



Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035



Serock, 2026



Zamawiający:

Miasto i Gmina Serock
ul. Rynek 21
05-140 Serock



Wykonawca:

Westmor Consulting Urszula Wódkowska
Biuro: ul. Królewiecka 27, 87-800 Włocławek
Siedziba: ul. 1 Maja 1A, 87-704 Bądkowo

Zespół autorów:

Kierownik Projektu – Karolina Drzewiecka
Konsultant – Joanna Kaszubska
Analityk – Dominika Kujawa

Spis treści

Wstęp.....	4
1. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	25
1.1. Podobszar Dębe	31
1.2. Podobszar Kania Nowa	38
1.3. Podobszar Wierzbica	45
1.4. Podobszar Zegrze	51
1.5. Podobszar Jednostka 1	57
1.6. Podobszar Jednostka 5	65
2. Sposób realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy	72
3. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	79
4. Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań	80
5. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	86
5.1 Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	86
5.2 Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	109
6. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	111
7. Szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych.....	120
8. Struktura zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, koszty i harmonogram realizacji programu	127
8.1 Sposób zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu Rewitalizacji.....	132
9. System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji.....	134
10. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	141
11. Określenie niezbędnych zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji	141
12. Specjalna Strefa Rewitalizacji	141
13. Sposób realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	141
14. Załącznik graficzny	147
Spis tabel i rysunków	148

Wstęp

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278): „*Rewitalizacja stanowi 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 gminnego programu rewitalizacji*”.

Przed przystąpieniem do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 przeprowadzona została diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock. W diagnozie przedstawiono szczegółową analizę problemów poprzez zestawienie wskaźników charakteryzujących poszczególne jednostki ze średnią wartością wskaźnika dla miasta i gminy Serock.

W celu przeprowadzenia analizy negatywnych zjawisk na terenie Miasta i Gminy Serock obszar gminy podzielono na jednostki osadnicze. W części wiejskiej jednostki te wyznaczono na podstawie miejscowości, natomiast w części miejskiej – na podstawie grup ulic, tworząc jednostki 1-5. Zastosowany podział przedstawiono w poniższej tabeli.

Sposób wydzielenia jednostek pozwala w sposób porównywalny przedstawić wyniki analizy w przestrzeni. W mieście ulice stanowią naturalny i jednoznaczny układ odniesienia, dlatego grupowanie ich w jednostki ułatwia lokalizację i porównanie natężenia zjawisk oraz wskazanie obszarów wymagających działań. W części wiejskiej analogiczną funkcję spełniają miejscowości.

Tabela 1. Wykaz miejscowości/ulic wchodzących w skład poszczególnych jednostek osadniczych

Nazwa jednostki osadniczej	Miejscowości / ulice wchodzące w skład jednostki osadniczej
Obszar wiejski	
Bolesławowo	<i>Miejscowości:</i> Bolesławowo
Borowa Góra	<i>Miejscowości:</i> Borowa Góra
Cupel	<i>Miejscowości:</i> Cupel
Dębe	<i>Miejscowości:</i> Dębe
Dębinki	<i>Miejscowości:</i> Dębinki
Dosin	<i>Miejscowości:</i> Dosin
Gąsiorowo	<i>Miejscowości:</i> Gąsiorowo
Guty	<i>Miejscowości:</i> Guty
Izbica	<i>Miejscowości:</i> Izbica
Jachranka	<i>Miejscowości:</i> Jachranka

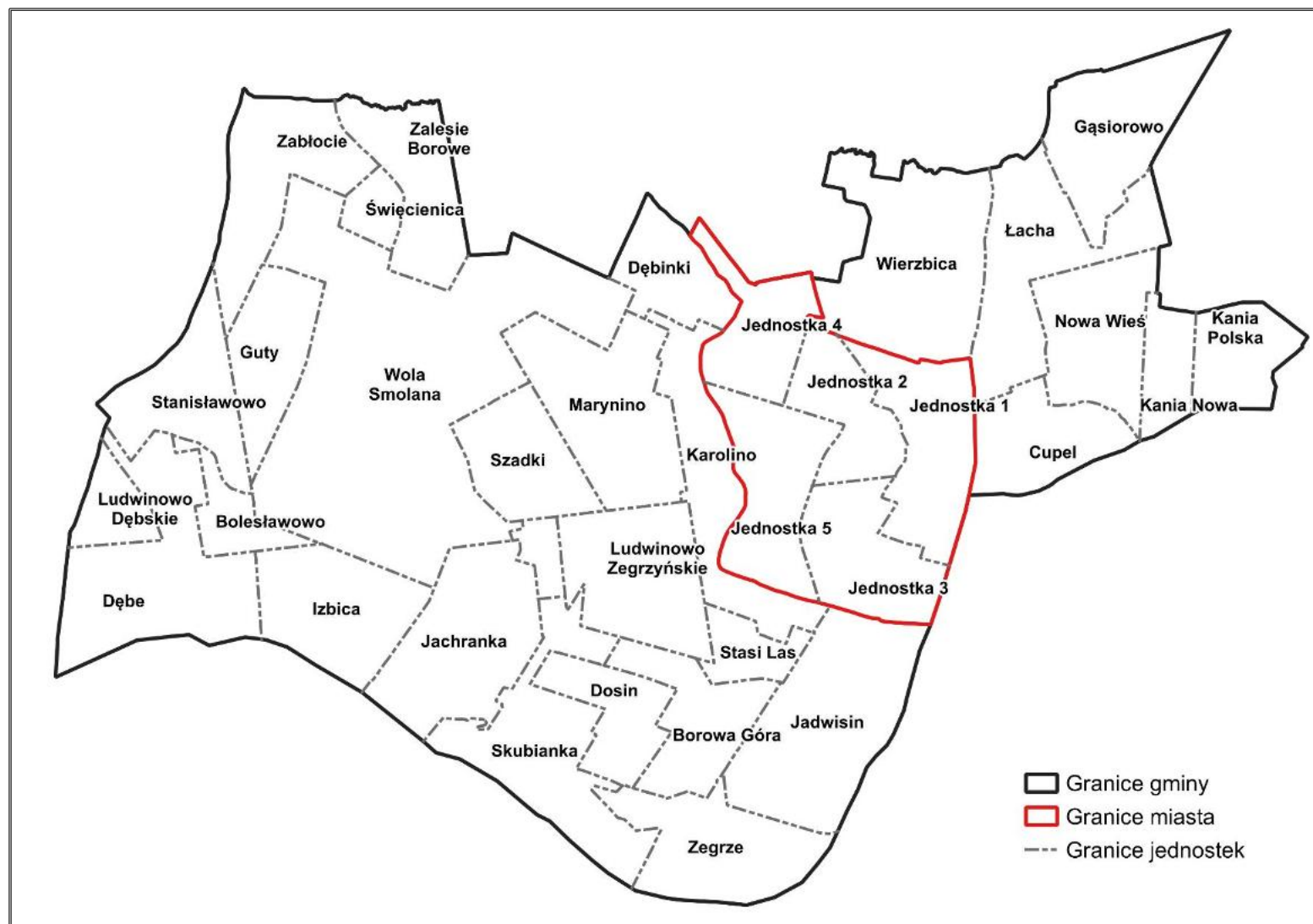
Nazwa jednostki osadniczej	Miejscowości / ulice wchodzące w skład jednostki osadniczej
Jadwisin	<i>Miejscowości: Jadwisin</i>
Kania Nowa	<i>Miejscowości: Kania Nowa</i>
Kania Polska	<i>Miejscowości: Kania Polska</i>
Karolino	<i>Miejscowości: Karolino</i>
Ludwinowo Dębskie	<i>Miejscowości: Ludwinowo Dębskie</i>
Ludwinowo Zegrzyńskie	<i>Miejscowości: Ludwinowo Zegrzyńskie</i>
Łacha	<i>Miejscowości: Łacha</i>
Marynino	<i>Miejscowości: Marynino</i>
Nowa Wieś	<i>Miejscowości: Nowa Wieś</i>
Skubianka	<i>Miejscowości: Skubianka</i>
Stanisławowo	<i>Miejscowości: Stanisławowo</i>
Stasi Las	<i>Miejscowości: Stasi Las</i>
Szadki	<i>Miejscowości: Szadki</i>
Święcienica	<i>Miejscowości: Święcienica</i>
Wierzbica	<i>Miejscowości: Wierzbica</i>
Wola Kiełpińska	<i>Miejscowości: Wola Kiełpińska</i>
Wola Smolana	<i>Miejscowości: Wola Smolana</i>
Zabłocie	<i>Miejscowości: Zabłocie</i>
Zalesie Borowe	<i>Miejscowości: Zalesie Borowe</i>
Zegrze	<i>Miejscowości: Zegrze</i>
Obszar miejski	
Jednostka 1	<i>ulice: 11-go Listopada, 3-go Maja, Antoniego i Apoloniusza Kędzierskich, Bolesława Chrobrego, Bolesława Śmiałego, Brukowa, Bulwar Nadnarwiański, Cicha, Czeska, Farna, gen. Stefana Hubickiego, Henryka Sienkiewicza, Jabłoniowa, Józefa Nodzykowskiego, Józefa Poniatowskiego, Kazimierza Wielkiego, ks. Franciszka Kuligowskiego, ks. Jerzego Popiełuszki, ks. Jana Milewskiego, ks. Józefa Szczygileńskiego, ks. Piotra Skargi, Marii Konopnickiej, Miła, Moreny, Niska, Oleńki, Park im. Polskich Żołnierzy Łączności, Piaskowa, Pogodna, Prosta, Przyjazna, Przytulna, Pułtуска, Radzyńska, Retmańska, Rybaki, Rynek, Sadowa, Serdeczna, Skwer Litewski, Skwer Wojska Polskiego, Skwer Zdrojowy, Słodka, Słoneczna, Spokojna, Stefana Żeromskiego, Sz. i H. Syrkusów, św. Barbary, św. Wojciecha, Tadeusza Kościuszki, Trakt Księcia Janusza I, Trakt Spacerowy, Wąska, Władysława Łokietka, Włodzimierza Wolskiego, Wyzwolenia, Zacisze, Zdrojowa, Zielona, Zygmunta Krasińskiego.</i>

Nazwa jednostki osadniczej	Miejscowości / ulice wchodzące w skład jednostki osadniczej
Jednostka 2	<i>ulice:</i> Adama Jorkuna, Antyczna, Astrowa, Bajkowa, Błękitna, Bolesława Prusa, Daliowa, Fryderyka Chopina, Grzybowa, Imbirowa, Jagody, Jaśminowa, Jerzego Szaniawskiego, Józefa Jasiobędzkiego, Karola Tchorka, Krótka, Kwiatowa, Malwy, Mieczysława Głowackiego, Nasielska, Ogrodowa, Pabla Picassa, Polna, Romualda Traugutta, Sielankowa, Słoneczna Polana, Wiktora Gomulickiego, Witolda Zglenickiego, Zaokopowa, Zamknięta, Zbigniewa Herberta.
Jednostka 3	<i>ulice:</i> Adama Asnyka, Adama Mickiewicza, Aleksandra Fredry, Arkadii, Barwna, Chmielna, Czesława Centkiewicza, Czesława Miłosza, Czesława Niemena, Cypriana Kamila Norwida, Elizy Orzeszkowej, Jana Kochanowskiego, Jana Matejki, Juliana Tuwima, Juliusza Słowackiego, Konstantego Radziwiłła, Koszykowa, ks. Mariana Batogowskiego, Kwitnącej Jabłoni, Mikołaja Reja, Nefrytowa, Niepodległości, Orla, osiedle Milenium, Ossendowskiego Ferdynanda Antoniego, Rondo 25-lecia Samorządu Gminnego, Rubinowa, Rzemieślnicza, Skwer Niepodległości, Stanisława Ignacego Witkiewicza, Stokrotki, Tony Halika, Warszawska, Władysława Reymonta, Włoska, Zachodzącego Słońca.
Jednostka 4	<i>ulice:</i> Barokowa, Bławatkowa, Brzeziny, Chabrowa, Dłużewskich, Ekologiczna, Franciszka Marii Lanciego, Leśna, Leśna Polana, Moczydło, Nowoczesna, Nowożytna, Pobyłkowska, Pod Lasem, Pod Sosnami, Ponadczasowa, Renesansowa, Storczykowa, Teraźniejsza, Współczesna, Żytnia.
Jednostka 5	<i>ulice:</i> Karolińska, Kobaltowa, Modlińska, Modra, Podleśna, Potok, Strumykowa, Wiśniowy Sad, Zakroczymska.

Źródło: Opracowanie własne

Na mapie poniżej graficznie przedstawiono podział miasta i gminy Serock na jednostki.

Rysunek 1. Podział Miasta i Gminy Serock na jednostki



Źródło: Opracowanie własne

Dla wydzielonych jednostek osadniczych pozyskano materiał statystyczny dostępny w zasobach Urzędu Miasta i Gminy w Serocku oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Serocku, jak i dane od instytucji zewnętrznych, między innymi Powiatowy Urząd Pracy w Legionowie oraz Komisariat Policji w Serocku.

Analizę występowania negatywnych zjawisk zachodzących na obszarze miasta i gminy Serock przeprowadzono w pięciu sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej. Do każdej ze sfer zakwalifikowano następujące wskaźniki wyznaczone na podstawie uzyskanych danych.

Tabela 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami

Obszar	Nazwa wskaźnika	Waga
Sfera społeczna		
Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem	3
	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)	2
Bezrobocie	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni]) na danym obszarze	1
	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	2
Niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	4
Ubóstwo	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną	2
Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	2
Zagrożenie przestępczością	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	2
Sfera gospodarcza		
Stopień przedsiębiorczości	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	1
Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze	1
Sfera środowiskowa		
Jakość środowiska naturalnego	Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze	2
Sfera techniczna		
Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	3

Obszar	Nazwa wskaźnika	Waga
Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	1
Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)	3

Źródło: Opracowanie własne

Przyjęte wagi wskaźników zostały określone z uwzględnieniem istotności poszczególnych problemów dla miasta i gminy Serock. Dzięki temu przyznane wagi odzwierciedlają rzeczywiste znaczenie każdego wskaźnika w kontekście ocenianego problemu, co pozwala na bardziej precyzyjne i wiarygodne wyniki analizy.

SFERA SPOŁECZNA

W sferze społecznej największe zróżnicowanie wag odzwierciedla wielowymiarowy charakter problemów społecznych. Najwyższą wagę (4) przypisano wskaźnikowi udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną. Wskaźnik ten syntetycznie obrazuje skalę trwałych ograniczeń funkcjonalnych mieszkańców oraz wysokie zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze, rehabilitacyjne i wsparcie instytucjonalne.

Wysoką wagę (3) nadano udziałowi ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców, który stanowi kluczowy miernik zaawansowania procesu starzenia się populacji oraz presji na lokalny system ochrony zdrowia, pomocy społecznej i usług opiekuńczych.

Wagi średnie (2) przypisano wskaźnikom opisującym istotne, choć pośrednie uwarunkowania kondycji społecznej. Należą do nich: udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, który informuje o potencjale demograficznym w dłuższym horyzoncie; udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub niższym, wskazujący na deficyty kapitału ludzkiego i bariery w dostępie do rynku pracy, udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa, obrazujący skalę braków materialnych, liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców, będąca miernikiem zagrożeń w funkcjonowaniu rodziny także liczba przestępstw na 100 mieszkańców, która uzupełnia ocenę bezpieczeństwa i jakości życia.

Wagę (1) przypisano wskaźnikowi udziału bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym, ponieważ jest podatny na wahania krótkookresowe i zmiany rejestracyjne, a jego poziom nie zawsze przekłada się bezpośrednio na skalę problemów społecznych. Ponadto część jego skutków ujawnia się już w innych wskaźnikach, takich jak ubóstwo, korzystanie z pomocy społecznej. Z tego względu bezrobocie pełni w analizie przede wszystkim rolę wskaźnika uzupełniającego, podczas gdy większe znaczenie przypisano miernikom pokazującym trwałą

zależność od wsparcia i długotrwałe ograniczenia (np. niepełnosprawność, ubóstwo), które lepiej wskazują na kumulację negatywnych zjawisk.

SFERA GOSPODARCZA

W sferze gospodarczej przyjęto miernik stopnia przedsiębiorczości, definiowany jako liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, któremu nadano wagę (1). Traktowany jest on jako miernik uzupełniający. Informuje on o poziomie aktywności ekonomicznej, jednak nie oddaje w pełni zróżnicowania lokalnej gospodarki (np. skali działalności czy struktury branżowej).

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej uwzględniono wskaźnik udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej, któremu nadano wagę (1). Odzwierciedla on stopień wyposażenia obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną oraz poziom zaspokojenia elementarnych potrzeb bytowych mieszkańców, jednak jego znaczenie ma charakter wspierający względem innych sfer problemowych na terenie jednostki.

SFERA ŚRODOWISKOWA

W sferze środowiskowej zastosowano wskaźnik o wadze (2): udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecami na węgiel w stosunku do wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze, ponieważ wskazuje obszary, gdzie mogą kumulować się problemy istotne dla rewitalizacji: gorsza jakość powietrza, wyższe koszty ogrzewania i ryzyko ubóstwa energetycznego.

SFERA TECHNICZNA

W sferze technicznej zastosowano wskaźniki, które łącznie opisują dostępność, bezpieczeństwo i trwałość zasobu komunalnego oraz dziedzictwa lokalnego:

- udział gminnych budynków użyteczności publicznej dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową – waga 3 - ponieważ dostępność usług publicznych jest jednym z podstawowych warunków równego uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym. Braki w dostosowaniu generują trwałe bariery i bezpośrednio wskazują potrzeby interwencji w obiektach publicznych,
- udział budynków mieszkalnych w zasobie gminy w złym stanie technicznym – waga 1 - ponieważ wskaźnik dotyczy węższego fragmentu zasobu (budynków należących do gminy), który nie zawsze rozstrzyga o skali problemów mieszkaniowych na danym obszarze. Pełni więc głównie funkcję uzupełniającą, sygnalizując potrzebę działań remontowych tam, gdzie występują zasoby komunalne,
- czy na obszarze jednostki znajdują się zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów

zamkniętych (teren wojska) – waga 3 - gdyż zły stan zabytków oznacza nie tylko degradację techniczną, ale też utratę wartości przestrzeni i tożsamości lokalnej.

Proces delimitacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Serock przebiegł następująco:

- Obszar miasta i gminy podzielono na jednostki osadnicze, dla których dokonano diagnozy w zakresie występowania stanu kryzysowego, spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z problemami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.
- Do obszaru zdegradowanego zaliczono jednostki osadnicze spełniające jednocześnie następujące kryteria:
 - suma wag wskaźników zidentyfikowanych w sferze społecznej, wskazujących na występowanie zjawisk kryzysowych (wartości gorsze niż średnia dla jednostki samorządu terytorialnego), wynosi co najmniej 11 dla danej jednostki osadniczej,
 - suma wag wskaźników z pozostałych sfer, tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i/lub technicznej, wskazujących na występowanie zjawisk kryzysowych (wartości gorsze niż średnia dla jednostki samorządu terytorialnego), wynosi co najmniej 3 dla danej jednostki osadniczej.

W ramach obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący jednostki osadnicze, które, oprócz powyższych kryteriów, spełniają także warunek:

- suma wag wskaźników dla wszystkich sfer łącznie przyjmuje najwyższe wartości dla danej jednostki (ogólna sytuacja na terenie jednostki gorsza od średniej dla miasta i gminy Serock). W związku z tym do obszaru rewitalizacji włączono jednostki z obszaru zdegradowanego, których łączna wartość sumy wag wskaźników we wszystkich sferach wynosiła minimum 17.

Jednocześnie wskazać należy, że wyznaczenie obszaru rewitalizacji nastąpiło nie tylko w oparciu o skalę zidentyfikowanych problemów, ale również z uwzględnieniem potencjału rozwojowego poszczególnych jednostek oraz ich znaczenia z perspektywy rozwoju całej gminy w tej części obszaru. Szczegółowe uzasadnienie w tym zakresie przedstawiono w dalszej części diagnozy.

Dla poszczególnych jednostek osadniczych posłużono się takimi samymi kryteriami (wybrano te same wskaźniki).

Za obszar zdegradowany uznano podobszary: Dębe, Kania Nowa, Wierzbica, Zegrze, Jednostka 1, Jednostka 4, Jednostka 5.

Jednostki osadnicze, w których zdiagnozowano stan kryzysowy, czyli wartość wyliczonego wskaźnika była gorsza niż średnia dla miasta i gminy Serock, oznaczono kolorem jasnopomarańczowym. Kolorem białym natomiast jednostki, dla których wyliczona wartość wskaźnika kształtowała się korzystnie na tle średniej dla miasta i gminy. W poniższej tabeli przedstawiono łączny wykaz jednostek analitycznych wraz ze wskaźnikami.

Tabela 3. Zbiornicze zestawienie jednostek osadniczych i występowania w nich stanu kryzysowego

Sfera	Społeczna				
Obszar	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku		Bezrobocie		Niepełnosprawność
Wskaźnik	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym [od 18 do 59 lat włącznie (kobiety) oraz od 18 do 64 lat włącznie (mężczyźni)] na danym obszarze	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną
Średnia dla gminy	20,38%	21,35%	3,47%	26,67%	42,34%
Bolesławowo	12,93%	27,59%	2,90%	0,00%	—
Borowa Góra	19,09%	23,17%	2,63%	18,75%	29,41%
Cupel	36,99%	12,33%	10,81%	25,00%	0,00%
Dębe	23,38%	20,53%	3,73%	36,36%	11,76%
Dębinki	21,10%	19,27%	4,62%	0,00%	100,00%
Dosin	11,92%	24,23%	3,01%	60,00%	66,67%
Gąsiorowo	24,14%	20,20%	4,42%	20,00%	33,33%
Guty	14,79%	17,61%	1,04%	100,00%	—
Izbica	15,28%	19,55%	3,79%	18,18%	36,36%
Jachranka	19,86%	22,30%	3,52%	25,00%	26,32%
Jadwisin	19,82%	24,29%	4,25%	11,54%	31,82%
Kania Nowa	25,13%	18,85%	4,67%	40,00%	100,00%
Kania Polska	28,78%	17,27%	5,33%	0,00%	100,00%
Karolino	19,86%	23,21%	2,94%	14,29%	33,33%
Ludwinowo Dębskie	13,24%	22,06%	3,41%	33,33%	—
Ludwinowo Zegrzyńskie	16,67%	22,15%	2,24%	33,33%	100,00%
Łacha	28,07%	17,98%	10,57%	15,38%	25,00%

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Społeczna				
Obszar	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku		Bezrobocie		Niepełnosprawność
Wskaźnik	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym [od 18 do 59 lat włącznie (kobiety) oraz od 18 do 64 lat włącznie (mężczyźni)] na danym obszarze	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną
Średnia dla gminy	20,38%	21,35%	3,47%	26,67%	42,34%
Marynino	14,55%	22,02%	2,23%	28,57%	57,14%
Nowa Wieś	25,00%	20,54%	1,64%	0,00%	25,00%
Skubianka	17,78%	22,56%	2,87%	30,00%	28,57%
Stanisławowo	17,28%	20,94%	4,24%	60,00%	0,00%
Stasi Las	17,14%	22,64%	1,63%	37,50%	25,00%
Szadki	24,46%	21,58%	4,00%	0,00%	—
Święcienica	8,51%	31,91%	3,57%	0,00%	7,14%
Wierzbica	20,35%	18,12%	5,94%	39,13%	71,43%
Wola Kiełpińska	24,29%	14,29%	4,65%	50,00%	—
Wola Smolana	14,07%	26,13%	1,68%	50,00%	50,00%
Zabłocie	16,37%	26,32%	2,04%	0,00%	75,00%
Zalesie Borowe	27,14%	25,71%	0,00%	—	—
Zegrze	28,93%	15,03%	2,03%	10,00%	43,48%
Jednostka 1	25,71%	19,46%	4,57%	35,59%	51,28%
Jednostka 2	19,51%	21,40%	1,48%	16,67%	83,33%
Jednostka 3	16,20%	25,07%	4,01%	5,88%	16,67%
Jednostka 4	22,22%	21,18%	7,98%	30,77%	75,00%
Jednostka 5	24,73%	17,20%	12,96%	0,00%	63,64%

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Społeczna			Gospodarcza	Środowiskowa
Obszar	Ubóstwo	Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin	Zagrożenie przestępczością	Stopień przedsiębiorczości	Jakość środowiska naturalnego
Wskaźnik	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze
Średnia dla gminy	34,91%	0,17	1,28	10,06	18,53%
Bolesławowo	—	0,00	1,72	15,52	57,89%
Borowa Góra	64,71%	0,09	1,14	12,35	13,37%
Cupel	100,00%	0,00	2,74	5,48	10,53%
Dębe	47,06%	0,19	3,42	9,32	25,29%
Dębinki	0,00%	0,00	0,00	11,01	31,82%
Dosin	16,67%	0,00	1,15	10,77	18,24%
Gąsiorowo	66,67%	0,00	0,49	9,36	27,81%
Guty	—	0,00	0,70	8,45	47,06%
Izbica	9,09%	0,67	1,12	9,21	14,05%
Jachranka	65,79%	0,20	1,43	10,18	22,12%
Jadwisin	9,09%	0,37	0,91	10,23	10,76%
Kania Nowa	0,00%	0,00	1,57	13,61	15,07%
Kania Polska	0,00%	0,00	1,44	10,79	11,72%
Karolino	0,00%	0,00	0,48	9,57	19,63%
Ludwinowo Dębskie	—	0,00	0,74	11,03	46,77%
Ludwinowo Zegrzyńskie	0,00%	0,00	1,37	8,22	23,61%
Łacha	65,00%	0,00	2,63	13,60	10,23%
Marynino	28,57%	0,00	0,20	9,49	16,52%

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Społeczna			Gospodarcza	Środowiskowa
Obszar	Ubóstwo	Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin	Zagrożenie przestępczością	Stopień przedsiębiorczości	Jakość środowiska naturalnego
Wskaźnik	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze
Średnia dla gminy	34,91%	0,17	1,28	10,06	18,53%
Nowa Wieś	75,00%	0,00	1,79	10,71	11,46%
Skubianka	0,00%	0,00	1,54	8,72	9,44%
Stanisławowo	81,82%	0,00	1,05	4,19	61,11%
Stasi Las	25,00%	0,61	0,49	11,63	24,24%
Szadki	—	0,00	0,72	10,79	45,24%
Święcienica	85,71%	0,00	2,13	8,51	61,90%
Wierzbica	19,05%	0,00	2,07	9,06	21,90%
Wola Kiełpińska	—	0,00	1,43	5,71	13,79%
Wola Smolana	0,00%	0,50	0,00	5,03	47,22%
Zabłocie	0,00%	0,58	0,58	8,77	45,16%
Zalesie Borowe	—	0,00	1,43	8,57	40,91%
Zegrze	39,13%	0,11	1,59	6,15	0,00%
Jednostka 1	23,93%	0,21	1,27	10,33	18,40%
Jednostka 2	0,00%	0,04	0,58	9,46	17,31%
Jednostka 3	16,67%	0,04	2,35	9,14	8,25%
Jednostka 4	0,00%	0,04	1,04	9,38	23,13%
Jednostka 5	36,36%	0,00	7,53	7,53	25,56%

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Przestrzenno-funkcjonalna	Techniczna		
Obszar	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych
Wskaźnik	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)
Średnia dla gminy	23,76%	36,11%	76,47%	TAK/NIE
Bolesławowo	0,00%	—	—	-
Borowa Góra	36,36%	100,00%	0,00%	-
Cupel	0,00%	—	—	-
Dębe	44,49%	—	—	TAK
Dębinki	0,00%	—	—	-
Dosin	5,26%	0,00%	—	-
Gąsiorowo	0,00%	—	—	-
Guty	0,00%	—	—	-
Izbica	31,80%	—	—	-
Jachranka	4,12%	—	—	-
Jadwisin	75,65%	50,00%	0,00%	TAK
Kania Nowa	0,00%	—	—	TAK
Kania Polska	0,00%	—	—	-
Karolino	2,62%	—	—	-
Ludwinowo Dębskie	0,00%	—	—	-
Ludwinowo Zegrzyńskie	0,00%	—	—	-

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Przestrzenno-funkcjonalna	Techniczna		
Obszar	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych
Wskaźnik	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)
Średnia dla gminy	23,76%	36,11%	76,47%	TAK/NIE
Łacha	0,00%	—	—	-
Marynino	0,00%	—	—	-
Nowa Wieś	0,00%	—	—	-
Skubianka	32,68%	—	—	NIE
Stanisławowo	0,00%	0,00%	—	-
Stasi Las	48,51%	—	—	-
Szadki	0,00%	28,57%	—	-
Święcienica	0,00%	—	—	-
Wierzbica	20,71%	100,00%	—	TAK
Wola Kiełpińska	0,00%	—	—	NIE
Wola Smolana	0,00%	—	—	-
Zabłocie	0,00%	0,00%	—	-
Zalesie Borowe	0,00%	—	—	-
Zegrze	81,08%	66,67%	—	TAK
Jednostka 1	61,68%	35,71%	92,86%	TAK
Jednostka 2	56,01%	—	—	-

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Przestrzenno-funkcjonalna	Techniczna		
Obszar	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych
Wskaźnik	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)
Średnia dla gminy	23,76%	36,11%	76,47%	TAK/NIE
Jednostka 3	62,69%	—	—	-
Jednostka 4	13,01%	—	—	-
Jednostka 5	60,00%	50,00%	—	-

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z metodyką procesu wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie analizy zjawisk kryzysowych w pięciu sferach (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej) wyznaczono na terenie miasta i gminy obszar zdegradowany.

Do obszaru zdegradowanego zaliczono następujące jednostki osadnicze: Dębe, Kania Nowa, Wierzbica, Zegrze, Jednostka 1, Jednostka 4, Jednostka 5.

Tabela 4. Wykaz jednostek, które spełniają warunki obszaru zdegradowanego

Wyszczególnienie	Suma wag wskaźników z sytuacją gorszą niż średnia dla gminy w sferze społecznej	Suma wag wskaźników z negatywną sytuacją w sferach pozaspołecznych	Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?
Bolesławowo	2	3	NIE
Borowa Góra	2	0	NIE
Cupel	10	2	NIE
Dębe	14	6	TAK
Dębinki	10	3	NIE
Dosin	6	1	NIE
Gąsiorowo	8	7	NIE
Guty	4	4	NIE
Izbica	5	1	NIE
Jachranka	7	3	NIE
Jadwisin	3	3	NIE
Kania Nowa	14	4	TAK
Kania Polska	12	1	NIE
Karolino	0	4	NIE
Ludwinowo Dębskie	2	3	NIE
Ludwinowo Zegrzyńskie	8	4	NIE
Łacha	10	1	NIE
Marynino	6	2	NIE
Nowa Wieś	9	1	NIE
Skubianka	4	2	NIE
Stanisławowo	7	7	NIE
Stasi Las	4	2	NIE
Szadki	4	6	NIE
Święcienica	5	4	NIE
Wierzbica	11	7	TAK
Wola Kiełpińska	10	2	NIE
Wola Smolana	8	4	NIE
Zabłocie	6	7	NIE
Zalesie Borowe	5	4	NIE

Wyszczególnienie	Suma wag wskaźników z sytuacją gorszą niż średnia dla gminy w sferze społecznej	Suma wag wskaźników z negatywną sytuacją w sferach pozaspołecznych	Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?
Zegrze	13	4	TAK
Jednostka 1	14	7	TAK
Jednostka 2	4	1	NIE
Jednostka 3	7	1	NIE
Jednostka 4	12	4	TAK
Jednostka 5	14	3	TAK

Źródło: Opracowanie własne

Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni gminy wynosi 21,32%, natomiast udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w liczbie ludności gminy wynosi 30,40%. W poniższej tabeli przedstawiono powierzchnię oraz liczbę ludności obszaru zdegradowanego na tle całego miasta i gminy Serock.

Tabela 5. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Serock

Obszar zdegradowany	Powierzchnia	Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w łącznej powierzchni miasta i gminy	Liczba ludności	Udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w ogólnej liczbie ludności miasta i gminy
	[ha]	[%]	[osoba]	[%]
Dębe	507,18	4,60	526	3,23
Kania Nowa	122,29	1,11	191	1,17
Wierzbica	531,95	4,82	629	3,86
Zegrze	336,73	3,05	878	5,38
Jednostka 1	320,34	2,90	2 353	14,43
Jednostka 4	221,61	2,01	288	1,77
Jednostka 5	311,13	2,82	93	0,57
Razem	2 351,23	21,32	4 958	30,40

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar rewitalizacji powinien obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, przy czym nie może być większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. W wyniku przeprowadzonej diagnozy ustalono, że obszar zdegradowany w mieście i gminie Serock przekracza te ustawowe progi. W związku z tym jako obszar rewitalizacji wyznaczono jedynie te jednostki osadnicze, które charakteryzują się najwyższą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych, a ich eliminacja ma kluczowe znaczenie dla rozwoju lokalnego.

Tym samym obszar rewitalizacji stanowi część obszaru zdegradowanego i obejmuje najbardziej problematyczne podobszary. Jako obszar rewitalizacji wyznaczono jednostki z obszaru zdegradowanego, których łączna wartość sumy wag wskaźników we wszystkich sferach wynosiła minimum 17.

Do obszaru rewitalizacji zaliczono następujące jednostki osadnicze: Dębe, Kania Nowa, Wierzbica, Zegrze, Jednostka 1, Jednostka 5.

Tabela 6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Serock

Obszar zdegradowany	Suma wag wskaźników	Czy obszar zdegradowany został wyznaczony jako obszar rewitalizacji?
Dębe	20	TAK
Kania Nowa	18	TAK
Wierzbica	18	TAK
Zegrze	17	TAK
Jednostka 1	21	TAK
Jednostka 4	16	NIE
Jednostka 5	17	TAK

Źródło: Opracowanie własne

Ponieważ wyznaczony obszar rewitalizacji nie stanowi jednego zwartego obszaru, został podzielony na podobszary, które stanowią powyższe jednostki osadnicze, tj. podobszar Jednostka 1, podobszar Wierzbica, podobszar Jednostka 5, podobszar Kania Nowa, podobszar Zegrze, podobszar Dębe.

Należy pamiętać, że prawidłowe wyznaczenie obszaru rewitalizacji nie powinno opierać się wyłącznie na danych ilościowych obrazujących najwyższy poziom degradacji. Równie istotne jest ujęcie parametrów jakościowych oraz analiz relacji funkcjonalnych między częściami układu przestrzennego. Do granic obszaru włączono więc tereny o największej koncentracji zdiagnozowanych problemów, ale także o potwierdzonej możliwości przeprowadzenia skutecznej interwencji w ramach procesu rewitalizacji. W ramach analizy jakościowej uwzględniono między innymi: położenie poszczególnych jednostek, dostępność infrastruktury i zasobu lokalowego umożliwiających realizację działań, liczbę mieszkańców, a także liczbę osób dotkniętych różnymi problemami, które zostaną objęte wsparciem w planowanych przedsięwzięciach. Udział powierzchni obszaru rewitalizacji w powierzchni gminy Serock wynosi 19,31%, natomiast udział liczby ludności obszaru rewitalizacji w liczbie ludności gminy wynosi 28,64%. W poniższej tabeli przedstawiono powierzchnię oraz liczbę ludności obszaru rewitalizacji na tle miasta i gminy Serock.

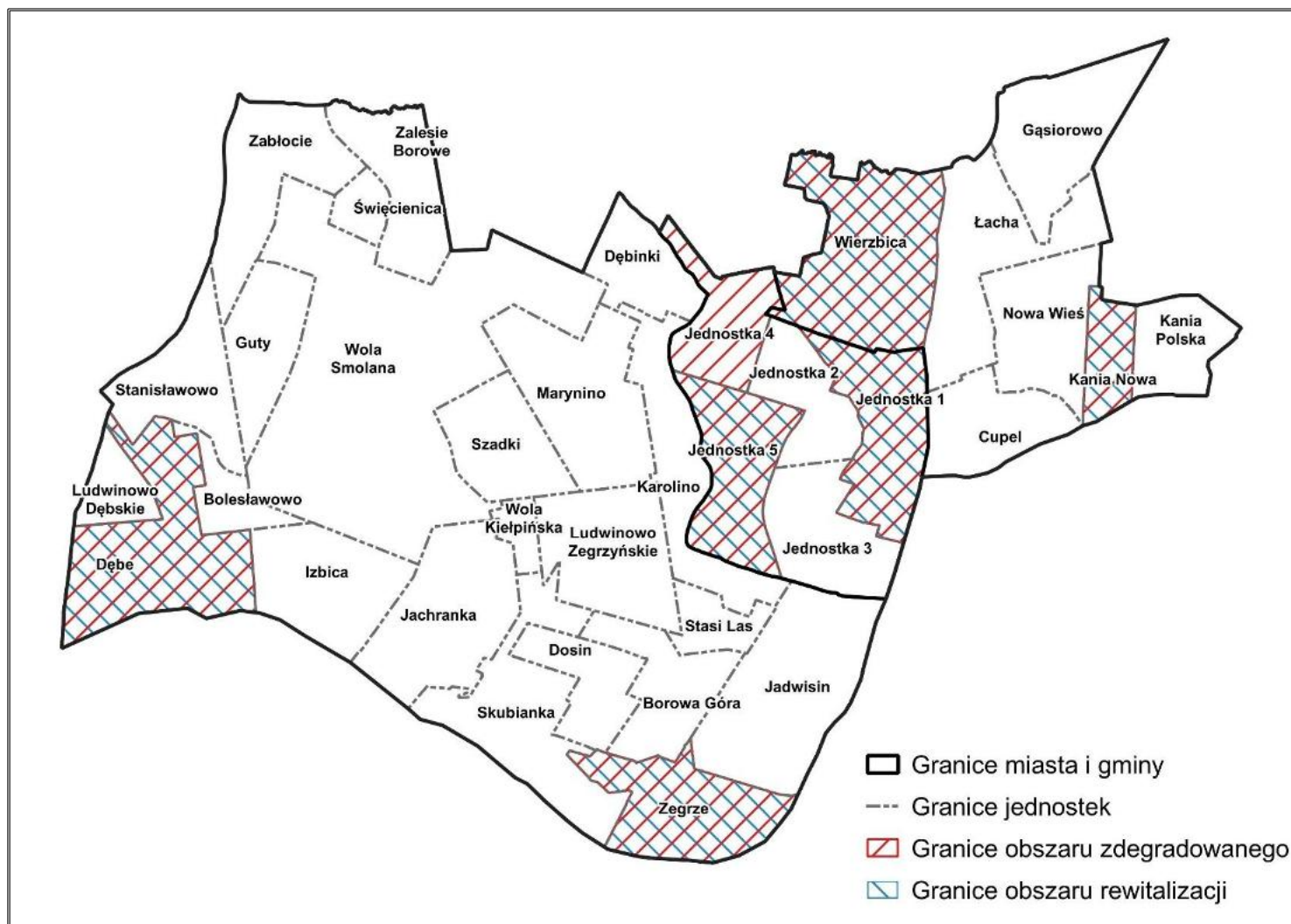
Tabela 7. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji na terenie miasta i gminy Serock

Obszar rewitalizacji	Powierzchnia	Udział powierzchni obszaru rewitalizacji w łącznej powierzchni miasta i gminy	Liczba ludności	Udział liczby ludności obszaru rewitalizacji w liczbie ludności miasta i gminy
	[ha]	[%]	[osoba]	[%]
podobszar Dębe	507,18	4,60	526	3,23
podobszar Kania Nowa	122,29	1,11	191	1,17
podobszar Wierzbica	531,95	4,82	629	3,86
podobszar Zegrze	336,73	3,05	878	5,38
podobszar Jednostka 1	320,34	2,90	2 353	14,43
podobszar Jednostka 5	311,13	2,82	93	0,57
Razem	2 129,62	19,31	4 670	28,64

Źródło: Opracowanie własne

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock stanowi odrębny dokument. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przedstawia mapa stanowiąca załącznik do uchwały nr 301/XXXIII/2026 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock.

Rysunek 2. Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta i Gminy Serock



Źródło: Opracowanie własne

1. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Gmina Serock jest gminą miejsko-wiejską położoną w powiecie legionowskim, w województwie mazowieckim. Gmina graniczy:

- od północy z gminami: Winnica, Pokrzywnica, Zatory,
- od zachodu z gminami: Nasielsk i Pomiechówek,
- wzdłuż rzeki Narew z gminami: Wieliszew i Nieporęt,
- od wschodu z gminą Somianka,
- wzdłuż rzeki Bug z gminą Radzymin.

Powierzchnia gminy Serock wynosi 110,29 km², w tym:

- obszar miasta – 13,43 km²,
- obszar wiejski gminy – 96,86 km².

Niniejsza szczegółowa diagnoza dotyczy wyznaczonego obszaru rewitalizacji, tj. podobszarów Dębe, Kania Nowa, Wierzbica, Zegrze oraz Jednostki 1 i Jednostki 5. Opracowanie obejmuje analizę zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej oraz lokalnych potencjałów występujących na jego terenie. Ponadto, diagnoza została rozbudowana o szczegółowe uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe, takie jak identyfikacja obszarów zagrożenia powodziowego, form ochrony przyrody, przebieg kluczowej infrastruktury technicznej (w tym linii najwyższego i wysokiego napięcia oraz sieci gazowej wysokiego ciśnienia) oraz wykaz zabytków znajdujących się na tym terenie.

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ryzyko powodziowe to kombinacja prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi i potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. W świetle ww. przepisów ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Z przepisów tej ustawy wynika, iż ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym i realizuje się ją uwzględniając wszystkie elementy zarządzania ryzykiem powodziowym. Ważne jest, aby na zagrożonym obszarze prowadzić racjonalną politykę w zakresie planowania przestrzennego w odniesieniu do występującej charakterystyki zagrożenia powodziowego. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wskazuje na obowiązek uwzględnienia w dokumentach z zakresu planowania przestrzennego obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i związanych z tymi obszarami wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

zobowiązując właściwe organy do oceny dopuszczalności aktywności inwestycyjnej na tych obszarach.

Na terenie miasta i gminy Serock znajdują się obszary zagrożenia powodzią, które leżą w granicach wyznaczonych poszczególnych podobszarów rewitalizacji:

- o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat ($p = 10\%$):
 - Dębe,
- o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($p = 1\%$):
 - Dębe,
- o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ($p = 0,2\%$):
 - Dębe,
 - Kania Nowa.

Ponadto, w kontekście całego miasta i gminy, zjawisko to występuje również w granicach pozostałych wyznaczonych jednostek osadniczych: Cupel, Łacha, Gąsiorowo, Nowa Wieś, Kania Polska.

Do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zaliczają się tereny o wyższym ryzyku, tj. obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz raz na 100 lat.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia, dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Formy ochrony przyrody

Zgodnie z danymi Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody oraz Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska na terenie miasta i gminy Serock występują następujące formy ochrony przyrody¹:

- rezerwat przyrody
 - Rezerwat przyrody „Wawóz Szaniawskiego”, uznany 1 września 1977 r. na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 21 lipca 1977 r. Obejmuje tereny chronione w celu zachowania bogato urzeźbionej skarpy doliny Narwi oraz wielogatunkowego lasu liściastego z drzewostanami o charakterze zbliżonym do

¹ <https://crfop.gdos.gov.pl/> (dostęp dnia 22.06.2026)
<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp dnia 22.06.2026)

naturalnego. Powierzchnia rezerwatu wynosi 13,71 ha. Rezerwat przyrody „Wąwóz Szaniawskiego” położony jest w granicach jednostki Jadwisin.

- Rezerwat przyrody „Zegrze”, uznany 1 grudnia 1979 r. na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 16 października 1979 r. Obejmuje tereny chronione, których celem jest zachowanie fragmentu naturalnych lasów mieszanych z udziałem dębu bezszypułkowego. Powierzchnia rezerwatu wynosi 64,29 ha. Rezerwat przyrody „Zegrze” mieści się w granicach jednostki Wola Smolana.
- Rezerwat przyrody „Jadwisin”, uznany 20 lipca 1996 r. na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 14 czerwca 1996 r. Celem jego ochrony jest zachowanie grądu na skarpie doliny Narwi. Powierzchnia rezerwatu wynosi 93,39 ha. Rezerwat zlokalizowany jest w granicach jednostki Jadwisin, natomiast jego otulina obejmuje jednostkę Jadwisin oraz Jednostkę 3.
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wyznaczony 1 października 1997 r. na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z 29 sierpnia 1997 r. Powierzchnia obszaru wynosi aż 148 409,10 ha. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest w granicach jednostek:
 - Dębe,
 - Kania Nowa,
 - Wierzbica,
 - Zegrze,
 - Jednostka 1,Ponadto, w kontekście całego miasta i gminy, Obszar Chronionego Krajobrazu Warszawski położony jest w granicach jednostek: Zabłocie, Zalesie Borowe, Świącienica, Guty, Stanisławowo, Bolesławowo, Izbica, Jachranka, Skubianka, Wola Smolana, Dosin, Borowa Góra, Jadwisin, Szadki, Marynino, Dębinki, Łacha, Gąsiorowo, Nowa Wieś, Kania Polska, Cupel, Jednostka 3.
- obszar natura 2000
 - Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska (PLH140011) jest specjalnym obszarem ochrony siedlisk, wyznaczonym w ramach Dyrektywy siedliskowej. Wyznaczony przez Komisję Europejską 15 stycznia 2008 r., a w prawie polskim uregulowany rozporządzeniem z 2023 r. Powierzchnia obszaru wynosi 46 036,74 ha. Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska znajduje się w granicach jednostki Kania Polska.
 - Obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045) jest specjalnym obszarem ochrony siedlisk, wyznaczonym w ramach Dyrektywy siedliskowej. Wyznaczony przez KE 8 lutego 2011 r., a ustanowiony w Polsce rozporządzeniem z 2023 r. Powierzchnia obszaru wynosi 1 816,03 ha. Obszar Natura

2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej położony jest w granicach jednostki Wola Smolana.

- Obszar Natura 2000 Puszcza Biała (PLB140007) jest obszarem specjalnej ochrony ptaków, wyznaczonym w ramach Dyrektywy ptasiej. Obszar wyznaczony pierwotnie w 2004 r. i zaktualizowany rozporządzeniem z 2011 r. Powierzchnia obszaru wynosi 83 779,74 ha. Obszar Natura 2000 Puszcza Biała znajduje się w granicach jednostek Gąsiorowo i Łacha.
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu (PLB140001) jest obszarem specjalnej ochrony ptaków, wyznaczonym w ramach Dyrektywy ptasiej. Obszar wyznaczony po raz pierwszy w 2004 r. i zaktualizowany rozporządzeniem z 2011 r. Powierzchnia obszaru wynosi 74 309,92 ha. Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu znajduje się w granicach jednostki Kania Polska.
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dębe, ustanowiony 6 kwietnia 1996 r. na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z 29 lutego 1996 r. Celem ochrony jest zachowanie fragmentów krajobrazu naturalnego ze względu na jego walory widokowe i estetyczne, a w szczególności zachowanie grądu zboczowego porastającego Skarpę nad Narwią oraz stanowiska klonu polnego. Powierzchnia zespołu wynosi 2,54 ha. W granicach miasta i gminy Serock leży on na terenie Centralnego Ośrodka Doskonalenia Kadr Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Dębem. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dębe zlokalizowany jest w granicach jednostki Dębe.
- pomniki przyrody – na terenie miasta i gminy Serock zlokalizowane jest 28 pomników przyrody, które znajdują się w następujących jednostkach:
 - Dębe,
 - Kania Nowa,
 - Wierzbica,
 - Zegrze,
 - Jednostka 1.

Ponadto, w kontekście całego miasta i gminy, pomniki przyrody znajdują się również na terenie pozostałych jednostek: Karolino, Wola Kiełpińska, Jadwisin, Łacha, Jednostka 3.

W granicach miasta i gminy występują ponadto² korytarze ekologiczne Puszcza Biała oraz Dolina Dolnego Bugu.

Korytarz ekologiczny jest obszarem, który umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Tworzą go liniowe pasy lasów, terenów porośniętych krzewami lub trawami, umożliwiające zwierzętom, roślinom i grzybom przemieszczanie się oraz dające schronienie i dostęp do

² <https://mapa.korytarze.pl/> (dostęp dnia 23.06.2026)

pożywienia. Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) opracował mapę przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce. Prace nad mapą podzielono na dwa etapy:

— etap I – w 2005 roku Ministerstwo Środowiska zleciło opracowanie mapy sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków. Na obszarze miasta i gminy Serock znajduje się korytarz ekologiczny Puszcza Biała [KPnC-1] obejmujący w kontekście podobszarów rewitalizacji:

- Dębe,
- Zegrze,
- Wierzbica,
- Kania Nowa,
- Jednostka 1.

Ponadto, w kontekście całego miasta i gminy, w granicach korytarza ekologicznego (2005) zlokalizowane są również inne podobszary: Ludwinowo Dębskie, Bolesławowo, Stanisławowo, Zabłocie, Guty, Wola Smolana, Izbica, Szadki, Marynino, Karolino, Święcienica, Zalesie Borowe, Dębinki, Skubianka, Dosin, Borowa Góra, Jadwisin, Jednostka 4, Łacha, Gąsiorowo, Nowa Wieś, Cupel, Kania Polska.

— etap II – w 2011 roku wspólnie z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) została opracowana kompletna mapa korytarzy ważnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Na terenie miasta i gminy Serock znajduje się korytarz ekologiczny Dolina Dolnego Bugu [GKPnC-4] obejmujący w zakresie podobszarów rewitalizacji:

- Dębe,
- Kania Nowa,
- Zegrze,
- Wierzbica,
- Jednostka 1.

Ponadto, w kontekście całego miasta i gminy, w granicach korytarza ekologicznego (2012) zlokalizowane są również inne jednostki: Izbica, Jachranka, Skubianka, Dosin, Borowa Góra, Jadwisin, Karolino, Jednostka 3, Cupel, Nowa Wieś, Łacha, Gąsiorowo, Kania Polska.

Infrastruktura techniczna

Przez obszar miasta i gminy Serock przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN) o napięciu 110 kV (w relacji Elektrownia Wodna „Dębe” – Serock – Pułtusk) o łącznej długości 15 km na terenie miasta i gminy. Linia ta stanowi kluczowy element

systemu zasilania, dostarczając prąd do Głównego Punktu Zasilania (GPZ 110/15 kV), wyposażonego w dwa transformatory.

Wspomniana linia przechodzi przez następujące jednostki zakwalifikowane do obszaru rewitalizacji:

- Dębe,
- Jednostka 5.

Na terenie miasta i gminy Serock przebiega również sieć gazowa wysokiego ciśnienia – gazociąg relacji Rembelszczyzna – Gustorzyn o średnicach DN700 oraz 2×DN500. Bezpośredni pobór paliwa gazowego odbywa się poprzez stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w miejscowości Dębe, skąd wyprowadzana jest magistrala DN200 zaopatrująca Serock oraz sąsiedni Pomiechówek. Dalsza dystrybucja do końcowych odbiorców realizowana jest już lokalną siecią średniego ciśnienia.

Obiekty zabytkowe³

W obszarze rewitalizacji znajdują się następujące obiekty zabytkowe⁴:

- podobszar Dębe:
 - fort „Dębe” (wchodzący w skład zespołu Twierdzy Zegrze / Twierdzy Modlin) z lat 1890-1909 (1901-1914),
 - XIX-wieczny park podworski.
- podobszar Kania Nowa:
 - zabytkowy cmentarz ewangelicki z początku XIX w. usytuowany przy ul. Serockiej.
- podobszar Wierzbica:
 - dziewiętnastowieczna cegielnia (obecnie pustostan) wraz z kominem pod numerem 77.
- podobszar Zegrze:
 - budynek kasyna oficerskiego z lat 1903-1904 przy ul. Oficerskiej 5,
 - hotel garnizonowy z lat 1937-1938 przy ul. Radziwiłłowskiej 2,
 - przedszkole z 1895 r. przy ul. Oficerskiej 2,
 - zespół pałacowy Krasińskich z pierwszej połowy XIX w. przy ul. prof. Janusza Groszkowskiego 3 (obejmujący pałac, oficynę i budynek gospodarczy),
 - obiekty historyczne wchodzące w skład Twierdzy Zegrze, w tym m.in.: umocnienie małe (okolice ul. Juzistek), umocnienie duże, pozostałości mostu z 1916 r., dawne

³ Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Serock na lata 2021-2024 (uchwała nr 498/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 1 grudnia 2021 r.

⁴ <https://zabytek.pl/pl> (dostęp dnia 08.07.2026)
<https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp dnia 08.07.2026)

koszary, prochownie oraz liczne budynki dawnego kompleksu wojskowego (m.in. przy ul. Radziwiłłowskiej).

— podobszary Serock (Jednostka 1 i Jednostka 5):

- późnogotycki kościół parafialny pw. Zwiastowania NMP z lat 1512-1525 przy ul. Farnej 7,
- brukowana nawierzchnia placu zabytkowego Rynku,
- zabytkowe domy i kamienice w pierzei Rynku, pod numerami: 1, 5 (z oficyną tylną), 14 oraz 16 (z drugiej połowy XIX w.),
- zespół budynków dawnego zajazdu pocztowego z pierwszej połowy XIX w. przy ul. Pułtuskiej 15 wraz z dwiema oficynami gospodarczymi (stajnią i wozownią) pod numerami 13 i 17,
- dziewiętnastowieczny dom (obecnie Izba Pamięci i Tradycji Rybackich) przy ul. św. Wojciecha 1,
- pozostałości fortyfikacji napoleońskich („Wały Napoleońskie”) z lat 1807-1812 zlokalizowane pomiędzy ul. Pułuską i Retmańską,
- pozostałości Twierdzy Serock, w tym część bastionu północno-zachodniego, kurtyna i bastion północny,
- cmentarz parafialny rzymskokatolicki (wraz ze starodrzewem) z pierwszej połowy XIX w. przy ul. Warszawskiej,
- cmentarz żydowski z 1840 r. zlokalizowany przy ul. Czeskiej.

W dalszej części rozdziału przedstawiono diagnozę obszaru rewitalizacji i jego podobszarów, obejmującą analizę sytuacji oraz potencjałów w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

1.1. Podobszar Dębe

Podobszar Dębe zajmuje powierzchnię 507,18 ha i jest zamieszkiwany przez 526 osób.

Sfera społeczna

Analiza wskaźników sfery społecznej dla podobszaru Dębe wskazuje na występowanie znacznych różnic względem miasta i gminy Serock, szczególnie w obszarze bezpieczeństwa, rynku pracy, ubóstwa oraz demografii. Niekorzystnie prezentuje się lokalna struktura demograficzna – udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 23,38%, co jest wartością wyższą (gorszą) niż średnia miasta i gminy wynosząca 20,38%. Dodatkowo zauważalny jest problem depopulacji osób młodych, gdzie udział ludności w wieku przedprodukcyjnym to 20,54% w porównaniu do średniej miasta i gminy wynoszącej 21,35%. Sytuacja w obszarze rynku pracy również odbiega na niekorzyść od średnich wartości dla obszaru miasta i gminy. Wskaźnik udziału osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym wynosi

3,73%, przewyższając średnią miasta i gminy kształtującą się na poziomie 3,47%. Wyraźnie negatywnym aspektem jest struktura wykształcenia bezrobotnych – udział osób pozostających bez pracy z wykształceniem podstawowym bądź niższym wynosi tu 36,36%, podczas gdy średnia dla całego obszaru to 26,67%. Kolejnym istotnym wyzwaniem w jednostce Dębe jest zjawisko ubóstwa. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tego tytułu wynosi 47,06%, przekraczając średnią dla miasta i gminy wynoszącą 34,91%. Niekorzystnie wypada również wskaźnik zagrożenia przestępczością – w podobszarze Dębe wynosi on aż 3,42 przestępstwa na 100 mieszkańców, co znacząco przewyższa średnią miasta i gminy (1,28). Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin także znajduje się poniżej średniej, ze wskaźnikiem 0,19 Niebieskiej Karty na 100 mieszkańców (przy średniej miasta i gminy 0,17). Zdecydowanie korzystnie na tle tych wyzwań prezentuje się natomiast wskaźnik dotyczący wykluczenia społecznego wynikającego z niepełnosprawności. Wskaźnik udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności wynosi 11,76% i jest niższy od średniej dla miasta i gminy (42,34%).

Tabela 8. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej

Sfera społeczna			
<u>Obszar:</u> Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku <u>Wskaźnik:</u> Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	20,38%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	23,38%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym [kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej]	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 324	
Podobszar Dębe	526	123	
<u>Wskaźnik:</u> Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	21,35%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	20,54%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (ludność w wieku 0-17 lat)	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 481	
Podobszar Dębe	526	108	
<u>Obszar:</u> Bezrobocie <u>Wskaźnik:</u> Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	3,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	3,73%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera społeczna			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])		Liczba osób bezrobotnych
Miasto i Gmina Serock	9 502		330
Podobszar Dębe	295		11
Wskaźnik: Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	26,67%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	36,36%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	
Miasto i Gmina Serock	330	88	
Podobszar Dębe	11	4	
Obszar: Niepełnosprawność			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	42,34%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	11,76%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	
Miasto i Gmina Serock	444	188	
Podobszar Dębe	17	2	
Obszar: Ubóstwo			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	34,91%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	47,06%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	
Miasto i Gmina Serock	444	155	
Podobszar Dębe	17	8	
Obszar: Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin			
Wskaźnik: Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	0,17	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,19
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart	
Miasto i Gmina Serock	16 307	27	
Podobszar Dębe	526	1	
Obszar: Zagrożenie przestępczością			
Wskaźnik: Liczba przestępstw na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	1,28	Wartość osiągnięta dla podobszaru	3,42

Sfera społeczna		
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika		
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw
Miasto i Gmina Serock	16 307	209
Podobszar Dębe	526	18

Źródło: Opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Analiza wskaźników sfery gospodarczej dla podobszaru Dębe na tle miasta i gminy Serock wskazuje na ogólnie słabszą kondycję lokalnej gospodarki i zauważalną dysproporcję w obszarze aktywności ekonomicznej mieszkańców. Głównym miernikiem oceniającym ten aspekt jest stopień przedsiębiorczości, definiowany jako liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców. W jednostce Dębe wskaźnik ten prezentuje się niekorzystnie – wynosi on 9,32, co stanowi wartość niższą (gorszą) w porównaniu do średniej wyliczonej dla całego obszaru miasta i gminy, która kształtuje się na poziomie 10,06. Taki wynik wskazuje na niższą aktywność przedsiębiorczą mieszkańców. Niski stopień przedsiębiorczości świadczy o barierach rozwojowych i może ograniczać rozwój lokalnej aktywności gospodarczej. Dodatkowo zjawisko to oddziałuje negatywnie na rynek pracy, utrudniając tworzenie nowych miejsc pracy i dywersyfikację źródeł dochodu, co w konsekwencji może przyczyniać się do wzrostu bezrobocia na tym obszarze.

Tabela 9. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza			
Obszar: Stopień przedsiębiorczości			
Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	10,06	Wartość osiągnięta dla podobszaru	9,32
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarczych	
Miasto i Gmina Serock	16 307	1 640	
Podobszar Dębe	526	49	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Analiza wskaźnika sfery środowiskowej dla podobszaru Dębe na tle miasta i gminy Serock wskazuje na słabszą jakość środowiska naturalnego oraz zauważalne problemy związane z tzw. niską emisją. Głównym miernikiem oceniającym ten wymiar jest jakość powietrza, badana poprzez udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła. W jednostce Dębe wskaźnik ten prezentuje się niekorzystnie –

wynosi on 25,29%, co stanowi wartość zauważalnie wyższą (gorszą) w porównaniu do średniej wyliczonej dla całego obszaru miasta i gminy, która kształtuje się na poziomie 18,53%. Taki wynik dowodzi nadmiernego wykorzystania przestarzałych systemów grzewczych. Spalanie paliw stałych (przede wszystkim węgla) prowadzi do emisji szeregu substancji szkodliwych, w tym pyłów zawieszonych (PM10, PM2,5), tlenków siarki, tlenków azotu oraz benzo(a)pirenu. Nadmierna koncentracja tych zanieczyszczeń w atmosferze przyczynia się do degradacji ekosystemu (m.in. zakwaszenie wód, pogorszenie stanu gleb i roślinności) oraz zagraża zdrowiu mieszkańców, mogąc powodować choroby układu oddechowego, krążenia i obniżać ogólną odporność organizmu. Na podobszarze Dębe identyfikuje się problem związany z niską emisją wynikającą z wykorzystania paliw stałych do ogrzewania budynków. Rozwiązanie tego problemu i poprawa jakości życia mieszkańców wymaga podjęcia kompleksowych działań m.in. edukacyjnych i wspierających wymianę przestarzałych pieców na nowoczesne, niskoemisyjne źródła ciepła, a także ogólnej poprawy efektywności energetycznej budynków.

Tabela 10. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej

Sfera środowiskowa			
Obszar: Jakość środowiska naturalnego			
Wskaźnik: Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	18,53%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	25,29%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	
Miasto i Gmina Serock	6 989	1 295	
Podobszar Dębe	257	65	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Analiza wskaźnika sfery przestrzenno-funkcjonalnej dla podobszaru Dębe na tle miasta i gminy Serock wskazuje na relatywnie korzystną sytuację w tym wymiarze. Wskaźnikiem oceny jest w tym przypadku stopień skanalizowania, badany poprzez udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych. W jednostce Dębe wskaźnik ten prezentuje się pozytywnie – wynosi on 44,49%, co jest wartością wyższą (lepszą) niż średnia wyliczona dla całego obszaru miasta i gminy, kształtująca się na poziomie 23,76%. Ze względu na wartość wskaźnika przewyższającą średnią miasta i gminy, podobszar Dębe nie został zakwalifikowany do jednostek znajdujących się w stanie kryzysowym w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Należy jednak mieć na uwadze, że wciąż ponad połowa budynków w tym rejonie musi polegać na rozwiązaniach

alternatywnych, takich jak zbiorniki bezodpływowe (szamba) czy przydomowe oczyszczalnie ścieków. Niewystarczające uzbrojenie kanalizacyjne może skutkować pogorszeniem warunków higieniczno-sanitarnych, zwiększając ryzyko przenikania zanieczyszczeń do środowiska, wód gruntowych i źródeł wody pitnej. Ponadto braki w tej infrastrukturze mogą stanowić barierę zniechęcającą inwestorów. Niezależnie od powyższego, na tle ogólnej sytuacji miasta i gminy Serock w tym wymiarze, podobszar Dębe charakteryzuje się wyższym poziomem zaspokojenia tych podstawowych potrzeb.

Tabela 11. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
<u>Obszar:</u> Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	23,76%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	44,49%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	
Miasto i Gmina Serock	8 704	2 068	
Podobszar Dębe	254	113	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera techniczna

Analiza wskaźników sfery technicznej dla podobszaru Dębe na tle miasta i gminy wskazuje na specyficzną sytuację, odmienną od pozostałych analizowanych stref, co wynika z braku gminnej infrastruktury kubaturowej na tym terenie. W ramach oceny tej sfery weryfikowano trzy główne mierniki: dostosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową, stan techniczny budynków mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy oraz stopień degradacji obiektów zabytkowych. Zgodnie z danymi, w jednostce Dębe nie zewidencjonowano ani jednego gminnego budynku użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego gminy. Na jego terenie znajduje się natomiast zabytek będący w złym, niedostatecznym stanie technicznym, wymagający przeprowadzenia prac remontowych.

Tabela 12. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej

Sfera techniczna
<u>Obszar:</u> Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową <u>Wskaźnik:</u> Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)

Sfera techniczna			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	36,11%	Stan na analizowanym obszarze	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	
Miasto i Gmina Serock	36	13	
Podobszar Dębe	0	0	
<u>Obszar</u> : Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy <u>Wskaźnik</u> : Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	76,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	
Miasto i Gmina Serock	17	13	
Podobszar Dębe	0	0	
<u>Obszar</u> : Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych <u>Wskaźnik</u> : Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)			
Miasto i Gmina Serock	TAK	Podobszar Dębe	TAK
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba zabytków w GEZ bez terenów zamkniętych (teren wojska)	Liczba zabytków w złym stanie technicznym / wymagających remontu bez terenów zamkniętych (teren wojska)	
Miasto i Gmina Serock	40	22	
Podobszar Dębe	2	1	

Źródło: Opracowanie własne

Potencjał podobszaru

Podobszar Dębe stanowi jedną z jednostek wyznaczonych do procesu rewitalizacji na terenie z uwagi na występowanie oraz kumulację negatywnych zjawisk kryzysowych. Jednocześnie jest to obszar posiadający liczne zasoby i potencjały lokalne, które mogą stanowić podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców, wzmacnianie aktywności społecznej oraz rozwój funkcji społecznych, rekreacyjnych, turystycznych i gospodarczych.

Do najważniejszych zasobów podobszaru Dębe należą jego walory przyrodnicze i krajobrazowe. Część obszaru objęta jest ochroną jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dębe, a ponadto występują tu inne formy ochrony przyrody, w tym Warszawski Obszar

Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody. Przez podobszar przebiegają również korytarze ekologiczne Puszcza Biała (2005) oraz Dolina Dolnego Bugu (2012), stanowiące element regionalnego systemu powiązań przyrodniczych. Związany z tym rekreacyjno-turystyczny i wypoczynkowy charakter jednostki stanowi potencjał, który może być podstawą do rozwoju oferty czasu wolnego oraz stymulowania lokalnej gospodarki. Może zostać wykorzystany do tworzenia przestrzeni sprzyjających integracji mieszkańców, rozwojowi aktywności społecznej i rekreacyjnej, edukacji ekologicznej oraz wzmacnianiu lokalnej przedsiębiorczości opartej na walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Dużym atutem jest również obecność dziedzictwa historycznego i technicznego, takiego jak XIX-wieczny park podworski, zabytkowy fort „Dębe”, będący elementem Twierdzy Zegrze, oraz dawna droga brukowa – tzw. Szlak Kupiecki, stanowiący cenny ślad historycznych przepraw przez rzekę Narew. Obiekty te stanowią ważny element lokalnej tożsamości i dziedzictwa kulturowego oraz mogą pełnić funkcje społeczne, edukacyjne, kulturalne i turystyczne po odpowiednim zagospodarowaniu oraz udostępnieniu mieszkańcom i odwiedzającym.

Potencjałem rozwojowym podobszaru jest także jego korzystne położenie komunikacyjne. Dębe zlokalizowane jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 61 oraz drogi wojewódzkiej nr 632, zapewniających dobrą dostępność zarówno w relacjach lokalnych, jak i regionalnych, w tym z Warszawą. Położenie to zwiększa atrakcyjność inwestycyjną obszaru oraz sprzyja rozwojowi działalności gospodarczej, usługowej i logistycznej.

Znaczącym zasobem są również tereny przeznaczone pod rozwój funkcji gospodarczych, wskazywane w dokumentach planistycznych gminy jako obszary aktywności gospodarczej. Ich zagospodarowanie stwarza możliwość tworzenia nowych miejsc pracy, wzmacniania lokalnej przedsiębiorczości oraz zwiększania aktywności ekonomicznej mieszkańców. W kontekście rewitalizacji potencjał ten może zostać wykorzystany do realizacji działań aktywizujących zawodowo mieszkańców oraz rozwijania współpracy pomiędzy samorządem, przedsiębiorcami i organizacjami społecznymi.

Na potencjał podobszaru wpływa również sąsiedztwo Zalewu Dębe i doliny Narwi, które stwarza warunki do rozwoju turystyki, rekreacji oraz usług związanych z wypoczynkiem. Rozwój infrastruktury rekreacyjnej i przestrzeni publicznych może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności obszaru zarówno dla mieszkańców, jak i odwiedzających, jednocześnie wzmacniając integrację społeczną i lokalną tożsamość.

1.2. Podobszar Kania Nowa

Podobszar Kania Nowa zajmuje powierzchnię 122,29 ha i jest zamieszkiwany przez 191 osób.

Sfera społeczna

Analiza wskaźników sfery społecznej dla podobszaru Kania Nowa na tle miasta i gminy wskazuje na występowanie znacznych dysproporcji, szczególnie w obszarze wykluczenia społecznego, demografii i rynku pracy. Niekorzystnie prezentuje się lokalna struktura demograficzna – udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 25,13%, co jest wartością wyższą (gorszą) niż średnia miasta i gminy wynosząca 20,38%. Jednocześnie zauważalny jest problem depopulacji osób młodych – udział ludności w wieku przedprodukcyjnym to zaledwie 18,85% (przy średniej 21,35%). Sytuacja na rynku pracy również odbiega na niekorzyść. Wskaźnik udziału osób bezrobotnych wynosi 4,67% (średnia 3,47%). Niekorzystna jest struktura wykształcenia bezrobotnych – aż 40,00% pozostających bez pracy posiada wykształcenie podstawowe lub niższe (średnia dla gminy to zaledwie 26,67%). Istotnym problemem społecznym jest wysoki udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności. W podobszarze Kania Nowa wskaźnik ten wynosi 100,00%, co oznacza, że wszystkie osoby objęte pomocą społeczną korzystały z niej z tego tytułu. Dla porównania średnia dla miasta i gminy wynosi 42,34%. Ponadto, wskaźnik zagrożenia przestępczością osiąga 1,57 przestępstwa na 100 mieszkańców, przewyższając średnią miasta i gminy (1,28). Pozytywnie prezentuje się natomiast brak osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa (0,00% wobec średniej 34,91%) oraz brak zarejestrowanych Niebieskich Kart (0,00 na 100 mieszkańców), co wskazuje na korzystną sytuację w zakresie bezpieczeństwa funkcjonowania rodzin.

Tabela 13. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej

Sfera społeczna			
<u>Obszar</u> : Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku <u>Wskaźnik</u> : Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	20,38%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	25,13%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym [kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej]	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 324	
Podobszar Kania Nowa	191	48	
<u>Wskaźnik</u> : Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	21,35%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	18,85%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (ludność w wieku 0-17 lat)	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 481	
Podobszar Kania Nowa	191	36	

Sfera społeczna			
Obszar: Bezrobocie			
Wskaźnik: Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	3,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	4,67%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])	Liczba osób bezrobotnych	
Miasto i Gmina Serock	9 502	330	
Podobszar Kania Nowa	107	5	
Wskaźnik: Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	26,67%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	40,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	
Miasto i Gmina Serock	330	88	
Podobszar Kania Nowa	5	2	
Obszar: Niepełnosprawność			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	42,34%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	100,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	
Miasto i Gmina Serock	444	188	
Podobszar Kania Nowa	10	10	
Obszar: Ubóstwo			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	34,91%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	
Miasto i Gmina Serock	444	155	
Podobszar Kania Nowa	10	0	
Obszar: Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin			
Wskaźnik: Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	0,17	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart	

Sfera społeczna			
Miasto i Gmina Serock	16 307	27	
Podobszar Kania Nowa	191	0	
<u>Obszar:</u> Zagrożenie przestępczością <u>Wskaźnik:</u> Liczba przestępstw na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	1,28	Wartość osiągnięta dla podobszaru	1,57
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw	
Miasto i Gmina Serock	16 307	209	
Podobszar Kania Nowa	191	3	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza w podobszarze Kania Nowa charakteryzuje się wartościami korzystniejszymi niż średnia dla całego miasta i gminy. Wskaźnik stopnia przedsiębiorczości, mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wynosi tu 13,61 (przy średniej gminnej na poziomie 10,06). Świadczy to o relatywnie wysokim poziomie przedsiębiorczości mieszkańców. W konsekwencji w sferze gospodarczej nie identyfikuje się na tym podobszarze stanu kryzysowego.

Tabela 14. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza			
<u>Obszar:</u> Stopień przedsiębiorczości <u>Wskaźnik:</u> Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	10,06	Wartość osiągnięta dla podobszaru	13,61
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarczych	
Miasto i Gmina Serock	16 307	1 640	
Podobszar Kania Nowa	191	26	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Wskaźnik określający jakość środowiska naturalnego dla podobszaru Kania Nowa przyjmuje wartości lepsze w stosunku do średniej gminnej. Udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do wszystkich źródeł ciepła wynosi 15,07%, co jest wynikiem niższym niż średnia dla miasta i gminy (18,53%). Niższy udział budynków ogrzewanych piecami węglowymi świadczy o korzystniejszej sytuacji środowiskowej niż średnio w mieście i gminie, dlatego w tej sferze nie zidentyfikowano stanu kryzysowego.

Tabela 15. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej

Sfera środowiskowa			
<u>Obszar:</u> Jakość środowiska naturalnego <u>Wskaźnik:</u> Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	18,53%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	15,07%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	
Miasto i Gmina Serock	6 989	1 295	
Podobszar Kania Nowa	219	33	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sytuacja w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na istnienie deficytów w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej. Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosi 0,00%. Zgodnie z zebranymi danymi, żaden z zewidencjonowanych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tym terenie nie posiada dostępu do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, podczas gdy średnia dla całej gminy wynosi 23,76%. Brak sieci kanalizacyjnej powoduje konieczność korzystania przez mieszkańców z indywidualnych systemów odprowadzania ścieków (zbiorników bezodpływowych), co stanowi wyzwanie zarówno inwestycyjne, jak i organizacyjne w kontekście ochrony wód gruntowych i poprawy warunków sanitarnych.

Tabela 16. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
<u>Obszar:</u> Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	23,76%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	
Miasto i Gmina Serock	8 704	2 068	
Podobszar Kania Nowa	339	0	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera techniczna

Analiza sfery technicznej dla podobszaru Kania Nowa wykazuje specyficzną charakterystykę infrastrukturalną. Na terenie jednostki nie zewidencjonowano gminnych budynków użyteczności publicznej ani budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, co skutkuje brakiem możliwości wyliczenia wskaźników w zakresie ich dostępności oraz stanu technicznego. Problem zidentyfikowano natomiast w zakresie stanu technicznego obiektów zabytkowych. Na terenie podobszaru występuje obiekt zabytkowy znajdujący się w złym stanie technicznym i wymagający przeprowadzenia prac remontowych. Oznacza to, że podobszar spełnia kryterium degradacji stanu technicznego obiektów zabytkowych, analogicznie jak obszar miasta i gminy.

Tabela 17. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej

Sfera techniczna			
<u>Obszar:</u> Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową <u>Wskaźnik:</u> Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	36,11%	Stan na analizowanym obszarze	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	
Miasto i Gmina Serock	36	13	
Podobszar Kania Nowa	0	0	
<u>Obszar:</u> Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	76,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	
Miasto i Gmina Serock	17	13	
Podobszar Kania Nowa	0	0	
<u>Obszar:</u> Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych <u>Wskaźnik:</u> Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)			
Miasto i Gmina Serock	TAK	Podobszar Kania Nowa	TAK
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba zabytków w GEZ bez terenów zamkniętych (teren wojska)	Liczba zabytków w złym stanie technicznym / wymagających remontu	

Sfera techniczna		
		bez terenów zamkniętych (teren wojska)
Miasto i Gmina Serock	40	22
Podobszar Kania Nowa	1	1

Źródło: Opracowanie własne

Potencjał podobszaru

Podobszar Kania Nowa stanowi jedną z jednostek wyznaczonych do procesu rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Serock z uwagi na występowanie oraz kumulację negatywnych zjawisk kryzysowych. Jednocześnie obszar posiada szereg zasobów i potencjałów, które mogą stanowić podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców, rozwój kapitału społecznego oraz wzmacnianie funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i kulturowych.

Jednym z najważniejszych atutów podobszaru są jego walory przyrodnicze. Teren objęty jest prawnymi formami ochrony przyrody, do których należą Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody. Ponadto przez podobszar przebiegają korytarze ekologiczne Puszcza Biała (2005) oraz Dolina Dolnego Bugu (2012), będące elementami regionalnego systemu powiązań przyrodniczych. Zasoby te stanowią potencjał dla rozwoju edukacji ekologicznej, turystyki przyrodniczej, rekreacji oraz działań służących zachowaniu i promocji lokalnego dziedzictwa przyrodniczego. Mogą również stanowić podstawę do tworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i miejsc integracji mieszkańców, sprzyjających aktywnemu spędzaniu czasu wolnego.

Istotnym zasobem podobszaru jest również lokalne dziedzictwo kulturowe. Na jego terenie znajduje się zabytkowy cmentarz ewangelicki z początku XIX wieku, zlokalizowany przy ul. Serockiej. Obiekt ten stanowi cenne świadectwo historii i wielokulturowego dziedzictwa gminy Serock oraz może pełnić funkcje edukacyjne, kulturowe i tożsamościowe. Odpowiednie zagospodarowanie otoczenia, działania konserwatorskie oraz włączenie obiektu do lokalnych szlaków historycznych i edukacyjnych mogą przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności podobszaru oraz wzmacniania identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania.

Potencjał Kani Nowej wynika również z jej kameralnego, wiejskiego charakteru oraz istniejących więzi społecznych. Niewielka skala miejscowości sprzyja rozwojowi inicjatyw oddolnych, współpracy mieszkańców oraz budowaniu partnerstw lokalnych. Proces rewitalizacji może wykorzystać ten potencjał poprzez rozwój infrastruktury społecznej, tworzenie miejsc spotkań oraz wspieranie działań integrujących różne grupy mieszkańców.

Wykorzystanie walorów przyrodniczych, dziedzictwa kulturowego oraz potencjału społecznego Kani Nowej powinno stanowić jeden z głównych kierunków działań

rewitalizacyjnych. Pozwoli to nie tylko ograniczyć zidentyfikowane zjawiska kryzysowe, ale również wzmocnić atrakcyjność podobszaru jako miejsca zamieszkania, wypoczynku i aktywności społecznej, przy jednoczesnym zachowaniu jego wysokich wartości środowiskowych i kulturowych.

1.3. Podobszar Wierzbica

Podobszar Wierzbica zajmuje powierzchnię 531,95 ha i jest zamieszkiwany przez 629 osób.

Sfera społeczna

Analiza wskaźników sfery społecznej dla podobszaru Wierzbica wykazuje zróżnicowanie względem średnich wartości wyliczonych dla obszaru miasta i gminy. W zakresie struktury demograficznej wskaźnik udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 20,35%, co odpowiada średniej gminnej wynoszącej 20,38%. Zauważalny jest natomiast nieco niższy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, kształtujący się na poziomie 18,12% (przy średniej 21,35%). W sferze rynku pracy wskaźnik udziału osób bezrobotnych wynosi 5,94%, przewyższając średnią miasta i gminy (3,47%). Struktura wykształcenia bezrobotnych wykazuje odchylenie od przeciętnej – udział osób z wykształceniem podstawowym lub niższym wynosi tu 39,13% (średnia dla całego samorządu to 26,67%). Wyzwaniem w analizowanym podobszarze jest niepełnosprawność. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tego tytułu wynosi 71,43% wobec 42,34% średnio w mieście i gminie. Powyżej średniej gminnej plasuje się również wskaźnik zagrożenia przestępczością, wynoszący 2,07 przestępstwa na 100 mieszkańców (średnia 1,28). Korzystniej na tym tle kształtują się wskaźniki dotyczące ubóstwa oraz bezpieczeństwa rodzin. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa wynosi 19,05% (średnia miasta i gminy to 34,91%), a wskaźnik procedury Niebieskiej Karty na 100 mieszkańców przyjmuje wartość 0,00.

Tabela 18. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej

Sfera społeczna			
<u>Obszar</u> : Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku <u>Wskaźnik</u> : Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	20,38%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	20,35%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym [kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej]	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 324	
Podobszar Wierzbica	629	128	
<u>Wskaźnik</u> : Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)			

Sfera społeczna			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	21,35%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	18,12%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (ludność w wieku 0-17 lat)	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 481	
Podobszar Wierzbica	629	114	
Obszar: Bezrobocie			
Wskaźnik: Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	3,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	5,94%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])		Liczba osób bezrobotnych
Miasto i Gmina Serock	9 502		330
Podobszar Wierzbica	387		23
Wskaźnik: Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	26,67%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	39,13%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	
Miasto i Gmina Serock	330	88	
Podobszar Wierzbica	23	9	
Obszar: Niepełnosprawność			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	42,34%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	71,43%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	
Miasto i Gmina Serock	444	188	
Podobszar Wierzbica	21	15	
Obszar: Ubóstwo			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	34,91%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	19,05%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	
Miasto i Gmina Serock	444	155	

Sfera społeczna			
Podobszar Wierzbica	21	4	
<u>Obszar:</u> Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin <u>Wskaźnik:</u> Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	0,17	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart	
Miasto i Gmina Serock	16 307	27	
Podobszar Wierzbica	629	0	
<u>Obszar:</u> Zagrożenie przestępczością <u>Wskaźnik:</u> Liczba przestępstw na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	1,28	Wartość osiągnięta dla podobszaru	2,07
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw	
Miasto i Gmina Serock	16 307	209	
Podobszar Wierzbica	629	13	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza w podobszarze Wierzbica charakteryzuje się wartościami niższymi niż średnia wyliczona dla obszaru całego samorządu. Wskaźnik stopnia przedsiębiorczości, definiowany jako liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wynosi w tej jednostce 9,06, przy średniej gminnej na poziomie 10,06. Wynik ten wskazuje na niższy poziom lokalnej aktywności ekonomicznej w zestawieniu z resztą gminy, co może stanowić barierę dla pełnego rozwoju lokalnego rynku pracy.

Tabela 19. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza			
<u>Obszar:</u> Stopień przedsiębiorczości <u>Wskaźnik:</u> Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	10,06	Wartość osiągnięta dla podobszaru	9,06
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarczych	
Miasto i Gmina Serock	16 307	1 640	
Podobszar Wierzbica	629	57	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Wskaźnik określający jakość środowiska naturalnego w podobszarze Wierzbica przyjmuje wartości słabsze w stosunku do średniej gminnej. Udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do ogólnej liczby wszystkich źródeł ciepła wynosi 21,90%, przekraczając średnią dla miasta i gminy wynoszącą 18,53%. Ze względu na wynik wyższy od wartości przeciętnej, jednostka ta klasyfikowana jest jako obszar zmagający się z problemem tzw. niskiej emisji, co wiąże się z koniecznością podejmowania działań z zakresu poprawy efektywności energetycznej.

Tabela 20. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej

Sfera środowiskowa			
<u>Obszar:</u> Jakość środowiska naturalnego <u>Wskaźnik:</u> Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	18,53%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	21,90%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	
Miasto i Gmina Serock	6 989	1 295	
Podobszar Wierzbica	306	67	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sytuacja w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na istnienie deficytów w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej. Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosi tu 20,71%, co stanowi wartość nieznacznie niższą w stosunku do średniej dla obszaru miasta i gminy, ukształtowanej na poziomie 23,76%. Ograniczony dostęp do zbiorczej sieci kanalizacyjnej wiąże się z koniecznością stosowania rozwiązań alternatywnych przez mieszkańców, co generuje wyzwania w kontekście ochrony środowiska gruntowo-wodnego i wymaga dalszych działań inwestycyjnych.

Tabela 21. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
<u>Obszar:</u> Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	23,76%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	20,71%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej
Miasto i Gmina Serock	8 704	2 068
Podobszar Wierzbica	280	58

Źródło: Opracowanie własne

Sfera techniczna

Sfera techniczna w podobszarze Wierzbica wykazuje wskaźniki o zróżnicowanym charakterze. W zakresie dostępności infrastruktury społecznej jednostka ta prezentuje się wysoce pozytywnie – wskaźnik dostosowania gminnych budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wynosi 100,00%, znacząco przewyższając średnią miasta i gminy, która wynosi 36,11%. Ponadto, na terenie jednostki nie występuje problem złego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, z uwagi na brak takich obiektów w jej obszarze. Problem zidentyfikowano natomiast w zakresie stanu technicznego obiektów zabytkowych. Spośród dwóch obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie podobszaru jeden znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia prac remontowych. Oznacza to występowanie problemu degradacji stanu technicznego obiektów zabytkowych na analizowanym obszarze.

Tabela 22. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej

Sfera techniczna			
<u>Obszar</u> : Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową <u>Wskaźnik</u> : Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	36,11%	Stan na analizowanym obszarze	100,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	
Miasto i Gmina Serock	36	13	
Podobszar Wierzbica	1	1	
<u>Wskaźnik</u> : Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	76,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera techniczna			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	
Miasto i Gmina Serock	17	13	
Podobszar Wierzbica	0	0	
<u>Obszar</u> : Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych <u>Wskaźnik</u> : Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	TAK	Wartość osiągnięta dla podobszaru	TAK
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba zabytków w GEZ bez terenów zamkniętych (teren wojska)	Liczba zabytków w złym stanie technicznym / wymagających remontu bez terenów zamkniętych (teren wojska)	
Miasto i Gmina Serock	40	22	
Podobszar Wierzbica	2	1	

Źródło: Opracowanie własne

Potencjał podobszaru

Podobszar Wierzbica stanowi jedną z jednostek wyznaczonych do procesu rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Serock z uwagi na występowanie oraz kumulację negatywnych zjawisk kryzysowych. Jednocześnie obszar posiada szereg zasobów i potencjałów, które mogą stanowić podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców, wzmacnianie aktywności społecznej oraz rozwój funkcji edukacyjnych, rekreacyjnych, turystycznych i kulturowych.

Do najważniejszych zasobów podobszaru Wierzbica należą jego walory przyrodniczo-krajobrazowe. Teren ten objęty jest prawnymi formami ochrony przyrody – w granicach jednostki znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Ponadto występują tu pomniki przyrody, a przez obszar przebiegają korytarze ekologiczne Puszcza Biała (2005) oraz Dolina Dolnego Bugu (2012), stanowiące element regionalnego systemu powiązań przyrodniczych. Walory środowiskowe stwarzają dogodne warunki do rozwoju rekreacji, turystyki przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej. Mogą również stanowić podstawę do tworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji mieszkańców, aktywności fizycznej oraz budowaniu świadomości ekologicznej.

Potencjałem podobszaru jest także bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne. Na jego terenie znajdują się wpisane do ewidencji zabytków pozostałości XIX-wiecznej cegielni wraz z kominem, cmentarz żydowski z 1840 r. oraz liczne stanowiska archeologiczne obejmujące relikty dawnych osad i cmentarzysk z okresu starożytnego i wczesnego średniowiecza.

Obiekty te stanowią cenne świadectwo historii miejscowości i gminy oraz mogą pełnić funkcje edukacyjne, kulturowe i turystyczne.

Podobszar Wierzbica posiada również spokojny, wiejski charakter oraz istniejących więzi społecznych. Niewielka skala miejscowości sprzyja budowaniu kapitału społecznego, rozwojowi inicjatyw oddolnych oraz współpracy mieszkańców. Proces rewitalizacji może wykorzystać ten potencjał poprzez tworzenie miejsc integracji społecznej, rozwój infrastruktury służącej mieszkańcom oraz wspieranie lokalnych inicjatyw społecznych i kulturalnych.

1.4. Podobszar Zegrze

Podobszar Zegrze zajmuje powierzchnię 336,73 ha i jest zamieszkiwany przez 878 osób.

Sfera społeczna

Analiza wskaźników sfery społecznej dla podobszaru Zegrze wykazuje zróżnicowanie względem średnich wartości wyliczonych dla miasta i gminy. W obszarze struktury demograficznej wskaźnik udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 28,93%, przewyższając średnią miasta i gminy ukształtowaną na poziomie 20,38%. Jednocześnie udział ludności w wieku przedprodukcyjnym kształtuje się na poziomie 15,03% (przy średniej miasta i gminy wynoszącej 21,35%). W sferze rynku pracy sytuacja prezentuje się z kolei korzystniej. Wskaźnik udziału osób bezrobotnych wynosi zaledwie 2,03% (średnia miasta i gminy to 3,47%). Struktura wykształcenia osób pozostających bez pracy również przyjmuje wartości lepsze od przeciętnych – udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub niższym wynosi tu 10,00%, podczas gdy wskaźnik dla całego miasta i gminy wynosi 26,67%. Niekorzystne zjawiska społeczne dotyczą przede wszystkim osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności oraz ubóstwa. Wskaźnik dotyczący osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności wynosi 43,48%, co nieznacznie przekracza średnią miasta i gminy (42,34%). Podobna tendencja występuje w przypadku ubóstwa – udział osób objętych wsparciem z tego tytułu wynosi 39,13% (przy średniej miasta i gminy na poziomie 34,91%). Ponadto wskaźnik zagrożenia przestępczością wynosi 1,59 przestępstwa na 100 mieszkańców, co również jest wynikiem powyżej średniej miasta i gminy (1,28). Wartością lepszą od przeciętnej charakteryzuje się natomiast wskaźnik dotyczący bezpieczeństwa rodzin, gdzie liczba procedur Niebieskiej Karty na 100 mieszkańców przyjmuje wartość 0,11 (średnia miasta i gminy wynosi 0,17).

Tabela 23. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej

Sfera społeczna
<u>Obszar:</u> Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku <u>Wskaźnik:</u> Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem

Sfera społeczna			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	20,38%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	28,93%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym [kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej]	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 324	
Podobszar Zegrze	878	254	
Wskaźnik: Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	21,35%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	15,03%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (ludność w wieku 0-17 lat)	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 481	
Podobszar Zegrze	878	132	
Obszar: Bezrobocie			
Wskaźnik: Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	3,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	2,03%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])		Liczba osób bezrobotnych
Miasto i Gmina Serock	9 502		330
Podobszar Zegrze	492		10
Wskaźnik: Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	26,67%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	10,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	
Miasto i Gmina Serock	330	88	
Podobszar Zegrze	10	1	
Obszar: Niepełnosprawność			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	42,34%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	43,48%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	
Miasto i Gmina Serock	444	188	
Podobszar Zegrze	23	10	

Sfera społeczna			
Obszar: Ubóstwo			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	34,91%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	39,13%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	
Miasto i Gmina Serock	444	155	
Podobszar Zegrze	23	9	
Obszar: Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin			
Wskaźnik: Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	0,17	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,11
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart	
Miasto i Gmina Serock	16 307	27	
Podobszar Zegrze	878	1	
Obszar: Zagrożenie przestępczością			
Wskaźnik: Liczba przestępstw na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	1,28	Wartość osiągnięta dla podobszaru	1,59
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw	
Miasto i Gmina Serock	16 307	209	
Podobszar Zegrze	878	14	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza w podobszarze Zegrze charakteryzuje się wartościami niższymi w stosunku do uśrednionych danych dla całego samorządu. Wskaźnik stopnia przedsiębiorczości, mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wynosi w tej jednostce 6,15, przy średniej miasta i gminy na poziomie 10,06. Taki wynik wskazuje na obniżony poziom lokalnej aktywności ekonomicznej w zestawieniu z całym analizowanym obszarem, co w ujęciu strategicznym może stanowić barierę dla rozwoju lokalnego rynku pracy.

Tabela 24. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza
Obszar: Stopień przedsiębiorczości
Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców

Sfera gospodarcza			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	10,06	Wartość osiągnięta dla podobszaru	6,15
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarczych	
Miasto i Gmina Serock	16 307	1 640	
Podobszar Zegrze	878	54	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Wskaźnik określający jakość środowiska naturalnego w podobszarze Zegrze prezentuje się korzystnie. Udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do ogólnej liczby wszystkich źródeł ciepła wynosi dokładnie 0,00%, co jest wynikiem zdecydowanie lepszym niż średnia miasta i gminy kształtująca się na poziomie 18,53%. Oznacza to brak zdiagnozowanego problemu tzw. niskiej emisji ze źródeł węglowych na tym obszarze, w związku z czym jednostka ta nie jest klasyfikowana jako zdegradowana w analizowanym wymiarze środowiskowym.

Tabela 25. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej

Sfera środowiskowa			
<u>Obszar:</u> Jakość środowiska naturalnego <u>Wskaźnik:</u> Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	18,53%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	
Miasto i Gmina Serock	6 989	1 295	
Podobszar Zegrze	43	0	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sytuacja w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na wysoki poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej. Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosi tu 81,08%, co znacząco przewyższa średnią dla miasta i gminy, ukształtowaną na poziomie zaledwie 23,76%. Tak rozwinięta sieć kanalizacyjna w tym rejonie pozytywnie wpływa na standard warunków higieniczno-sanitarnych i minimalizuje ryzyka dla środowiska gruntowo-wodnego.

Tabela 26. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
<u>Obszar</u> : Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych <u>Wskaźnik</u> : Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	23,76%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	81,08%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	
Miasto i Gmina Serock	8 704	2 068	
Podobszar Zegrze	37	30	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera techniczna

Sfera techniczna w podobszarze Zegrze charakteryzuje się zróżnicowanymi wartościami wskaźników. Z jednej strony, w zakresie dostępności infrastruktury społecznej wskaźnik dostosowania gminnych budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wynosi 66,67%, co jest wartością lepszą od średniej miasta i gminy (36,11%). Dodatkowo, na terenie jednostki nie zewidencjonowano budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, co skutkuje brakiem możliwości oraz konieczności wyliczenia wskaźnika ich złego stanu technicznego. Problem zidentyfikowano natomiast w zakresie stanu technicznego obiektów zabytkowych. Spośród 16 obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie podobszaru 9 znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia prac remontowych. Oznacza to występowanie problemu degradacji stanu technicznego obiektów zabytkowych na analizowanym obszarze.

Tabela 27. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej

Sfera techniczna			
<u>Obszar</u> : Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową <u>Wskaźnik</u> : Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	36,11%	Stan na analizowanym obszarze	66,67%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	
Miasto i Gmina Serock	36	13	

Sfera techniczna			
Podobszar Zegrze	3	2	
<u>Wskaźnik</u> : Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	76,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	
Miasto i Gmina Serock	17	13	
Podobszar Zegrze	0	0	
<u>Obszar</u> : Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych			
<u>Wskaźnik</u> : Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)			
Miasto i Gmina Serock	TAK	Podobszar Zegrze	TAK
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba zabytków w GEZ bez terenów zamkniętych (teren wojska)	Liczba zabytków w złym stanie technicznym / wymagających remontu bez terenów zamkniętych (teren wojska)	
Miasto i Gmina Serock	40	22	
Podobszar Zegrze	16	9	

Źródło: Opracowanie własne

Potencjał podobszaru

Podobszar Zegrze stanowi jedną z jednostek wyznaczonych do procesu rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Serock z uwagi na występowanie oraz kumulację negatywnych zjawisk kryzysowych. Jednocześnie obszar posiada liczne zasoby i potencjały, które mogą stanowić podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców, wzmacnianie aktywności społecznej oraz rozwój funkcji edukacyjnych, kulturalnych, rekreacyjnych i turystycznych.

Do najważniejszych zasobów podobszaru należy jego wyjątkowe dziedzictwo historyczne i wojskowe. Na terenie Zegrza zlokalizowane są liczne obiekty Twierdzy Zegrze z przełomu XIX i XX wieku, w tym Umocnienie Małe, Umocnienie Duże, dawne koszary, zabytkowe budynki kompleksu 26 Wojskowego Oddziału Gospodarczego, prochownie oraz pozostałości mostu z 1916 roku. Zasoby te stanowią cenne świadectwo historii regionu oraz posiadają duży potencjał do rozwoju funkcji edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych. Odpowiednie wyeksponowanie oraz udostępnienie obiektów może przyczynić się do wzmacniania lokalnej tożsamości, rozwoju turystyki kulturowej oraz organizacji wydarzeń popularyzujących historię i dziedzictwo militarne.

Istotnym atutem podobszaru jest również obecność zespołu Pałacu Krasińskich z pierwszej połowy XIX wieku, zabytkowego budynku przedszkola z 1895 roku przy ul. Oficerskiej oraz licznych stanowisk archeologicznych dokumentujących ślady osadnictwa od paleolitu po średniowiecze. Zasoby te stanowią ważny element dziedzictwa kulturowego gminy i mogą zostać wykorzystane do rozwoju oferty edukacyjnej, kulturalnej i turystycznej, a także do budowania świadomości historycznej mieszkańców i wzmacniania ich więzi z miejscem zamieszkania.

Podobszar posiada również cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Na jego terenie zlokalizowane są prawne formy ochrony przyrody, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody. Ponadto przez obszar przebiegają korytarze ekologiczne Puszcza Biała (2005) oraz Dolina Dolnego Bugu (2012), będące elementami regionalnego systemu powiązań przyrodniczych. Walory środowiskowe sprzyjają rozwojowi rekreacji, edukacji ekologicznej oraz tworzeniu atrakcyjnych przestrzeni publicznych służących integracji mieszkańców i aktywnemu spędzaniu czasu wolnego.

Dodatkowym potencjałem Zegrza jest jego korzystne położenie oraz rozwinięte funkcje turystyczne i rekreacyjne związane z bliskością Jeziora Zegrzyńskiego. Obszar ten posiada predyspozycje do dalszego rozwoju usług turystycznych, gastronomicznych i rekreacyjnych, co może sprzyjać aktywizacji gospodarczej oraz tworzeniu nowych miejsc pracy. Jednocześnie rozwój przestrzeni publicznych oraz infrastruktury społecznej może zwiększyć atrakcyjność podobszaru jako miejsca zamieszkania i wypoczynku.

1.5. Podobszar Jednostka 1

Podobszar Jednostka 1 zajmuje powierzchnię 320,34 ha i jest zamieszkiwany przez 2 353 osoby.

Do Jednostki 1 zaliczają się następujące ulice:

- ul. 11-go Listopada,
- ul. 3-go Maja,
- ul. Antoniego i Apoloniusza Kędzierskich,
- ul. Bolesława Chrobrego,
- ul. Bolesława Śmiałego,
- ul. Brukowa,
- ul. Bulwar Nadnarwiański,
- ul. Cicha,
- ul. Czeska,
- ul. Farna,
- ul. gen. Stefana Hubickiego,

- ul. Henryka Sienkiewicza,
- ul. Jabłoniowa,
- ul. Józefa Nodzykowskiego,
- ul. Józefa Poniatowskiego,
- ul. Kazimierza Wielkiego,
- ul. ks. Franciszka Kuligowskiego,
- ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- ul. ks. Jana Milewskiego,
- ul. ks. Józefa Szczygieskiego,
- ul. ks. Piotra Skargi,
- ul. Marii Konopnickiej,
- ul. Miła,
- ul. Moreny,
- ul. Niska,
- ul. Oleńki,
- ul. Park im. Polskich Żołnierzy Łączności,
- ul. Piaskowa,
- ul. Pogodna,
- ul. Prosta,
- ul. Przyjazna,
- ul. Przytulna,
- ul. Pułtуска,
- ul. Radzymińska,
- ul. Retmańska,
- ul. Rybaki,
- ul. Rynek,
- ul. Sadowa,
- ul. Serdeczna,
- Skwer Litewski,
- Skwer Wojska Polskiego,
- Skwer Zdrojowy,
- ul. Słodka,
- ul. Słoneczna,
- ul. Spokojna,
- ul. Stefana Żeromskiego,
- ul. Sz. i H. Syrkusów,
- ul. św. Barbary,

- ul. św. Wojciecha,
- ul. Tadeusza Kościuszki,
- ul. Trakt Księcia Janusza I,
- ul. Trakt Spacerowy,
- ul. Wąska,
- ul. Władysława Łokietka,
- ul. Włodzimierza Wolskiego,
- ul. Wyzwolenia,
- ul. Zacisze,
- ul. Zdrojowa,
- ul. Zielona,
- ul. Zygmunta Krasińskiego

Sfera społeczna

Analiza wskaźników sfery społecznej dla podobszaru Jednostka 1 wykazuje zauważalne zróżnicowanie względem średnich wartości wyliczonych dla miasta i gminy. W obszarze struktury demograficznej wskaźnik udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 25,71%, przewyższając średnią miasta i gminy ukształtowaną na poziomie 20,38%. Jednocześnie udział ludności w wieku przedprodukcyjnym kształtuje się na poziomie 19,46% (przy średniej miasta i gminy wynoszącej 21,35%). W sferze rynku pracy wskaźnik udziału osób bezrobotnych wynosi 4,57% (średnia miasta i gminy to 3,47%). Struktura wykształcenia osób pozostających bez pracy przyjmuje wartości słabsze od przeciętnych – udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub niższym wynosi tu 35,59%, podczas gdy wskaźnik dla całego obszaru wynosi 26,67%. Niekorzystne zjawiska społeczne dotyczą przede wszystkim osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności oraz bezpieczeństwa rodzin. Wskaźnik dotyczący osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności wynosi 51,28%, co przekracza średnią miasta i gminy (42,34%). Podobna, słabsza od średniej tendencja występuje w przypadku bezpieczeństwa rodzin – liczba procedur Niebieskiej Karty na 100 mieszkańców przyjmuje tu wartość 0,21 (średnia miasta i gminy wynosi 0,17). Wartościami korzystniejszymi od przeciętnych charakteryzują się natomiast wskaźniki ubóstwa oraz zagrożenia przestępczością. Udział osób objętych wsparciem z tytułu ubóstwa wynosi 23,93% (przy średniej miasta i gminy na poziomie 34,91%), a wskaźnik zagrożenia przestępczością plasuje się na poziomie 1,27 przestępstwa na 100 mieszkańców, co stanowi wynik nieznacznie lepszy od średniej miasta i gminy (1,28).

Tabela 28. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej

Sfera społeczna			
<u>Obszar:</u> Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku <u>Wskaźnik:</u> Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	20,38%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	25,71%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym [kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej]	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 324	
Podobszar Jednostka 1	2 353	605	
<u>Wskaźnik:</u> Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	21,35%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	19,46%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (ludność w wieku 0-17 lat)	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 481	
Podobszar Jednostka 1	2 353	458	
<u>Obszar:</u> Bezrobocie <u>Wskaźnik:</u> Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	3,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	4,57%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])		Liczba osób bezrobotnych
Miasto i Gmina Serock	9 502		330
Podobszar Jednostka 1	1 290		59
<u>Wskaźnik:</u> Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	26,67%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	35,59%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	
Miasto i Gmina Serock	330	88	
Podobszar Jednostka 1	59	21	
<u>Obszar:</u> Niepełnosprawność <u>Wskaźnik:</u> Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	42,34%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	51,28%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera społeczna			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	
Miasto i Gmina Serock	444	188	
Podobszar Jednostka 1	117	60	
Obszar: Ubóstwo			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	34,91%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	23,93%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	
Miasto i Gmina Serock	444	155	
Podobszar Jednostka 1	117	28	
Obszar: Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin			
Wskaźnik: Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	0,17	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,21
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart	
Miasto i Gmina Serock	16 307	27	
Podobszar Jednostka 1	2 353	5	
Obszar: Zagrożenie przestępczością			
Wskaźnik: Liczba przestępstw na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	1,28	Wartość osiągnięta dla podobszaru	1,27
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw	
Miasto i Gmina Serock	16 307	209	
Podobszar Jednostka 1	2 353	30	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza w podobszarze Jednostka 1 charakteryzuje się wartościami korzystniejszymi w stosunku do uśrednionych danych dla całego samorządu. Wskaźnik stopnia przedsiębiorczości, mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wynosi w tej jednostce 10,33, przy średniej miasta i gminy na poziomie 10,06. Wynik ten wskazuje na odpowiedni poziom lokalnej aktywności ekonomicznej, w związku z czym jednostka ta nie jest klasyfikowana jako znajdująca się w stanie kryzysowym w tym wymiarze.

Tabela 29. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza			
<u>Obszar</u> : Stopień przedsiębiorczości			
<u>Wskaźnik</u> : Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	10,06	Wartość osiągnięta dla podobszaru	10,33
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarczych	
Miasto i Gmina Serock	16 307	1 640	
Podobszar Jednostka 1	2 353	243	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Wskaźnik określający jakość środowiska naturalnego w podobszarze Jednostka 1 prezentuje się w sposób zbliżony, lecz nieznacznie korzystniejszy w relacji do średniej. Udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do ogólnej liczby wszystkich źródeł ciepła wynosi 18,40%, co jest wynikiem minimalnie lepszym niż średnia miasta i gminy kształtująca się na poziomie 18,53%. Oznacza to brak zdiagnozowanego przekroczenia wartości krytycznej w analizowanym wymiarze, odnoszącym się do problemu tzw. niskiej emisji.

Tabela 30. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej

Sfera środowiskowa			
<u>Obszar</u> : Jakość środowiska naturalnego			
<u>Wskaźnik</u> : Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	18,53%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	18,40%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	
Miasto i Gmina Serock	6 989	1 295	
Podobszar Jednostka 1	723	133	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sytuacja w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na ponadprzeciętny poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej. Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosi tu 61,68%, co znacząco przewyższa średnią dla miasta i gminy, ukształtowaną na poziomie 23,76%. Tak rozwinięta

sieć kanalizacyjna na tym obszarze pozytywnie wpływa na standard warunków higieniczno-sanitarnych.

Tabela 31. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
<u>Obszar:</u> Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	23,76%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	61,68%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	
Miasto i Gmina Serock	8 704	2 068	
Podobszar Jednostka 1	843	520	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera techniczna

Sfera techniczna w podobszarze Jednostka 1 charakteryzuje się występowaniem określonych wyzwań infrastrukturalnych. W zakresie dostępności infrastruktury społecznej wskaźnik dostosowania gminnych budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wynosi 35,71%, co stanowi wartość nieznacznie słabszą od średniej miasta i gminy (36,11%). Istotne odchylenie zdiagnozowano w obszarze stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego – udział obiektów w złym stanie technicznym wynosi tu 92,86%, znacząco przekraczając średnią miasta i gminy ukształtowaną na poziomie 76,47%. Problem zidentyfikowano także w zakresie stanu technicznego obiektów zabytkowych. Spośród sześciu obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie podobszaru pięć znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia prac remontowych. Oznacza to występowanie problemu degradacji stanu technicznego obiektów zabytkowych na analizowanym obszarze.

Tabela 32. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej

Sfera techniczna			
<u>Obszar:</u> Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową <u>Wskaźnik:</u> Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	36,11%	Stan na analizowanym obszarze	35,71%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera techniczna			
Wyszczególnienie	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	
Miasto i Gmina Serock	36	13	
Podobszar Jednostka 1	14	5	
<u>Obszar:</u> Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	76,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	92,86%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	
Miasto i Gmina Serock	17	13	
Podobszar Jednostka 1	14	13	
<u>Obszar:</u> Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych <u>Wskaźnik:</u> Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)			
Miasto i Gmina Serock	TAK	Podobszar Jednostka 1	TAK
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba zabytków w GEZ bez terenów zamkniętych (teren wojska)	Liczba zabytków w złym stanie technicznym / wymagających remontu bez terenów zamkniętych (teren wojska)	
Miasto i Gmina Serock	40	22	
Podobszar Jednostka 1	6	5	

Źródło: Opracowanie własne

Potencjał obszaru

Podobszar stanowiący Jednostkę 1 obejmuje historyczne centrum miasta Serock i został wyznaczony do procesu rewitalizacji z uwagi na występowanie oraz kumulację negatywnych zjawisk kryzysowych, przede wszystkim w sferze społecznej, a także przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Jednocześnie jest to obszar o wyjątkowym znaczeniu dla rozwoju miasta, posiadający liczne zasoby historyczne, kulturowe, przyrodnicze i społeczne, które mogą stanowić podstawę prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych.

Największym potencjałem podobszaru jest jego bogate dziedzictwo historyczno-kulturowe. Na jego terenie znajdują się liczne obiekty i układy urbanistyczne o wysokiej wartości historycznej, w tym późnogotycki kościół parafialny, historyczny brukowany Rynek, XIX-wieczne kamienice, dawny zajazd pocztowy, pozostałości Twierdzy Serock oraz wałów napoleońskich, a także zabytkowe cmentarze. Zasoby te stanowią istotny element tożsamości miasta i jego

mieszkańców oraz mogą zostać wykorzystane do rozwoju funkcji edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych. Odpowiednia ochrona, ekspozycja i zagospodarowanie dziedzictwa kulturowego mogą przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności centrum Serocka, wzrostu ruchu turystycznego oraz rozwoju lokalnej przedsiębiorczości związanej z usługami, gastronomią i kulturą.

Istotnym atutem podobszaru są również jego walory przyrodnicze i krajobrazowe. W granicach jednostki znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody. Ponadto przez podobszar przebiegają korytarze ekologiczne Puszcza Biała (2005) oraz Dolina Dolnego Bugu (2012), stanowiące element regionalnego systemu powiązań przyrodniczych. Sąsiedztwo Narwi oraz Bulwaru Nadnarwiańskiego, parków i terenów zieleni stwarza dogodne warunki do rozwoju rekreacji, turystyki oraz edukacji ekologicznej. Przestrzenie te mogą pełnić funkcję miejsc integracji mieszkańców, organizacji wydarzeń społecznych i kulturalnych oraz aktywnego spędzania czasu wolnego.

Znaczącym potencjałem podobszaru jest również jego funkcja administracyjna, usługowa i społeczna. Jako historyczne centrum miasta skupia on liczne instytucje publiczne, obiekty użyteczności publicznej, placówki usługowe, handlowe i gastronomiczne oraz przestrzenie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym. Koncentracja tych funkcji sprzyja aktywności społecznej i gospodarczej oraz stwarza warunki do realizacji przedsięwzięć wzmacniających integrację mieszkańców i rozwój lokalnych inicjatyw.

Ważnym atutem jest także zwarta struktura urbanistyczna oraz istniejące przestrzenie publiczne, takie jak Rynek, Bulwar Nadnarwiański, Park im. Polskich Żołnierzy Łączności, Skwer Litewski, Skwer Wojska Polskiego czy Skwer Zdrojowy. Ich odpowiednie zagospodarowanie oraz podniesienie jakości i dostępności może sprzyjać ożywieniu społecznemu i gospodarczemu centrum miasta, zwiększeniu aktywności mieszkańców oraz poprawie estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych.

1.6. Podobszar Jednostka 5

Do Jednostki 5 zaliczają się następujące ulice:

- ul. Karolińska,
- ul. Kobaltowa,
- ul. Modlińska,
- ul. Modra,
- ul. Podleśna,
- ul. Potok,
- ul. Strumykowa,
- ul. Wiśniowy Sad,

— ul. Zakroczymska.

Podobszar Jednostka 5 zajmuje powierzchnię 311,13 ha i jest zamieszkiwany przez 93 osoby.

Sfera społeczna

Analiza wskaźników sfery społecznej dla podobszaru Jednostka 5 wykazuje zróżnicowanie względem średnich wartości wyliczonych dla miasta i gminy. W obszarze struktury demograficznej wskaźnik udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 24,73%, przewyższając średnią miasta i gminy ukształtowaną na poziomie 20,38%. Jednocześnie udział ludności w wieku przedprodukcyjnym kształtuje się na poziomie 17,20% (przy średniej miasta i gminy wynoszącej 21,35%). W sferze rynku pracy wskaźnik udziału osób bezrobotnych wynosi 12,96%, przewyższając średnią miasta i gminy wynoszącą 3,47%. Struktura wykształcenia osób pozostających bez pracy przyjmuje natomiast wartości korzystniejsze od przeciętnych – udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub niższym wynosi tu 0,00%, podczas gdy wskaźnik dla całego obszaru to 26,67%. Niekorzystne zjawiska społeczne dotyczą przede wszystkim osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności oraz ubóstwa. Wskaźnik dotyczący osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności wynosi 63,64%, co przekracza średnią miasta i gminy (42,34%). Udział osób objętych wsparciem z tytułu ubóstwa wynosi 36,36% (przy średniej miasta i gminy na poziomie 34,91%). Powyżej średniej plasuje się również wskaźnik zagrożenia przestępczością, wynoszący 7,53 przestępstwa na 100 mieszkańców (średnia miasta i gminy wynosi 1,28). Wartością lepszą od przeciętnej charakteryzuje się wskaźnik dotyczący bezpieczeństwa rodzin, gdzie liczba procedur Niebieskiej Karty na 100 mieszkańców przyjmuje wartość 0,00 (średnia miasta i gminy wynosi 0,17).

Tabela 33. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej

Sfera społeczna			
<u>Obszar</u> : Zaawansowanie procesu starzenia się ludności, depopulacja ludności w młodym wieku			
<u>Wskaźnik</u> : Udział ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej [kobiety] oraz w wieku 65 lat i więcej [mężczyźni]) w ludności ogółem			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	20,38%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	24,73%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym [kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej]	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 324	
Podobszar Jednostka 5	93	23	
<u>Wskaźnik</u> : Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	21,35%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	17,20%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera społeczna			
Wyszczególnienie	Liczba ludności	Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (ludność w wieku 0-17 lat)	
Miasto i Gmina Serock	16 307	3 481	
Podobszar Jednostka 5	93	16	
Obszar: Bezrobocie			
Wskaźnik: Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	3,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	12,96%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])		Liczba osób bezrobotnych
Miasto i Gmina Serock	9 502		330
Podobszar Jednostka 5	54		7
Wskaźnik: Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	26,67%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	
Miasto i Gmina Serock	330	88	
Podobszar Jednostka 5	7	0	
Obszar: Niepełnosprawność			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	42,34%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	63,64%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	
Miasto i Gmina Serock	444	188	
Podobszar Jednostka 5	11	7	
Obszar: Ubóstwo			
Wskaźnik: Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	34,91%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	36,36%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	
Miasto i Gmina Serock	444	155	
Podobszar Jednostka 5	11	4	
Obszar: Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin			
Wskaźnik: Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			

Sfera społeczna			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	0,17	Wartość osiągnięta dla podobszaru	0,00
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart	
Miasto i Gmina Serock	16 307	27	
Podobszar Jednostka 5	93	0	
<u>Obszar:</u> Zagrożenie przestępczością <u>Wskaźnik:</u> Liczba przestępstw na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	1,28	Wartość osiągnięta dla podobszaru	7,53
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw	
Miasto i Gmina Serock	16 307	209	
Podobszar Jednostka 5	93	7	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza w podobszarze Jednostka 5 charakteryzuje się wartościami niższymi w stosunku do uśrednionych danych dla całego samorządu. Wskaźnik stopnia przedsiębiorczości, mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wynosi w tej jednostce 7,53, przy średniej miasta i gminy na poziomie 10,06. Taki wynik wskazuje na obniżony poziom lokalnej aktywności ekonomicznej w zestawieniu z całym analizowanym obszarem, co w ujęciu strategicznym może stanowić barierę dla rozwoju lokalnego rynku pracy.

Tabela 34. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza			
<u>Obszar:</u> Stopień przedsiębiorczości			
<u>Wskaźnik:</u> Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	10,06	Wartość osiągnięta dla podobszaru	7,53
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba mieszkańców	Liczba podmiotów gospodarczych	
Miasto i Gmina Serock	16 307	1 640	
Podobszar Jednostka 5	93	7	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera środowiskowa

Wskaźnik określający jakość środowiska naturalnego w podobszarze Jednostka 5 przyjmuje wartości słabsze w stosunku do średniej. Udział budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem

na węgiel w stosunku do ogólnej liczby wszystkich źródeł ciepła wynosi 25,56%, przekraczając średnią miasta i gminy ukształtowaną na poziomie 18,53%. Ze względu na wynik wyższy od wartości przeciętnej, jednostka ta klasyfikowana jest jako obszar zmagający się z problemem tzw. niskiej emisji, co wiąże się z koniecznością podejmowania działań z zakresu poprawy efektywności energetycznej.

Tabela 35. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej

Sfera środowiskowa			
<u>Obszar</u> Jakość środowiska naturalnego <u>Wskaźnik</u>: Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	18,53%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	25,56%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	
Miasto i Gmina Serock	6 989	1 295	
Podobszar Jednostka 5	90	23	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sytuacja w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na ponadprzeciętny poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej. Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosi tu 60,00%, co znacząco przewyższa średnią dla miasta i gminy, ukształtowaną na poziomie 23,76%. Rozwinięta sieć kanalizacyjna na tym obszarze pozytywnie wpływa na standard warunków higieniczno-sanitarnych.

Tabela 36. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
<u>Obszar</u>: Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych <u>Wskaźnik</u>: Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	23,76%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	60,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	
Miasto i Gmina Serock	8 704	2 068	
Podobszar Jednostka 5	70	42	

Źródło: Opracowanie własne

Sfera techniczna

Sfera techniczna w podobszarze Jednostka 5 wykazuje specyficzną charakterystykę. W zakresie dostępności infrastruktury społecznej jednostka ta prezentuje się korzystnie – wskaźnik dostosowania gminnych budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wynosi 50,00%, stanowiąc wartość wyższą od średniej miasta i gminy (36,11%). Na terenie podobszaru nie występują budynki mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy ani gminne obiekty zabytkowe. W związku z tym nie było możliwe wyznaczenie wskaźników dotyczących ich stanu technicznego, a w tych aspektach nie zidentyfikowano stanu kryzysowego.

Tabela 37. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej

Sfera techniczna			
<u>Obszar:</u> Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową <u>Wskaźnik:</u> Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	36,11%	Stan na analizowanym obszarze	50,00%
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków/lokalii użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	
Miasto i Gmina Serock	36	13	
Podobszar Jednostka 5	2	1	
<u>Obszar:</u> Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy <u>Wskaźnik:</u> Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków			
Wartość średnia dla obszaru miasta i gminy	76,47%	Wartość osiągnięta dla podobszaru	—
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			
Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	
Miasto i Gmina Serock	17	13	
Podobszar Jednostka 5	0	0	
<u>Obszar:</u> Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych <u>Wskaźnik:</u> Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)			
Miasto i Gmina Serock	TAK	Podobszar Jednostka 5	NIE
Dane wykorzystane do wyliczenia wskaźnika			

Sfera techniczna		
Wyszczególnienie	Liczba zabytków w GEZ bez terenów zamkniętych (teren wojska)	Liczba zabytków w złym stanie technicznym / wymagających remontu bez terenów zamkniętych (teren wojska)
Miasto i Gmina Serock	40	22
Podobszar Jednostka 5	0	0

Źródło: Opracowanie własne

Potencjał podobszaru

Podobszar stanowiący Jednostkę 5 został wyznaczony do procesu rewitalizacji z uwagi na występowanie oraz kumulację negatywnych zjawisk kryzysowych, przede wszystkim w sferze społecznej, a także przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Jednocześnie obszar posiada potencjały, które mogą stanowić podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców, rozwój funkcji społecznych oraz wzmacnianie aktywności gospodarczej.

Jednym z najważniejszych atutów podobszaru jest jego korzystne położenie komunikacyjne. Jednostka zlokalizowana jest przy ul. Modlińskiej i Zakroczymskiej, stanowiących jedno z głównych ciągów komunikacyjnych miasta, zapewniających dogodne powiązania z centrum Serocka oraz z drogą krajową nr 61 i układem komunikacyjnym prowadzącym w kierunku Warszawy i Nowego Dworu Mazowieckiego. Dobra dostępność transportowa zwiększa atrakcyjność inwestycyjną obszaru oraz ułatwia dostęp mieszkańców do usług publicznych i rynku pracy.

Istotnym potencjałem rozwojowym są tereny przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowe zlokalizowane przy ul. Modlińskiej. Zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi stanowią one obszar predysponowany do rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji, usług, składów i magazynów. Ich zagospodarowanie może sprzyjać tworzeniu nowych miejsc pracy, rozwojowi przedsiębiorczości oraz zwiększeniu aktywności gospodarczej miasta. W procesie rewitalizacji potencjał ten może zostać wykorzystany do działań wspierających aktywizację zawodową mieszkańców oraz rozwój lokalnej przedsiębiorczości.

Atutem podobszaru jest również jego mieszkaniowy charakter oraz obecność terenów zieleni i niezabudowanych przestrzeni, które stwarzają możliwości kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych. Zagospodarowanie tych terenów na cele rekreacyjne, społeczne i integracyjne może przyczynić się do zwiększenia aktywności mieszkańców, poprawy estetyki otoczenia oraz budowania więzi sąsiedzkich.

2. Sposób realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 stanowi instrument wdrażania polityki rozwoju lokalnego i jest dokumentem operacyjnym, który pozostaje w zgodności z obowiązującymi dokumentami strategicznymi oraz planistycznymi na szczeblu lokalnym i ponadlokalnym.

W niniejszym rozdziale przedstawiono powiązania GPR z celami i kierunkami określonymi w dokumentach takich jak: Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035, Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta i Gminy Serock na lata 2024-2028.

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze

Dokument został przyjęty uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. Głównym celem strategii wojewódzkiej jest zapewnienie wysokiej jakości życia przez trwałą i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu, przy poszanowaniu zasobów środowiska.

Cel ten realizowany jest poprzez działania w obszarach tematycznych rozwoju:

Obszar GOSPODARKA; cel rozwojowy: konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze; kierunki działań:

- Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości,
- Rozwój zintegrowanego systemu sprzyjającego generowaniu i absorpcji innowacji,
- Cyfryzacja gospodarki,
- Rozwój konkurencyjnej gospodarki,
- Rozwój miast jako centrów aktywności gospodarczej,
- Aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich.

Obszar DOSTĘPNOŚĆ; cel rozwojowy: dostępne i mobilne Mazowsze; kierunki działań:

- Zwiększenie dostępności transportowej i spójności przestrzennej regionu oraz udziału środków transportu przyjaznych dla środowiska, mieszkańców i przestrzeni,
- Rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, sprzyjającej wykorzystaniu transportu zbiorowego i ruchowi niezmotoryzowanemu,
- Udrożnienie systemu tranzytowego na pozostałych trasach.

Obszar ŚRODOWISKO I ENERGETYKA; cel rozwojowy: zielone, niskoemisyjne Mazowsze; kierunki działań:

- Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska,
- Proekologiczna transformacja energetyki,
- Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu,
- Poprawa jakości środowiska.

Obszar SPOŁECZEŃSTWO; cel rozwojowy: Mazowsze zintegrowane społecznie; kierunki działań:

- Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego,
- Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych,
- Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców,
- Rozwój priorytetowych dla województwa dziedzin nauki,
- Włączenie i inteligencja społeczna.

Obszar KULTURA I DZIEDZICTWO; cel rozwojowy: Mazowsze bogate kulturowo; kierunki działań:

- Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego,
- Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju gospodarczego i promocji województwa,
- Upowszechnienie kultury i twórczości,
- Kreowanie miast i wsi jako centrów aktywności kulturalnej i turystycznej.

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock jest spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze i realizuje jej założenia we wszystkich obszarach tematycznych.

Dokument osiąga to przede wszystkim poprzez realizację trzech celów rewitalizacji. W ramach Celu 1. Zwiększona aktywność społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców, kierunki interwencji GPR kluczowo wspierają wojewódzki obszar „Społeczeństwo”, dążąc do włączenia społecznego, rozbudowy sieci usług opiekuńczo-zdrowotnych i wsparcia grup najbardziej narażonych na wykluczenie, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, seniorów czy rodzin w trudnej sytuacji życiowej. Jednocześnie cel ten wpisuje się w obszar „Gospodarka”, wspierając aktywizację zawodową i walkę z bezrobociem. Istotnym założeniem programu w tym zakresie jest także rozwój dostępnej oferty kulturalno-edukacyjnej oraz wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców.

Poprzez realizację Celu 2: Uporządkowana, ekologiczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna, program wpisuje się w nadrzędne cele środowiskowe SRWM 2030+ (obszar „Środowisko i energetyka”) poprzez dążenie do zabezpieczenia środowiska naturalnego, ograniczenia

zjawiska niskiej emisji oraz uzupełnienia kluczowej infrastruktury technicznej chroniącej ekosystemy. Odnowa infrastruktury rekreacyjno-turystycznej oraz dostosowanie ciągów komunikacyjnych do współczesnych potrzeb mieszkańców wspiera ponadto obszar „Dostępność”, podnosząc estetykę, funkcjonalność i bezpieczeństwo zmodernizowanych przestrzeni publicznych.

Z kolei w ramach Celu 3: Odnowione obiekty zabytkowe i istniejąca zabudowa zaadaptowane do nowych funkcji, Miasto i Gmina Serock stawia na kompleksowe przeciwdziałanie degradacji technicznej zasobu mieszkaniowego oraz ochronę lokalnego dziedzictwa. Cel ten realizuje założenia wojewódzkiego obszaru „Kultura i dziedzictwo”, dążąc do ochrony obiektów historycznych i nadawania im nowych funkcji społecznych, edukacyjnych oraz turystycznych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Dokument został przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Plan ten jest narzędziem realizacji polityki przestrzennej samorządu i jest ściśle powiązany ze strategią rozwoju województwa mazowieckiego. Jego nadrzędnym celem jest zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim oraz kształtowanie ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów.

Tabela 38. Zgodność polityki rozwoju i polityki przestrzennej w głównych dokumentach strategicznych i planistycznych województwa mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – stan i kierunki zagospodarowania przestrzennego	Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku. Innowacyjne Mazowsze – obszary działań i cele rozwojowe
Obszary funkcjonalne – granice i zasady zagospodarowania Struktura użytkowania terenu Strategiczne obszary produkcji rolniczej	Przemysł i produkcja Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym
Podstawowe elementy sieci osadniczej Obszary funkcjonalne – granice i zasady zagospodarowania Struktury funkcjonalno-przestrzenne Struktura użytkowania terenu Strategiczne obszary produkcji rolniczej	Gospodarka Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii
Struktura użytkowania terenu Podstawowe elementy sieci osadniczej Obszary funkcjonalne – granice i zasady zagospodarowania Struktury funkcjonalno-przestrzenne Powiązania transportowe	Przestrzeń i transport Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego
Dostępność do usług (obszary problemowe)	Spółeczeństwo Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – stan i kierunki zagospodarowania przestrzennego	Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku. Innowacyjne Mazowsze – obszary działań i cele rozwojowe
Infrastruktura energetyczna Infrastruktura wodno-kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków Gospodarka odpadami Ochrona środowiska i zasobów przyrody Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Infrastruktura krytyczna – przedsiębiorcy o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym	Środowisko i energetyka Zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska
Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego Turystyka	Kultura i dziedzictwo Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia
Obszary funkcjonalne – granice i zasady zagospodarowania	Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)

Źródło: Opracowanie MBPR, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 jest zgodny Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Zgodność z założeniami PZPWM realizowana jest poprzez:

- Cel 1: Zwiększona aktywność społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców
W ramach tego celu rewitalizacji GPR ściśle odpowiada na założenia PZPWM w sferze dostępności do usług społecznych i przeciwdziałania marginalizacji. Kierunki interwencji programu ograniczają zdiagnozowany na obszarze rewitalizacji deficyt wsparcia dla grup wrażliwych, w tym seniorów, osób z niepełnosprawnościami oraz osób bezrobotnych. Działania te, ukierunkowane na tworzenie dostępnej oferty usług opiekuńczych i kulturalnych oraz likwidację barier architektonicznych, gwarantują rozwój przestrzeni włączającej, co pozwala na bezpośrednią realizację wojewódzkiego celu poprawy jakości życia oraz wyrównywania szans wszystkich mieszkańców.
- Cel 2: Uporządkowana, ekologiczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna. Ten cel ma charakter zintegrowany i realizuje wytyczne PZPWM na współzależnych płaszczyznach:
 - infrastruktura techniczna i ochrona środowiska: zgodnie z celami wojewódzkimi w obszarze środowiska, program przewiduje eliminację problemów infrastrukturalnych oraz zahamowanie presji zanieczyszczeń na lokalne ekosystemy. Wpisuje się także w dążenia do ograniczenia niskiej emisji i poprawy efektywności energetycznej zdegradowanych struktur.
 - ład przestrzenny i zrównoważona mobilność: dążenie do uporządkowania centralnych przestrzeni publicznych, poprawy ich estetyki oraz funkcjonalności stymuluje wzrost atrakcyjności obszaru. Zgodnie z PZPWM, modernizacja infrastruktury rekreacyjnej

oraz rozwój bezpiecznych ciągów pieszo-rowerowych tworzą przyjazne warunki do życia i rozwoju zrównoważonej turystyki.

- Cel 3: Odnowione obiekty zabytkowe i istniejąca zabudowa zaadaptowane do nowych funkcji. Ten cel łączy odnowę tkanki mieszkaniowej z rewaloryzacją dziedzictwa historycznego. Miasto i Gmina zakłada ochronę i odnowę zdegradowanych obiektów zabytkowych poprzez nadawanie im funkcji społecznych i turystycznych, co realizuje regionalny postulat PZPWM dotyczący adaptacji obiektów historycznych do nowych celów edukacyjno-kulturalnych i ożywienia gospodarczego. Dodatkowo przeciwdziałanie degradacji technicznej gminnego zasobu stanowi realizację wojewódzkiej polityki rewitalizacji i poprawy ładu przestrzennego w strukturach osadniczych.

W efekcie cele i kierunki interwencji zaplanowane w GPR dla Miasta i Gminy Serock mają charakter zintegrowany i wielowymiarowy, dzięki czemu w skali lokalnej realizują strategiczne kierunki rozwoju wskazane dla całego województwa mazowieckiego.

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Dokument przyjęto uchwałą nr 160/XVIII/2025 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 kwietnia 2025 r. W Strategii wyznaczono następujące cele i kierunki w ramach 4 wymiarów:

Wymiar społeczny

- Cel 1. Wzmacnianie spójności społecznej oraz poprawa jakości życia mieszkańców:
 - Kierunek działań 1.1. Rozwój dostępnych i zróżnicowanych form opieki, edukacji i wsparcia społecznego,
 - Kierunek działań 1.2. Wspieranie aktywności obywatelskiej oraz integracji lokalnej społeczności.

Wymiar gospodarczy

- Cel 2. Rozwój lokalnej gospodarki oraz wspieranie przedsiębiorczości i innowacyjności:
 - Kierunek działań 2.1. Tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości i wspieranie konkurencyjności lokalnych firm,
 - Kierunek działań 2.2. Rozwijanie funkcji turystycznych i oferty przemysłu czasu wolnego.

Wymiar przestrzenny

- Cel 3. Zrównoważone zagospodarowanie przestrzenne sprzyjające rozwojowi i jakości życia:
 - Kierunek działań 3.1. Poprawa standardu przestrzeni publicznych i estetyki otoczenia,
 - Kierunek działań 3.2. Rozwijanie infrastruktury technicznej i społecznej.

Wymiar klimatyczno-środowiskowy

- Cel 4. Wzmacnianie odporności na zmiany klimatu i ochrony zasobów środowiska naturalnego:
 - Kierunek działań 4.1. Adaptacja gminy do zmian klimatu,
 - Kierunek działań 4.2. Ochrona środowiska i poprawa jego jakości.

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 wykazuje spójność ze Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035. GPR stanowi dla miasta i gminy narzędzie operacyjne, które w wyznaczonych obszarach kryzysowych bezpośrednio wdraża założenia Strategii we wszystkich jej wymiarach, tj.: społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym.

Zgodność tę osiągnięto poprzez powiązanie celów rewitalizacyjnych z czterema głównymi celami strategicznymi rozwoju miasta i gminy:

- W wymiarze społeczno-gospodarczym: wyznaczony w GPR Cel 1 (Zwiększona aktywność społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców) bezpośrednio realizuje założenia Celu 1. Strategii Rozwoju: *Wzmacnianie spójności społecznej oraz poprawa jakości życia mieszkańców* oraz Celu 2.: *Rozwój lokalnej gospodarki oraz wspieranie przedsiębiorczości i innowacyjności*. Powiązanie to przejawia się w systemowym dążeniu do likwidacji barier społecznych, tworzeniu warunków do włączenia społecznego grup wrażliwych (w tym seniorów i osób z niepełnosprawnościami) oraz pobudzaniu lokalnego rynku pracy.
- W wymiarze przestrzenno-środowiskowym: cele rewitalizacji skupione na uporządkowaniu przestrzeni publicznej oraz odnowie istniejącej zabudowy i zabytków ściśle odpowiadają na Cel 3. Strategii: *Zrównoważone zagospodarowanie przestrzenne sprzyjające rozwojowi i jakości życia* oraz Cel 4.: *Wzmacnianie odporności na zmiany klimatu i ochrona zasobów środowiska naturalnego*. GPR realizuje te postulaty poprzez ratowanie zdegradowanego zasobu budowlanego (nadając obiektom nowe funkcje publiczne), podnoszenie estetyki i bezpieczeństwa przestrzeni centralnych oraz wdrażanie działań proekologicznych promujących zrównoważone zagospodarowanie przestrzenne i adaptację do zmian klimatu.

W efekcie cele i przedsięwzięcia ujęte w Gminnym Programie Rewitalizacji mają zintegrowany charakter, dzięki czemu stanowią skuteczne narzędzie realizacji misji Strategii Rozwoju, jaką jest tworzenie nowoczesnej, zintegrowanej wspólnoty w oparciu o wysoką jakość życia i środowiska.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta i Gminy Serock na lata 2024-2028

Dokument został przyjęty uchwałą nr 869/LXXX/2024 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2024 r. W SRPS, określono następujące cele:

1. Wsparcie rodziny:
 - 1.1. Pomoc rodzinom niewydolnym wychowawczo oraz opieka nad dzieckiem,
 - 1.2. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej z powodu wielodzietności lub samotnego rodzicielstwa,
 - 1.3. Zapewnienie dzieciom oraz młodzieży właściwego dostępu do kształcenia i wszechstronnego rozwoju,
 - 1.4. Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie ochrony zdrowia oraz zdrowego stylu życia.
2. Przeciwdziałanie ubóstwu, bezrobociu, bezdomności oraz wykluczeniu społecznemu:
 - 2.1. Wsparcie dla osób i rodzin ubogich oraz zapewnienie im bezpieczeństwa socjalnego,
 - 2.2. Wsparcie dla osób bezrobotnych,
 - 2.3. Wsparcie dla osób bezdomnych.
3. Przeciwdziałanie wszelkim uzależnieniom oraz przemocy domowej:
 - 3.1. Wsparcie dla osób i rodzin z problemami uzależnień,
 - 3.2. Wsparcie dla rodzin, w których występuje problem przemocy domowej.
4. Wsparcie osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami:
 - 4.1. Likwidacja barier architektonicznych i społecznych,
 - 4.2. Aktywizacja zawodowa osób z niepełnosprawnościami.

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 wykazuje spójność ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta i Gminy Serock na lata 2024-2028. GPR stanowi dla miasta i gminy kluczowe narzędzie operacyjne, które wspiera realizację polityki społecznej na najbardziej zdegradowanych podobszarach, koncentrując się na wsparciu osób i rodzin zagrożonych marginalizacją.

Zgodność tę osiągnięto poprzez powiązanie celów rewitalizacyjnych z czterema głównymi celami SRPS:

- W sferze wsparcia, integracji i aktywizacji: zaplanowany w GPR Cel 1 (Zwiększona aktywność społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców) stanowi bezpośrednią odpowiedź na założenia Celu 2., Celu 3. oraz Celu 4. SRPS. Działania rewitalizacyjne przewidują kompleksowe wsparcie dla grup zagrożonych wykluczeniem, w tym rozwój usług opiekuńczo-zdrowotnych dla seniorów, aktywizację zawodową osób bezrobotnych oraz przeciwdziałanie izolacji społecznej osób z niepełnosprawnościami. Jednocześnie program rewitalizacji wspiera Cel 1. SRPS (Wsparcie rodziny), zakładając rozwój dostępnej oferty edukacyjno-kulturalnej oraz programów profilaktycznych skierowanych do rodzin i młodzieży.
- W sferze dostępności i infrastruktury społecznej: cele rewitalizacji odnoszące się do funkcjonalnej przestrzeni publicznej (Cel 2) oraz odnowy istniejącej zabudowy na nowe

cele (Cel 3) wspierają realizację Celu 4. SRPS, a w szczególności kierunku 4.1. Likwidacja barier architektonicznych i społecznych. GPR zakłada dostosowanie ogólnodostępnej infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto adaptacja zdegradowanych obiektów pozwala na tworzenie nowoczesnych przestrzeni dla integracji, stanowiąc stabilne narzędzie i zaplecze wspierające pogłębioną pracę socjalną.

W ten sposób, interwencja zaplanowana w GPR wielowymiarowo wspiera misję SRPS, dostarczając zarówno narzędzi „miękkich” (działania społeczne), jak i „twardych” (infrastrukturalnych), co łącznie pozwala na skuteczne przeciwdziałanie ubóstwu, bezrobociu oraz wykluczeniu społecznemu na terenie Miasta i Gminy Serock.

3. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Wizja zawiera opis stanu docelowego, jaki ma zostać osiągnięty w wyniku realizacji procesu rewitalizacji, w ujęciu społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym. Przedstawia ona pożądaną obraz obszaru w perspektywie długoterminowej, do którego dążą interesariusze Gminnego Programu Rewitalizacji poprzez realizację celów i kierunków działań rewitalizacji, w ramach których realizowane będą przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Wizja stanowi jednocześnie podstawę do określenia celów rewitalizacji oraz planowania i wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Wizja obszaru rewitalizacji po realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

W 2035 roku obszar rewitalizacji Miasta i Gminy Serock (obejmujący podobszary Dębe, Kania Nowa, Wierzbica, Zegrze, Jednostka 1, Jednostka 5) stanowi spójną, przyjazną i bezpieczną przestrzeń. Wyróżnia się wysokim standardem życia, łącząc dbałość o lokalne dziedzictwo historyczne z nowoczesnymi rozwiązaniami na rzecz mieszkańców.

Wspólnota lokalna oparta jest na solidarności oraz integracji międzypokoleniowej. Zbudowano skuteczny system wsparcia dla grup najbardziej narażonych na marginalizację, w szczególności seniorów, osób borykających się z bezrobociem oraz osób ze szczególnymi potrzebami. Wyeliminowano bariery architektoniczne w obiektach użyteczności publicznej, a zaadaptowane budynki z powodzeniem pełnią funkcje nowoczesnych przestrzeni aktywności, edukacji i usług opiekuńczych.

Pobudzenie lokalnej przedsiębiorczości, ożywienie handlu oraz optymalne wykorzystanie walorów rekreacyjno-turystycznych regionu pozwoliły na wykreowanie nowych miejsc pracy.

Dzięki temu zjawisko długotrwałego bezrobocia zostało skutecznie zminimalizowane, a mieszkańcy zyskali atrakcyjne perspektywy rozwoju zawodowego.

Wdrożenie programów termomodernizacyjnych oraz wymiana nieefektywnych źródeł ciepła pozwoliły ograniczyć zjawisko niskiej emisji i poprawić jakość powietrza, a uzupełnienie sieci wodno-kanalizacyjnej zmniejszyło presję na lokalne ekosystemy.

Przestrzeń publiczna została uporządkowana i zagospodarowana w sposób funkcjonalny oraz estetyczny. Obiekty dziedzictwa kulturowego poddano kompleksowej rewaloryzacji i adaptacji do nowych funkcji społecznych, edukacyjnych oraz turystycznych. Działania te przyczyniły się do zahamowania procesu degradacji zabytków oraz zwiększenia atrakcyjności miasta i gminy.

Zdegradowany wcześniej gminny zasób budowlany został zmodernizowany zapewniając bezpieczne i godne warunki bytowe. Dopełnia to rozwinięta, bezpieczna infrastruktura społeczna i rekreacyjna, która w pełni odpowiada na codzienne potrzeby społeczności i trwale przeciwdziała zjawiskom marginalizacji przestrzennej.

4. Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 założono, że realizacja wizji rewitalizacji będzie możliwa poprzez osiągnięcie określonych celów rewitalizacji, które definiują oczekiwane efekty procesu wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego. Cele rewitalizacji odnoszą się bezpośrednio do kluczowych zjawisk problemowych zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji Miasta i Gminy Serock oraz wskazują główne obszary interwencji niezbędne dla poprawy jakości życia mieszkańców i wzmocnienia lokalnych potencjałów.

Uszczegółowienie celów rewitalizacji stanowią kierunki działań, determinujące zakres oraz charakter interwencji niezbędnej do wygenerowania planowanych rezultatów. W strukturze Gminnego Programu Rewitalizacji cele operacjonalizuje się poprzez przypisanie im konkretnych wiązek działań, będących bezpośrednią odpowiedzią na zdiagnozowane problemy i potrzeby podobszarów rewitalizacji.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane w ramach celów rewitalizacji, do których przypisano określone kierunki działań:

Cel rewitalizacji 1. Zwiększona aktywność społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców

Realizacja celu pierwszego koncentruje się na ograniczaniu negatywnych zjawisk społecznych zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji, w szczególności związanych z wykluczeniem społecznym, bezrobociem, starzeniem się społeczności lokalnej, niepełnosprawnością oraz ograniczonym dostępem do usług społecznych, opiekuńczych, zdrowotnych, kulturalnych i edukacyjnych. Działania podejmowane w ramach tego celu będą ukierunkowane na

wzmacnianie kapitału społecznego mieszkańców, aktywizację osób pozostających poza rynkiem pracy, rozwój kompetencji społecznych i zawodowych, a także tworzenie warunków do większego uczestnictwa mieszkańców w życiu lokalnym.

Kierunek działań 1.1. Zapewnione wsparcie dla grup zagrożonych wykluczeniem oraz rozbudowana sieć usług opiekuńczo-zdrowotnych przewiduje rozwój kompleksowego systemu pomocy dla osób i rodzin znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej. Interwencja obejmować będzie przede wszystkim seniorów, osoby z niepełnosprawnościami, osoby bezrobotne, osoby wymagające wsparcia opiekuńczego oraz mieszkańców zagrożonych marginalizacją społeczną. Rozbudowa usług opiekuńczo-zdrowotnych pozwoli zwiększyć dostępność pomocy w miejscu zamieszkania, poprawić jakość życia osób zależnych i ich rodzin oraz przeciwdziałać izolacji społecznej. Działania te będą miały również znaczenie profilaktyczne, ponieważ umożliwią wcześniejsze identyfikowanie problemów społecznych i skuteczniejsze reagowanie na potrzeby mieszkańców.

Kierunek działań 1.2. Zwiększona dostępność oferty kulturalno-edukacyjnej i wzmocniona integracja mieszkańców zakłada rozwój inicjatyw sprzyjających aktywności lokalnej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmacnianiu więzi społecznych. Planowane działania będą obejmowały organizację wydarzeń, zajęć, warsztatów, spotkań i programów edukacyjnych, które pozwolą mieszkańcom rozwijać zainteresowania, kompetencje oraz poczucie przynależności do wspólnoty lokalnej. Szczególne znaczenie będą miały przedsięwzięcia angażujące różne grupy wiekowe i społeczne, ponieważ umożliwią budowanie relacji, przeciwdziałanie samotności oraz zwiększenie udziału mieszkańców w życiu publicznym. Cel pierwszy będzie więc stanowił podstawę społecznego wymiaru rewitalizacji, wzmacniając aktywność, samodzielność i integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Cel rewitalizacji 2. Uporządkowana, ekologiczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna

Cel drugi odnosi się do potrzeby poprawy jakości przestrzeni publicznych, infrastruktury rekreacyjno-turystycznej, ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej na obszarze rewitalizacji. Jego realizacja będzie służyła uporządkowaniu zdegradowanych lub niewystarczająco zagospodarowanych terenów, zwiększeniu bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni, poprawie dostępności oraz wzmocnieniu funkcji społecznych, rekreacyjnych, turystycznych i środowiskowych. Działania prowadzone w ramach tego celu będą miały charakter kompleksowy, ponieważ będą łączyć wymiar przestrzenno-funkcjonalny, techniczny i środowiskowy zgodnie z zasadą kompleksowości procesu rewitalizacji.

Kierunek działań 2.1. Zmodernizowana infrastruktura rekreacyjno-turystyczna oraz ciągi komunikacyjne dostosowane do współczesnych potrzeb przewiduje poprawę jakości miejsc służących wypoczynkowi, rekreacji, turystyce i codziennej mobilności mieszkańców.

Modernizacja infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej pozwoli lepiej wykorzystać walory przyrodnicze oraz lokalizacyjne gminy, w szczególności potencjał związany z położeniem nad Narwią i atrakcyjnością krajobrazową obszaru. Równocześnie poprawa ciągów komunikacyjnych wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa pieszych, rowerzystów i kierowców, usprawni dostęp do usług publicznych oraz podniesie funkcjonalność przestrzeni. Działania te będą sprzyjać aktywnemu spędzaniu czasu, integracji mieszkańców oraz zwiększeniu atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla użytkowników zewnętrznych.

Kierunek działań 2.2. Uzupełniona kluczowa infrastruktura techniczna i zabezpieczone środowisko naturalne obejmuje przedsięwzięcia ukierunkowane na ograniczenie deficytów infrastrukturalnych oraz zmniejszenie presji na środowisko. Szczególne znaczenie będzie miało uzupełnianie i modernizacja infrastruktury technicznej, w tym rozwiązań wpływających na poprawę gospodarki wodno-ściekowej, efektywności energetycznej oraz jakości środowiska. Działania te będą służyły ograniczaniu negatywnych oddziaływań na zasoby przyrodnicze, poprawie jakości życia mieszkańców oraz zwiększeniu odporności obszaru na skutki zmian klimatu i zagrożenia środowiskowe. Realizacja celu drugiego przyczyni się do stworzenia przestrzeni bardziej funkcjonalnej, bezpiecznej, dostępnej i przyjaznej środowisku.

Cel rewitalizacji 3. Odnowione obiekty zabytkowe i istniejąca zabudowa zaadaptowane do nowych funkcji

Cel trzeci koncentruje się na przeciwdziałaniu degradacji technicznej obiektów oraz wykorzystaniu potencjału dziedzictwa kulturowego i architektonicznego obszaru rewitalizacji. Jego realizacja będzie obejmowała działania związane z poprawą stanu technicznego budynków, odnową zasobu mieszkaniowego, rewaloryzacją obiektów zabytkowych oraz nadawaniem zdegradowanym obiektom nowych funkcji społecznych, kulturalnych, edukacyjnych lub turystycznych. Cel ten odpowiada na problemy techniczne i przestrzenne, ale jednocześnie wzmacnia społeczne oraz gospodarcze oddziaływanie rewitalizacji, ponieważ odnowiona infrastruktura może stać się miejscem świadczenia usług, aktywności mieszkańców i promocji lokalnej tożsamości.

Kierunek działań 3.1. Przeciwdziałanie degradacji technicznej oraz odnowiony zasób mieszkaniowy przewiduje się działania zmierzające do poprawy stanu technicznego obiektów, zwiększenia bezpieczeństwa ich użytkowania oraz podniesienia standardu przestrzeni zamieszkania. Interwencja w tym zakresie będzie obejmowała modernizację, remonty, dostosowanie budynków do aktualnych wymogów technicznych oraz poprawę ich dostępności, funkcjonalności i efektywności użytkowej. Działania te będą miały bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców, ponieważ poprawią warunki bytowe, ograniczą zjawisko degradacji zabudowy i zwiększą estetykę otoczenia. Odnowa zasobu mieszkaniowego

i architektury będzie również przeciwdziałać dalszemu pogłębianiu się problemów technicznych oraz przestrzennych.

Kierunek działań 3.2. Dziedzictwo kulturowe ożywione i udostępnione dla ruchu turystycznego zakłada wykorzystanie lokalnych zasobów historycznych, architektonicznych i kulturowych jako impulsu rozwojowego dla obszaru rewitalizacji. Odnowa obiektów zabytkowych i nadanie im nowych funkcji pozwoli nie tylko zabezpieczyć je przed dalszą degradacją, lecz także włączyć w aktywne życie społeczne i gospodarcze gminy. Działania w tym zakresie obejmować będą rewaloryzację obiektów, poprawę ich dostępności, zagospodarowanie otoczenia oraz rozwój funkcji kulturalnych, edukacyjnych i turystycznych. Dzięki temu dziedzictwo lokalne stanie się elementem budowania tożsamości mieszkańców, promocji gminy oraz zwiększania atrakcyjności obszaru rewitalizacji. Realizacja celu trzeciego pozwoli połączyć ochronę zasobów kulturowych z ich praktycznym wykorzystaniem na rzecz rozwoju społecznego, przestrzennego i turystycznego Miasta i Gminy Serock.

Wyznaczone cele odpowiadają zdiagnozowanym problemom, które występują na różnych płaszczyznach i obejmują poszczególne podobszary rewitalizacji. Zostały sformułowane tak, aby nie tylko ograniczać skutki negatywnych zjawisk, lecz także usuwać ich źródła. Takie założenie pozwala na całościowe prowadzenie procesu rewitalizacji, w którym działania społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe i techniczne wzajemnie się uzupełniają, tworząc fundamenty dla zrównoważonego rozwoju jednostki osadniczej.

Tabela 39. Zestawienie powiązań celów, kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych z obszarami problemowymi

Cel	Kierunek działań	Powiązanie z problemami	Mierniki osiągnięcia celu
1. Zwiększona aktywność społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców	1.1. Zapewnione wsparcie dla grup zagrożonych wykluczeniem oraz rozbudowana sieć usług opiekuńczo-zdrowotnych	Planowane działania odpowiadają na problemy społeczne związane z procesem starzenia się ludności, wysokim udziałem osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnością, ubóstwem, bezrobociem oraz ograniczonym dostępem do usług społecznych, opiekuńczych i zdrowotnych. Przedsięwzięcia w tym zakresie będą służyły przeciwdziałaniu izolacji społecznej, marginalizacji osób starszych, osób z niepełnosprawnościami i rodzin w trudnej sytuacji życiowej, a także wzmocnieniu systemu wsparcia środowiskowego na obszarze rewitalizacji.	— liczba osób objętych usługami społecznymi, opiekuńczymi lub zdrowotnymi, — liczba osób ze szczególnymi potrzebami objętych wsparciem, — liczba zrealizowanych działań/programów pomocowych, — liczba podmiotów/instytucji zaangażowanych w świadczenie usług społecznych.
	1.2. Zwiększona dostępność oferty kulturalno-edukacyjnej i wzmocniona integracja mieszkańców	Planowane działania odpowiadają na niewystarczający poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym, publicznym, kulturalnym i edukacyjnym, niski poziom integracji lokalnej oraz ryzyko osłabiania więzi międzypokoleniowych. Inicjatywy w tym zakresie będą ukierunkowane na rozwój aktywności mieszkańców, budowanie kapitału społecznego, wzmocnianie tożsamości lokalnej oraz tworzenie dostępnej oferty kulturalnej i edukacyjnej dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci, młodzieży, seniorów i osób zagrożonych wykluczeniem.	— liczba zorganizowanych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych, — liczba uczestników działań kulturalno-edukacyjnych, — liczba mieszkańców uczestniczących w działaniach aktywizujących społeczność lokalną.
2. Uporządkowana, ekologiczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna	2.1. Zmodernizowana infrastruktura rekreacyjno-turystyczna oraz ciągi komunikacyjne dostosowane do współczesnych potrzeb	Planowane działania odpowiadają na problemy przestrzenno-funkcjonalne związane z niewystarczającą jakością i funkcjonalnością przestrzeni publicznych, ograniczoną dostępnością infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej, potrzebą poprawy bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni oraz koniecznością dostosowania ciągów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych, dzieci i osób ze szczególnymi potrzebami. Przedsięwzięcia w tym zakresie będą służyły poprawie estetyki, dostępności, bezpieczeństwa i atrakcyjności obszaru rewitalizacji.	— liczba zmodernizowanych lub utworzonych obiektów infrastruktury rekreacyjno-turystycznej, — powierzchnia uporządkowanych lub zagospodarowanych przestrzeni publicznych, — długość zmodernizowanych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub komunikacyjnych.
	2.2. Uzupełniona kluczowa infrastruktura techniczna i zabezpieczone środowisko naturalne	Kierunek odpowiada na deficyty w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności niewystarczający stopień skanalizowania części budynków mieszkalnych, a także na problemy środowiskowe związane z jakością powietrza, wykorzystaniem nieefektywnych źródeł ciepła oraz potrzebą	— długość wybudowanej lub zmodernizowanej infrastruktury technicznej,

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Cel	Kierunek działań	Powiązanie z problemami	Mienniki osiągnięcia celu
		ograniczenia presji na środowisko naturalne. Działania będą ukierunkowane na poprawę warunków bytowych mieszkańców, ochronę zasobów przyrodniczych, ograniczenie niskiej emisji oraz zwiększenie odporności obszaru na zagrożenia środowiskowe.	— liczba działań ograniczających presję na środowisko, — liczba wymienionych lub zmodernizowanych nieefektywnych źródeł ciepła, — liczba przedsięwzięć poprawiających efektywność energetyczną.
3. Odnowione obiekty zabytkowe i istniejąca zabudowa zaadaptowane do nowych funkcji	3.1. Przeciwdziałanie degradacji technicznej oraz odnowiony zasób mieszkaniowy	Planowane działania odpowiadają na problemy techniczne związane ze złym stanem części budynków, degradacją zasobu mieszkaniowego oraz niedostosowaniem obiektów do współczesnych standardów użytkowych, bezpieczeństwa i dostępności. Działania będą służyły poprawie stanu technicznego budynków, podniesieniu jakości warunków zamieszkania, ograniczeniu dalszej degradacji zabudowy oraz zwiększeniu funkcjonalności i estetyki przestrzeni.	— liczba zmodernizowanych, wyremontowanych lub odnowionych budynków, — liczba budynków, w których poprawiono stan techniczny, — liczba lokali lub obiektów objętych działaniami modernizacyjnymi, — powierzchnia odnowionych obiektów lub lokali.
	3.2. Dziedzictwo kulturowe ożywione i udostępnione dla ruchu turystycznego	Kierunek odpowiada na problem degradacji technicznej obiektów zabytkowych oraz niewystarczającego wykorzystania lokalnego dziedzictwa kulturowego jako zasobu społecznego, edukacyjnego i turystycznego. Inicjatywy w tym zakresie będą ukierunkowane na ochronę, rewaloryzację i adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji, zwiększenie ich dostępności oraz włączenie dziedzictwa lokalnego w proces budowania tożsamości mieszkańców i atrakcyjności turystycznej gminy.	— liczba odnowionych obiektów zabytkowych, — liczba obiektów zabytkowych zaadaptowanych do nowych funkcji, — liczba działań promujących dziedzictwo kulturowe.

Źródło: Opracowanie własne

5. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 są odpowiedzią na zdiagnozowane problemy i określone cele rewitalizacji. Bez ich realizacji nie będzie możliwe osiągnięcie zakładanych celów i poprawa sytuacji w obszarze rewitalizacji.

W ramach planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych uwzględniono działania, które będą realizowane przez Miasto i Gminę Serock lub jej jednostki organizacyjne.

5.1 Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 są odpowiedzią na zdiagnozowane problemy i określone cele rewitalizacji. Przedsięwzięcia realizowane będą w obrębie wyznaczonego obszaru rewitalizacji, obejmującego jednostki osadnicze, tj. podobszar Jednostka 1, podobszar Wierzbica, podobszar Jednostka 5, podobszar Kania Nowa, podobszar Zegrze, podobszar Dębe, i skierowane będą do wszystkich jego mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonego otwartego naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie zgłoszono przedsięwzięć spełniających kryteria przedsięwzięcia podstawowego, gdzie wskazano jako realizatorów podmioty inne niż gmina i jej jednostki.

Szczegółowe powiązania i komplementarność pomiędzy poszczególnymi przedsięwzięciami omówiono w rozdziale Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Tabela 40. Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
Program aktywizacji mieszkańców i integracji społecznej CKiCZ	Cel 1; kierunek 1.2	Centrum Kultury i Czytelnictwa w Serocku / Miasto i Gmina Serock	Realizacja różnorodnych wydarzeń, w tym warsztatów i zajęć stałych prowadzonych przez CKiCZ, w zakresie edukacji kulturowej oraz aktywności ogólnorozwojowych. Zakres obejmuje także działania cykliczne. Przedsięwzięcie obejmuje współpracę z podmiotami zewnętrznymi, m.in. Izba Pamięci i Tradycji Lokalnych w Serocku, Policją oraz OSP. Grupa docelowa: mieszkańcy obszaru rewitalizacji, szczególnie dzieci, młodzież, seniorzy i osoby zagrożone wykluczeniem. Rozwiązywane problemy: niska aktywność społeczna, ograniczona oferta kulturalno-edukacyjna, osłabione więzi społeczne i samotność	Obszar rewitalizacji Jednostka 1.	250 000,00 - ostateczna wartość zostanie określona po opracowaniu szczegółowego zakresu rzeczowego	Rezultaty: Rozszerzenie oferty kulturalnej, edukacyjnej i integracyjnej dla mieszkańców. Wzrost aktywności społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji. Integracja społeczności lokalnej i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. Wskaźniki: Liczba zorganizowanych wydarzeń w skali roku – 200 wydarzeń Liczba zorganizowanych zajęć stałych w skali roku – 45 zajęć Liczba uczestników wydarzeń – 20 000 os. Sposób oceny: Listy obecności. Sprawozdania z działalności CKiCZ. Dokumentacja fotograficzna.	Działania będą organizowane w miejscach możliwie dostępnych architektonicznie oraz w formule umożliwiającej udział osób o różnych potrzebach. Informacje o wydarzeniach zostaną przekazane prostym językiem i różnymi kanałami komunikacji, a przy planowaniu zajęć uwzględnione potrzeby seniorów, dzieci oraz osób z niepełnosprawnościami.	2027 –2035	Niewystarczające zainteresowanie mieszkańców, ograniczenia kadrowe i finansowe, niedostosowanie terminów lub form zajęć do potrzeb grup docelowych

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
Program wychodzenia z bezrobocia na obszarze rewitalizacji	Cel 1; kierunek 1.1	Miasto i Gmina Serock we współpracy z instytucjami rynku pracy i partnerami społecznymi	Przygotowanie i wdrożenie programu aktywizacji zawodowej skierowanego do mieszkańców obszaru rewitalizacji dotkniętych bezrobociem lub zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy. Zakres obejmuje diagnozę potrzeb uczestników, doradztwo zawodowe, pośrednictwo pracy, szkolenia podnoszące kwalifikacje, wsparcie w przygotowaniu dokumentów aplikacyjnych, warsztaty kompetencji społecznych i motywacyjnych oraz działania wspierające powrót na rynek pracy. Grupa docelowa: osoby bezrobotne, bierne zawodowo i zagrożone wykluczeniem z rynku pracy. Rozwiązywane problemy: bezrobocie, niskie kwalifikacje, brak doświadczenia, bierność zawodowa i ubóstwo.	Obszar rewitalizacji: Jednostka 1, Jednostka 5, Wierzbica, Kania Nowa i Dębe.	300 000,00 - ostateczna wartość zostanie określona po opracowaniu szczegółowego zakresu rzeczowego	Rezultaty: Zwiększenie aktywności zawodowej mieszkańców. Podniesienie kwalifikacji osób bezrobotnych. Ułatwienie powrotu na rynek pracy. Wskaźniki: Liczba osób objętych wsparciem: 30 os. Liczba osób, które ukończyły szkolenia: 30 os. Liczba osób, które podjęły zatrudnienie: 10 os. Sposób oceny: Listy obecności. Zaświadczenia o ukończeniu szkoleń.	Wsparcie będzie dostępne dla wszystkich mieszkańców, w tym dla osób z ograniczeniami mobilności, osób starszych, osób z niepełnosprawnościami oraz opiekunów. Spotkania będą organizowane w dostępnych lokalizacjach albo w formule zdalnej lub hybrydowej, a materiały będą przygotowane w czytelnej i zrozumiałej formie.	2027 –2035	Niska motywacja uczestników, niedopasowanie szkoleń do rynku pracy, brak ofert zatrudnienia, rezygnacja uczestników.
Program opieki i wsparcia dla osób starszych	Cel 1; kierunek 1.1.	Miasto i Gmina Serock we współpracy z jednostkami pomocy społecznej, organizacjami pozarządowymi i CKiCZ	Wprowadzenie większej liczby programów opieki i aktywizacji dla osób starszych, których liczba będzie narastać. Zakres obejmuje identyfikację potrzeb seniorów, organizację usług opiekuńczych i sąsiedzkich, zajęcia przeciwdziałające samotności, spotkania edukacyjne dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa, aktywności międzypokoleniowe oraz działania wspierające opiekunów faktycznych.	Obszar rewitalizacji: Jednostka 1, Jednostka 5, Wierzbica, Kania Nowa, Zegrze i Dębe.	600 000,00 - ostateczna wartość zostanie określona po opracowaniu szczegółowego zakresu rzeczowego	Rezultaty: Rozszerzenie oferty usług dla seniorów. Ograniczenie zjawiska samotności osób starszych. Zwiększenie aktywności społecznej seniorów. Wskaźniki: Liczba osób objętych wsparciem: 120 os.	Działania będą uwzględniać ograniczenia mobilności i zdrowotne seniorów. Zapewniona będzie dostępność architektoniczna lokali, prosty język komunikacji oraz czytelne materiały informacyjne. Wdrożono również rozwiązania ułatwiające dotarcie na zajęcia lub skorzystanie ze	2027 –2035	Niedobór personelu opiekuńczego, ograniczone finansowanie, trudności w dotarciu do osób samotnych, przerwy w ciągłości usług.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Grupa docelowa: seniorzy, osoby zależne i ich opiekunowie. Rozwiązywane problemy: starzenie się ludności, samotność, ograniczona samodzielność i dostęp do usług.			Sposób oceny: Listy obecności.	wsparcia w miejscu zamieszkania.		
Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Serocku z funkcją społeczną	Cel 1; kierunek 1.2 Uzupełniająco: Cel 3; kierunek 3.1	Miasto i Gmina Serock	Modernizacja infrastruktury oświatowej szkoły w Serocku z powiązaniem z programem społecznym typu „Szkoła Blisko Mieszkańców”. Zakres obejmuje prace remontowe i modernizacyjne w istniejącym obiekcie, poprawę warunków prowadzenia zajęć, dostosowanie infrastruktury do potrzeb uczniów i mieszkańców oraz realizację działań społecznych, w tym zajęć wyrównawczych, zajęć rozwijających kompetencje dzieci i młodzieży, warsztatów dla rodziców wzmacniających kompetencje wychowawcze, wsparcia rodzin, programu profilaktyki uzależnień oraz przeciwdziałania przemocy i cyberprzemocy. Grupa docelowa: uczniowie, rodzice, kadra i mieszkańcy. Problemy: niedostosowanie infrastruktury, ograniczona oferta wsparcia dzieci i rodzin, ryzyko przemocy i uzależnień	Obszar rewitalizacji: Serock, dz. 31/4 i 48/2, obręb 7.	25 000 000,00	Rezultaty: Poprawa stanu technicznego infrastruktury oświatowej. Rozszerzenie funkcji społecznych szkoły. Poprawa warunków prowadzenia zajęć. Wskaźniki: Liczba zmodernizowanych obiektów – 1 szt. Liczba uczestników działań społecznych: 200 os. Sposób oceny: Protokół odbioru robót. Listy obecności.	Modernizacja będzie obejmować rozwiązania służące dostępności budynku i oferty edukacyjnej, w tym bezpieczne dojścia, czytelne oznakowanie, dostępne sanitariaty w miarę możliwości technicznych oraz organizację zajęć z uwzględnieniem potrzeb uczniów ze szczególnymi potrzebami.	2026 –2032	Wzrost kosztów robót, kolizja prac z funkcjonowaniem szkoły, opóźnienia formalne, niewystarczające zainteresowanie programem społecznym.
Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Zegrzu z funkcją społeczną	Cel 1; kierunek 1.2 Uzupełniająco: Cel 3; kierunek 3.1.	Miasto i Gmina Serock	Modernizacja infrastruktury oświatowej szkoły w Zegrzu z uzupełnieniem o działania społeczne skierowane do dzieci, młodzieży i rodzin.	Obszar rewitalizacji: Zegrze, dz. 111/4, obręb Jadwisin.	15 000 000,00	Rezultaty: Poprawa stanu technicznego infrastruktury oświatowej.	Projekt będzie zapewniał możliwość korzystania z obiektu przez osoby o zróżnicowanych	2026 –2032	Wzrost kosztów, opóźnienia projektowe i budowlane, utrudnienia w

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Zakres obejmuje poprawę stanu technicznego istniejącego obiektu, dostosowanie przestrzeni do funkcji edukacyjnych i społecznych, organizację zajęć wyrównawczych i rozwijających kompetencje, warsztatów dla rodziców, wsparcia rodzin oraz działań profilaktycznych dotyczących uzależnień, przemocy i cyberprzemocy.			Rozszerzenie funkcji społecznych szkoły. Poprawa warunków prowadzenia zajęć. Wskaźniki: Liczba zmodernizowanych obiektów – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót. Listy obecności.	potrzebach, w tym przez dzieci i opiekunów z ograniczeniami mobilności. W działaniach miękkich stosowane będą dostępne materiały, jasny język komunikacji i możliwość indywidualnego dostosowania form wsparcia.		pracy szkoły, ograniczone zasoby kadrowe.
Adaptacja dawnej ciepłowni w Dębem na Centrum Integracji Społecznej i Aktywności Międzypokoleniowej	Cel 1; kierunek 1.2 Cel 3; kierunek 3.1.	Miasto i Gmina Serock	Adaptacja dawnej ciepłowni w Dębem na centrum integracji społecznej i aktywności międzypokoleniowej. Zakres obejmuje utworzenie kawiarni społecznej, centrum aktywności senioralnej, strefy dla dzieci i młodzieży, gabinetu psychologa, strefy aktywności fizycznej oraz wypożyczalni leżaków. Grupa docelowa: mieszkańcy Dębego, seniorzy, dzieci, młodzież, rodziny i osoby zagrożone wykluczeniem. Problemy: brak miejsca integracji, samotność, ograniczona oferta usług i degradacja nieużytkowanego obiektu.	Obszar rewitalizacji: Dębe, działka nr 313/13, obręb 0004.	6 000 0000,00	Rezultaty: Utworzenie Centrum Integracji Społecznej. Rozszerzenie oferty usług społecznych. Integracja mieszkańców. Wskaźniki: Liczba zaadaptowanych obiektów – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru.	Adaptacja będzie przewidywać dostępne wejście, bezpieczne ciągi komunikacyjne, dostępne sanitariaty, czytelne oznakowanie oraz organizację usług możliwych do wykorzystania przez osoby starsze, dzieci, osoby z niepełnosprawnościami i osoby w kryzysie. Przy projektowaniu uwzględniona będzie możliwość indywidualnego wsparcia informacyjnego i psychologicznego.	2027 –2035	Brak tytułu prawnego lub zgody właściciela, zły stan techniczny, wysokie koszty adaptacji, brak operatora i środków na utrzymanie.
Wieża Spotkań – Centrum Aktywności Społecznej i Dziedzictwa Lokalnego w Dębem	Cel 1; kierunek 1.2 Cel 3; kierunek 3.2.	Miasto i Gmina Serock	Adaptacja dawnej wieży ciśnieniowej w Dębem na miejsce spotkań, edukacji, kultury i aktywności społecznej. Zakres obejmuje etap dokumentacyjny, w tym ekspertyzę techniczną,	Obszar rewitalizacji: Dębe, działka nr 313/3, obręb 0004.	4 500 000,00	Rezultaty: Zachowanie obiektu dziedzictwa technicznego. Nadanie nowych funkcji społecznych.	Zadanie będzie obejmować ułatwienia dla osób z niepełnosprawnościami, bezpieczne dojścia, dostępne wejście, jak również zapewnione	2027 –2035	Nieuregulowany stan prawny, ograniczenia konserwatorskie i konstrukcyjne, wysokie koszty, brak

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			inwentaryzację architektoniczną i projekt budowlany, oraz etap prac budowlanych, w tym zabezpieczenie konstrukcji, remont elewacji, wymianę stolarki, wykonanie instalacji, montaż windy lub platformy dla osób z niepełnosprawnościami i zagospodarowanie terenu. Przedsięwzięcie ma zachować lokalne dziedzictwo techniczne i historyczne oraz stworzyć przestrzeń dla mieszkańców Dębego, seniorów, dzieci i młodzieży, organizacji pozarządowych, kół gospodyń wiejskich, lokalnych artystów i turystów. Grupa docelowa: mieszkańcy, organizacje, artyści i turyści. Problemy: degradacja dziedzictwa technicznego, brak przestrzeni aktywności i niewykorzystany potencjał turystyczny.			Rozszerzenie oferty kulturalnej. Wskaźniki: Liczba wyremontowanych obiektów – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru. Dokumentacja fotograficzna.	zostanie czytelne oznakowanie pomieszczeń i funkcji obiektu, przy wykorzystaniu prostego języka komunikacji oraz dostępnych materiałów informacyjnych dotyczących lokalnego dziedzictwa.		finansowania utrzymania.
Modernizacja Serockiego Rynku i Rynku Miejskiego	Cel 2; kierunek 2.1 Uzupełniająco: Cel 1; kierunek 1.2.	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	Modernizacja Rynku Miejskiego w Serocku wraz z uporządkowaniem przestrzeni publicznej, poprawą estetyki, funkcjonalności i bezpieczeństwa oraz wprowadzeniem funkcji społecznych. Zakres powinien obejmować modernizację nawierzchni i elementów małej architektury, organizację przestrzeni spotkań, poprawę zieleni i miejsc odpoczynku, dostosowanie przestrzeni do wydarzeń lokalnych oraz powiązanie z działaniami społecznymi i kulturalnymi	Obszar rewitalizacji: Rynek Miejski w Serocku: dz. nr 146/1 obręb 0007	7 000 000,00	Rezultaty: Poprawa jakości przestrzeni publicznej. Zwiększenie atrakcyjności centrum miasta. Utworzenie miejsca integracji mieszkańców. Wskaźniki: Liczba zmodernizowanych przestrzeni – 1 szt.	Modernizacja rynku będzie zapewniać wygodne i bezpieczne przemieszczanie się pieszych, w tym osób starszych, rodziców z wózkami i osób z ograniczoną mobilnością – uwzględnione będą działania służące likwidacji barier architektonicznych. Zapewnione zostanie kontrastowe i czytelne oznakowanie	2026 –2031	Utrudnienia komunikacyjne i handlowe w czasie robót, kolizje infrastruktury, wzrost kosztów, brak akceptacji części użytkowników.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			realizowanymi w centrum miasta. Grupa docelowa: mieszkańcy, przedsiębiorcy, użytkownicy centrum i turyści. Problemy: niewystarczająca funkcjonalność i estetyka, bariery dostępności, ograniczone funkcje społeczne centrum.			Sposób oceny: Protokół odbioru.	przestrzeni, uporządkowanie sposobu poruszania się po terenie oraz wyznaczenie ogólnodostępnych miejsc odpoczynku.		
Odnowa historycznej drogi brukowej i zejścia nad Narew w Dębem – Dawny Szlak Kupiecki	Cel 2; kierunek 2.1. Cel 3; kierunek 3.2	Miasto i Gmina Serock po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości	Odnowa drogi od skweru Zglenickiego do Narwi w Dębem oraz historycznego zejścia nad rzekę. Zakres obejmuje rozpoznanie i zabezpieczenie zachowanych fragmentów bruku, uporządkowanie drogi, wykonanie po obu stronach ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego, stworzenie bezpiecznego dojścia nad Narew oraz miejsca rekreacyjno-wypoczynkowego. Przedsięwzięcie ma odtworzyć historyczną funkcję traktu prowadzącego dawniej do promu, przywrócić dostęp do rzeki, zachować lokalne dziedzictwo dawnego szlaku handlowego i zwiększyć potencjał turystyczny Dębego. Grupa docelowa: mieszkańcy, piesi, rowerzyści i turyści. Problemy: degradacja historycznego traktu, brak bezpiecznego dostępu do rzeki i niewykorzystany potencjał turystyczny.	Obszar rewitalizacji: Dębe, działka 198, droga od skweru Zglenickiego do Narwi.	1 500 000,00	Rezultaty: Poprawa dostępności terenów nadrzecznych. Ochrona lokalnego dziedzictwa. Rozwój funkcji turystycznych. Wskaźniki: Liczba zagospodarowanych miejsc rekreacji: 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru.	Projekt będzie zapewniać możliwie bezpieczne nachylenia, stabilną nawierzchnię, miejsca odpoczynku, czytelne oznakowanie oraz rozwiązania umożliwiające korzystanie z traktu przez osoby starsze i osoby z ograniczoną mobilnością, w zakresie dopuszczalnym przez ukształtowanie terenu.	2027 –2034	Nieuregulowany stan prawny, ograniczenia konserwatorskie i środowiskowe, ryzyko powodziowe lub erozja, wzrost kosztów.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
Modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych w Serocku	Cel 2; kierunek 2.1.	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	Przedsięwzięcie obejmuje modernizację i zagospodarowanie wybranych przestrzeni publicznych na terenie Serocka, w tym ul. Niskiej, Skweru Zdrojowego, Traktu Spacerowego, Skweru Wojska Polskiego, Bulwaru Miejskiego wraz z plażą oraz schodów przy ul. św. Barbary, terenu rekreacyjnego przy Wałach. Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości, funkcjonalności, dostępności i estetyki przestrzeni publicznych oraz zwiększenie ich atrakcyjności dla mieszkańców i odwiedzających. Zakres przedsięwzięcia obejmuje: — modernizację ul. Niskiej w Serocku poprzez utworzenie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, — uporządkowanie przestrzeni publicznych, — poprawę stanu nawierzchni, — poprawę bezpieczeństwa użytkowników, — wprowadzenie funkcji pieszych, rekreacyjnych i wypoczynkowych, — modernizację i zagospodarowanie Skweru Zdrojowego,	Obszar rewitalizacji: Serock, ul. Niska, dz. 63 obr. 7, dz. 54 obr. 8, dz. 4 obr. 9. Serock, Skwer Zdrojowy dz. 22, 23, 24/2, 25, 26, obręb 07. Serock, Trakt Spacerowy – dz. nr: 8/2, 17/5, 21, 24, 40, 44, 45, 43, 46 obręb 8, Serock, skwer Wojska Polskiego dz. 26/1, obręb 16, Serock, Bulwar Miejski przy Plaży część dz. 1/7, obręb 9, Serock, schody św. Barbary dz. 59 obr. 8 oraz dz. 63/1 obr. 8, Serock, teren rekreacyjny przy Wałach działka 62, obręb 6.	15 000 000,00	Rezultaty: Poprawa jakości przestrzeni publicznej. Zwiększenie bezpieczeństwa i dostępności. Rozwój funkcji rekreacyjnych i integracyjnych. Wskaźniki: Liczba zmodernizowanych przestrzeni – 6 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót. Dokumentacja fotograficzna.	Przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Na etapie przygotowania i odbioru zapewnione zostaną czytelne oznakowanie, bezpieczne dojścia, dostępność informacyjno-komunikacyjna oraz rozwiązania organizacyjne umożliwiające udział osób z ograniczoną mobilnością, seniorów, dzieci i osób z niepełnosprawnościami.	2026–2035	Kolizje z ruchem i infrastrukturą, ograniczenia terenowe, wzrost kosztów, niezadowolnienie części mieszkańców z organizacji ruchu.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			— modernizację Traktu Spacerowego, — modernizację Skweru Wojska Polskiego, — modernizację Bulwaru Miejskiego oraz plaży w Serocku, — modernizację schodów przy ul. św. Barbary, — zagospodarowanie terenu rekreacyjnego przy Wałach, obejmujące budowę obiektów o funkcjach kulturalno-rekreacyjnych, w tym budynku gastronomicznego, wieży widokowej z kładką pieszą, zadaszonej sceny plenerowej, strefy rekreacji dziecięcej z placem zabaw i wielofunkcyjną górką oraz skateparku, — urządzenie i odnowę terenów zieleni, — montaż i modernizację elementów małej architektury, — tworzenie i modernizację miejsc odpoczynku, — poprawę czytelności układu przestrzennego, — poprawę dostępności przestrzeni publicznych, w tym ciągów pieszych,						

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			— uporządkowanie i modernizację ciągów pieszych oraz powiązań komunikacyjnych, — poprawę oświetlenia, odwodnienia i oznakowania – w zakresie uzasadnionym potrzebami, — doposażenie przestrzeni w funkcje rekreacyjne, społeczne i turystyczne, — powiązanie modernizowanych przestrzeni z sąsiednimi terenami publicznymi oraz ofertą rekreacyjną, turystyczną i kulturalną miasta, — koordynację działań z przedsięwzięciami dotyczącymi Grodziska Barbarka, wałów oraz dziedzictwa kulturowego w tej części Serocka. Grupa docelowa: Mieszkańcy gminy Serock, w tym dzieci, młodzież, seniorzy, rodziny z dziećmi, osoby ze szczególnymi potrzebami, piesi, turyści oraz inni użytkownicy przestrzeni publicznych. Problemy: Niska jakość i funkcjonalność przestrzeni publicznych wynikająca ze zużytej infrastruktury, złego stanu nawierzchni i elementów małej architektury, niewystarczającej						

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			ilości zieleni oraz miejsc odpoczynku i rekreacji, barier dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, ograniczonego bezpieczeństwa użytkowników oraz słabych powiązań pieszych, co obniża atrakcyjność, komfort korzystania i możliwości integracji społecznej.						
Budowa i modernizacja ścieżek pieszo-rowerowych	Cel 2; kierunek 2.1.	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	Przedsięwzięcie obejmuje budowę i modernizację ścieżek pieszo-rowerowych na terenie Miasta i Gminy Serock, w szczególności na odcinkach Kania Nowa – Cupel – Kania Polska oraz Wierzbica – Serock – Jadwisin. Celem przedsięwzięcia jest poprawa bezpieczeństwa i dostępności komunikacyjnej mieszkańców, zwiększenie spójności sieci transportu niezmotoryzowanego oraz rozwój infrastruktury sprzyjającej rekreacji, turystyce i codziennej mobilności. Zakres przedsięwzięcia obejmuje: — opracowanie dokumentacji projektowej, — wyznaczenie przebiegu tras pieszo-rowerowych, — budowę lub modernizację ścieżek pieszo-rowerowych,	Kania Nowa – Cupel – Kania Polska Wierzbica – Serock – Jadwisin • Obszar rewitalizacji: Kania Nowa, Wierzbica oraz Jednostka 1 i Jednostka 5, obejmujące fragmenty miasta Serock. • Tereny poza obszarem rewitalizacji: Kania Polska, Cupel, Jadwisin	3 000 000,00	Rezultaty: Poprawa jakości przestrzeni publicznej. Zwiększenie bezpieczeństwa i dostępności. Rozwój funkcji rekreacyjnych i integracyjnych. Wskaźniki: Liczba wybudowanych dróg dla rowerów – 2 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru	Teren zostanie zaprojektowany jako bezpieczny dla osób w różnym wieku i o różnych potrzebach. Przewidziane zostaną dostępne dojścia, czytelne oznakowanie, miejsca odpoczynku oraz rozwiązania ograniczające ryzyko kontaktu z potencjalnie niebezpiecznymi fragmentami terenu.	2026–2035	Przebieg poza obszarem rewitalizacji, problemy własnościowe, brak ciągłości trasy, kolizje drogowe i środowiskowe.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			— wykonanie nawierzchni ścieżek, — budowę bezpiecznych połączeń pieszo-rowerowych, — wykonanie oznakowania tras, — budowę lub urządzenie miejsc odpoczynku, — zastosowanie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo użytkowników, — powiązanie tras z terenami zamieszkania, przestrzeniami publicznymi, usługami publicznymi, terenami rekreacyjnymi i atrakcjami turystycznymi, — poprawę dostępności komunikacyjnej mieszkańców obszaru rewitalizacji, — zwiększenie spójności sieci komunikacji pieszej i rowerowej na terenie gminy, — realizację odcinków zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do zapewnienia funkcjonalnego połączenia z obszarem rewitalizacji oraz osiągnięcia celów						

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Gminnego Programu Rewitalizacji. Grupa docelowa: mieszkańcy, uczniowie, rowerzyści i turyści. Problemy: brak spójnych i bezpiecznych połączeń, ograniczona dostępność usług i terenów rekreacyjnych						
Budowa amfiteatru w Serocku	Cel 2; kierunek 2.1 Cel 1; kierunek 1.2.	Miasto i Gmina Serock	Budowa amfiteatru jako obiektu służącego wydarzeniom kulturalnym, społecznym i integracyjnym. Zakres obejmuje przygotowanie dokumentacji, budowę sceny lub widowni, zaplecza technicznego, podstawowej infrastruktury bezpieczeństwa i dostępności oraz powiązanie obiektu z programem wydarzeń dla mieszkańców. Grupa docelowa: mieszkańcy, lokalni twórcy, organizacje i turyści. Problemy: brak odpowiedniej przestrzeni plenerowej dla wydarzeń i ograniczona oferta integracyjno-kulturalna	Obszar rewitalizacji: Serock, działka 57/2, obręb 07.	10 000 000,00	Rezultaty: Stworzenie infrastruktury kulturalnej i integrującej mieszkańców. Rozszerzenie oferty wydarzeń. Integracja mieszkańców. Wskaźniki: Liczba wybudowanych obiektów kultury i integracji – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru.	Przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Na etapie przygotowania i odbioru zapewnione zostaną czytelne oznakowanie, bezpieczne dojścia, dostępność informacyjno-komunikacyjna oraz rozwiązania organizacyjne umożliwiające udział osób z ograniczoną mobilnością, seniorów, dzieci i osób z niepełnosprawnościami.	2026–2035	Hałas i konflikty sąsiedzkie, wysokie koszty inwestycji i utrzymania, sezonowość, ryzyka formalne i budowlane.
Zagospodarowanie terenu publicznego przy nowej szkole w Wierzbicy	Cel 2; kierunek 2.1 Cel 1; kierunek 1.2	Miasto i Gmina Serock	Zagospodarowanie terenu publicznego w miejscowości Wierzbica przy nowej szkole, z możliwym częściowym ukierunkowaniem na funkcje centrum kultury i sportu. Urządzenie miejsc spotkań, rekreacji, sportu, zieleni, małej architektury oraz przestrzeni aktywności dla dzieci, młodzieży i rodzin. Grupa docelowa: uczniowie, rodziny i mieszkańcy	Obszar rewitalizacji: Wierzbica, działka 175/15.	5 000 000,00	Rezultaty: Utworzenie ogólnodostępnej przestrzeni publicznej pełniącej funkcje rekreacyjne, sportowe, integracyjne i kulturalne. Zwiększenie dostępności infrastruktury służącej aktywności	Przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Na etapie przygotowania i odbioru zapewnione zostaną czytelne oznakowanie, bezpieczne dojścia, dostępność informacyjno-komunikacyjna oraz rozwiązania	2026–2035	Uzależnienie od harmonogramu szkoły, ryzyko dublowania finansowania, wzrost kosztów, brak środków na utrzymanie.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Wierzbicy. Problemy: brak zagospodarowanej przestrzeni publicznej i ograniczona oferta aktywności lokalnej. Grupa docelowa: mieszkańcy, użytkownicy usług publicznych, twórcy i turyści. Problemy: degradacja zabytkowej zabudowy, niewykorzystane obiekty i niedobór przestrzeni usługowych.			mieszkańców i organizacji wydarzeń lokalnych. Poprawa warunków integracji społecznej oraz spędzania czasu wolnego przez dzieci, młodzież, rodziny i mieszkańców Wierzbicy. Wskaźniki: Liczba zagospodarowanych przestrzeni publicznych – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru.	organizacyjne umożliwiające udział osób z ograniczoną mobilnością, seniorów, dzieci i osób z niepełnosprawnościami.		
Modernizacja budynków dawnego Zajazdu Pocztowego i zabudowy przy ul. Pułtuskiej 15 w Serocku	Cel 3; kierunek 3.1 Cel 3; kierunek 3.2	Miasto i Gmina Serock	Modernizacja budynków dawnego Zajazdu Pocztowego przy ul. Pułtuskiej 15 oraz odnowa tzw. „napoleonów” z przeznaczeniem na funkcje administracyjne, społeczne, kulturalne lub galerie sztuki. Zakres obejmuje remont, modernizację, adaptację i wyposażenie istniejącej zabudowy, poprawę stanu technicznego, dostosowanie do nowych funkcji, wykonanie niezbędnych instalacji, poprawę bezpieczeństwa pożarowego i sanitarnego oraz możliwość utworzenia przestrzeni ekspozycyjnej i usług publicznych. Grupa docelowa: mieszkańcy zasobu komunalnego i użytkownicy nowych funkcji. Problemy: zły stan budynków,	Obszar rewitalizacji: Serock, ul. Pułtуска 15, dz. 29/4, obręb 12.	5 000 000,00	Rezultaty: Adaptacja i udostępnienie zabytkowych obiektów na cele administracyjne, społeczne, kulturalne i wystawiennicze. Zachowanie i poprawa stanu technicznego cennego dziedzictwa kulturowego. Rozszerzenie oferty usług publicznych oraz przestrzeni służących działalności społecznej i kulturalnej.	Adaptacja obejmie dostępne wejścia lub rozwiązania alternatywne, czytelne oznakowanie, dostępne sanitariaty w zakresie możliwości technicznych, dostosowanie komunikacji wewnętrznej oraz zapewnienie dostępności informacyjno-komunikacyjnej usług publicznych, społecznych, kulturalnych i wystawienniczych. W przypadku ograniczeń wynikających z zabytkowego charakteru istniejącej	2026–2035	Ograniczenia konserwatorskie, nieprzewidziany stan techniczny, wysokie koszty, trudności w wyborze trwałej funkcji i operatora.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			niskie warunki mieszkaniowe, brak dostępnych lokali i usług.			Zwiększenie dostępności obiektów dla mieszkańców i odwiedzających. Wskaźniki: Liczba zmodernizowanych i zaadaptowanych obiektów – 1 szt. Liczba obiektów objętych nowymi funkcjami społecznymi, administracyjnymi lub kulturalnymi – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.	zabudowy zastosowane zostaną rozwiązania zastępcze i organizacyjne.		
Remont i modernizacja budynków komunalnych przy ul. Pułtuskiej 15, 17 i 17 B	Cel 3; kierunek 3.1.	Miasto i Gmina Serock	Remont i modernizacja budynków przy ul. Pułtuskiej 15, 17 i 17 B stanowiących zasób mieszkaniowy gminy lub powiązanych z planowaną adaptacją. Zakres obejmuje poprawę stanu technicznego budynków znajdujących się w złym stanie, prace remontowe, instalacyjne i modernizacyjne, rozważenie adaptacji istniejących obiektów na funkcje społeczne, biura, gabinety, usługi lub mieszkania komunalne i socjalne. Grupa docelowa: mieszkańcy zasobu komunalnego i użytkownicy nowych funkcji.	Obszar rewitalizacji: Serock, ul. Pułtуска 15, 17 i 17 B, dz. 29/4 obręb 12.	5 000 000,00	Rezultaty: Poprawa stanu technicznego i funkcjonalności budynków. Zwiększenie dostępności lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe, społeczne, administracyjne lub usługowe. Poprawa warunków mieszkaniowych mieszkańców zasobu komunalnego oraz jakości	Prace doprowadzą do osiągnięcia możliwie największej dostępności istniejących budynków i usług. Zapewnione zostaną dostępne dojścia, poprawa bezpieczeństwa, czytelne oznakowanie, dostępność informacyjna oraz rozwiązania organizacyjne dla osób, których potrzeby nie mogą zostać w pełni zaspokojone z uwagi na ograniczenia techniczne zabudowy.	2026–2035	Brak zgód prywatnych właścicieli, konieczność relokacji mieszkańców, nieprzewidziane uszkodzenia, wzrost kosztów i opóźnienia.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Problemy: zły stan budynków, niskie warunki mieszkaniowe, brak dostępnych lokali i usług			świadczonych usług publicznych. Efektywniejsze wykorzystanie istniejącej zabudowy na potrzeby lokalnej społeczności. Wskaźniki: Liczba wyremontowanych i zmodernizowanych budynków – 2 szt. Liczba budynków zaadaptowanych do nowych funkcji – 2 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.	W przypadku funkcji mieszkaniowych rozwiązania zostaną dostosowane do potrzeb mieszkańców, w szczególności osób starszych, osób z ograniczoną mobilnością i osób z niepełnosprawnościami.		
Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych	Cel 3; kierunek 3.1 Cel 2; kierunek 2.2	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych po wskazaniu konkretnych adresów i zakresu. Zakres może obejmować termomodernizację przegród, wymianę stolarki, modernizację źródeł ciepła i instalacji, poprawę wentylacji, montaż rozwiązań ograniczających zużycie energii, audyty energetyczne i działania edukacyjne dla użytkowników. Przedsięwzięcie powinno być powiązane z poprawą warunków mieszkaniowych, społecznych lub usługowych na obszarze rewitalizacji.	Budynki komunalne na obszarze rewitalizacji: ul. Wyzwolenia 7, 23, 23A, ul. Kościuszki 1, 3, 13, 13A, 12, 14, ul. Rynek 14, ul. Pułtуска 15, 17, 17B, 19 i 34, ul. Polna 51 – dz. nr: 21, 54/1 (obręb 16), 141/3, 142/1, 145/8 (obręb 07),	10 500 000,00	Rezultaty: Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych. Zmniejszenie zużycia energii i kosztów eksploatacji budynków. Poprawa komfortu użytkowania oraz warunków mieszkaniowych i świadczenia usług publicznych. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń i	W ramach modernizacji uwzględnione zostaną potrzeby mieszkańców i użytkowników o szczególnych potrzebach. Ograniczona zostanie uciążliwość prac, zapewniona zostanie informacja o harmonogramie, poprawione zostanie bezpieczeństwo wejść i dojść, a dostępność lokali lub usług w czasie realizacji zostanie utrzymana w możliwie największym zakresie.	2026 –2035	Brak wskazania obiektów, wzrost kosztów, błędy audytów, niewystarczające oszczędności, utrudnienia dla mieszkańców podczas robót.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Grupa docelowa: mieszkańcy i użytkownicy budynków komunalnych. Problemy: wysokie zużycie energii, niska emisja, wysokie koszty utrzymania i niski komfort cieplny	10/1, 11, 15/4, 27, 60/1 (obręb 08), 29/4 (obręb 12), 1/12, 2/5 (obręb 04)		poprawa jakości środowiska. Wskaźniki: Liczba budynków komunalnych objętych poprawą efektywności energetycznej – 16 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.			
Odnowa cmentarza żydowskiego w Wierzbicy	Cel 3; kierunek 3.2	Miasto i Gmina Serock	Przywrócenie historycznych granic cmentarza żydowskiego w Wierzbicy. Zakres obejmuje analizę granic działki, korektę lub uzupełnienie ogrodzenia, ponieważ istniejące ogrodzenie od strony północnej nie stoi na granicy działki, uporządkowanie trójkątnego fragmentu gruntu znajdującego się poza ogrodzeniem, prace porządkowe, oznakowanie historyczne i ewentualne działania edukacyjne dotyczące dziedzictwa żydowskiego. Grupa docelowa: mieszkańcy, społeczność żydowska, uczniowie i turyści. Problemy: nieczytelne granice, degradacja miejsca pamięci i niewystarczająca ekspozycja dziedzictwa wielokulturowego	Obszar rewitalizacji: Wierzbica, działka 175/22.	150 000,00	Rezultaty: Przywrócenie historycznych granic i uporządkowanie terenu cmentarza żydowskiego w Wierzbicy. Zachowanie i wyeksponowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego. Poprawa estetyki, czytelności i dostępności miejsca pamięci. Zwiększenie świadomości mieszkańców i odwiedzających w zakresie historii oraz dziedzictwa żydowskiego. Wskaźniki: Liczba zrewitalizowanych	Dostępność zostanie zapewniona poprzez czytelne oznakowanie, bezpieczne dojście i prosty przekaz informacyjny. Zastosowane rozwiązania będą respektować powagę miejsca pamięci, zasady ochrony dziedzictwa oraz uwarunkowania związane z charakterem cmentarza. Materiały informacyjne i edukacyjne zostaną przygotowane w formie dostępnej dla osób o różnych potrzebach poznawczych i sensorycznych.	2026 –2035	Wrażliwość miejsca, konieczność uzgodnień religijnych i konserwatorskich, spory graniczne, ryzyko niewłaściwej ingerencji.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
						miejsz dziedzictwa kulturowego – 1 szt. Liczba obiektów lub miejsc pamięci objętych pracami konserwacyjnymi i porządkowymi – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót. Dokumentacja fotograficzna.			
Modernizacja wałów twierdzy napoleońskiej i trakt pieszo-rowerowy Pułtusk–Retmańska	Cel 3; kierunek 3.2 Cel 2; kierunek 2.1.	Miasto i Gmina Serock	Modernizacja wałów twierdzy napoleońskiej, wykonanie traktu pieszo-rowerowego oraz ścieżki dydaktycznej Pułtusk–Retmańska wraz z tablicami informacyjnymi o twierdzy. Zakres obejmuje uporządkowanie terenu, zabezpieczenie i wyeksponowanie reliktyw wałów, wykonanie bezpiecznego przebiegu traktu, ustawienie tablic edukacyjnych, wprowadzenie elementów małej architektury i powiązanie trasy z lokalną ofertą turystyczną oraz edukacją historyczną. Grupa docelowa: mieszkańcy, uczniowie, piesi, rowerzyści i turyści. Problemy: degradacja reliktyw, brak czytelnego udostępnienia i niewykorzystany potencjał edukacyjny.	Obszar rewitalizacji: Serock, działka 42/14, obręb 6.	15 000 000,00	Rezultaty: Odnowa i zabezpieczenie reliktyw wałów twierdzy napoleońskiej oraz ich udostępnienie mieszkańcom i turystom. Utworzenie bezpiecznego traktu pieszo-rowerowego wraz ze ścieżką dydaktyczną. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej obszaru oraz poprawa dostępności dziedzictwa kulturowego. Wzmocnienie edukacji historycznej poprzez stworzenie	Projekt zapewni możliwe bezpieczne nachylenia, stabilną i równą nawierzchnię, miejsca odpoczynku, czytelne oznakowanie oraz rozwiązania umożliwiające korzystanie z traktu przez osoby starsze i osoby z ograniczoną mobilnością, w zakresie dopuszczalnym przez ukształtowanie terenu i wymagania ochrony reliktyw historycznych. Tablice dydaktyczne zostaną przygotowane w sposób czytelny i zrozumiały, z uwzględnieniem potrzeb osób o różnych możliwościach poznawczych i sensorycznych.	2026–2035	Ograniczenia archeologiczne i konserwatorskie, ryzyko uszkodzenia reliktyw, konflikty z ochroną przyrody, wzrost kosztów.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
						infrastruktury informacyjnej i ekspozycyjnej. Wskaźniki: Liczba wspartych obiektów dziedzictwa kulturowego – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.			
Rewaloryzacja reliktyw kaplicy św. Barbary i macew przy współczesnych schodach	Cel 3; kierunek 3.2	Miasto i Gmina Serock	Rewaloryzacja poprzedzona badaniami archeologicznymi obejmująca odsłonięcie fundamentów kaplicy pw. św. Barbary oraz konstrukcji drewnianej wałów, ewentualne przykrycie szybami ekspozycyjnymi, wydobyć pozostałych macew znajdujących się po lewej stronie współczesnych schodów, które według zgłoszenia zostały zasypane w latach 90., oraz przeniesienie macew na cmentarz żydowski. Zakres wymaga szczególnej koordynacji z działaniami przy Grodzisku Barbarka. Grupa docelowa: mieszkańcy, uczniowie, społeczność żydowska i turyści. Problemy: zasypane i zagrożone relikty, brak ekspozycji dziedzictwa i ryzyko jego utraty	Obszar rewitalizacji: Serock, działka 46, obręb 8.	500 000,00	Rezultaty: Ochrona i wyeksponowanie reliktyw kaplicy św. Barbary oraz historycznych macew. Zachowanie i upowszechnienie lokalnego dziedzictwa kulturowego. Zwiększenie atrakcyjności edukacyjnej i turystycznej obszaru. Wskaźniki: Liczba odnowionych miejsc dziedzictwa kulturowego – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.	Dostępność zostanie zapewniona poprzez czytelne i zrozumiałe opisy, bezpieczne dojście do miejsc ekspozycji, kontrastowe oznakowanie oraz rozwiązania umożliwiające poznanie treści osobom, które nie mogą bezpośrednio podejść do wszystkich reliktyw. Forma prezentacji będzie uwzględniać bezpieczeństwo użytkowników i ochronę znalezisk.	2026–2035	Nieprzewidywalne wyniki badań, ograniczenia konserwatorskie i religijne, wysokie koszty zabezpieczeń, ryzyko niewłaściwej ekspozycji.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
Odnowa terenu Grodziska Barbarka i utworzenie parku miejskiego	Cel 3; kierunek 3.2 Cel 2; kierunek 2.1	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	Odnowa terenu przyległego do Grodziska Barbarka oraz samego Grodziska w kierunku utworzenia parku miejskiego. Zakres obejmuje wyeksponowanie istniejącego drzewostanu i cieków wodnych, utworzenie przestrzeni rekreacyjnych i wypoczynkowych szczególnie w miejscach niezadrzewionych, wprowadzenie elementów placu zabaw, uwydatnienie pozostałości dawnego grodu oraz zastosowanie tematycznych form małej architektury nawiązujących do historii miasta. Grupa docelowa: mieszkańcy, rodziny, dzieci, uczniowie i turyści. Problemy: niewykorzystany i zdegradowany teren, słaba ekspozycja dziedzictwa i niedobór zielonych miejsc rekreacji	Obszar rewitalizacji: Serock, działka 46, obręb 8.	7 000 000,00	Rezultaty: Uporządkowanie i zagospodarowanie zdegradowanego terenu przyległego do Grodziska Barbarka oraz utworzenie ogólnodostępnej, bezpiecznej przestrzeni parkowej dla mieszkańców i turystów. Wskaźniki: Liczba odnowionych miejsc dziedzictwa kulturowego – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru końcowego robót budowlanych i zagospodarowania zieleni. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza. Dokumentacja fotograficzna.	Park zostanie zaprojektowany jako przestrzeń dostępna, z bezpiecznymi dojazdami, czytelnym układem ścieżek, miejscami odpoczynku, informacją w prostym języku oraz rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z niego przez dzieci, seniorów, osoby z ograniczoną mobilnością i osoby z niepełnosprawnościami sensorycznymi, w zakresie dopuszczalnym przez wymogi ochrony stanowiska archeologicznego.	2026–2035	Ograniczenia archeologiczne i przyrodnicze, ryzyko uszkodzenia relikwów, koszty utrzymania zieleni, konflikty między rekreacją a ochroną zabytku.
Oferta kulturalna oparta na lokalnym dziedzictwie	Cel 1; kierunek 1.2 Cel 3; kierunek 3.2	CKiCZ / Miasto i Gmina Serock	Tworzenie oferty kulturalnej opartej na lokalnym dziedzictwie, powiązanej z warsztatami prowadzonymi przez CKiCZ i działaniami społecznymi. Zakres obejmuje przygotowanie zajęć, wydarzeń, warsztatów, spotkań edukacyjnych, ekspozycji i działań animacyjnych	Obszar rewitalizacji: Jednostka 1, Jednostka 5, Wierzbica, Kania Nowa, Zegrze i Dębe	650 000,00	Rezultaty: Rozszerzenie oferty kulturalnej opartej na lokalnym dziedzictwie. Wzrost wiedzy mieszkańców o historii i tożsamości lokalnej.	Oferta zostanie przygotowana w sposób dostępny organizacyjnie, cenowo, informacyjnie i komunikacyjnie. Zastosowany zostanie prosty język oraz różne kanały przekazywania informacji. Zapewniona zostanie możliwość	2026–2035	Niskie zainteresowanie, niewystarczająca współpraca właścicieli obiektów i ekspertów, ryzyko powierzchownego lub nierzetelnego przedstawienia historii.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			wykorzystujących lokalną historię, tradycję, rzemiosło, dziedzictwo techniczne, militarne, przyrodnicze i wielokulturowe gminy. Oferta może być realizowana w CKiCZ, w przestrzeniach publicznych oraz przy obiektach dziedzictwa objętych rewitalizacją. Grupa docelowa: mieszkańcy wszystkich grup wieku, szkoły, organizacje i turyści. Problemy: słaba znajomość dziedzictwa, ograniczona oferta edukacyjna i niewykorzystany potencjał tożsamościowy			Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania kulturalne i edukacyjne. Wskaźniki: Liczba zorganizowanych wydarzeń, warsztatów i spotkań – 50 szt. Sposób oceny: Listy obecności. Dokumentacja fotograficzna.	udziału dzieci, seniorów i osób z niepełnosprawnościami, a działania będą realizowane w lokalizacjach możliwie dostępnych architektonicznie.		
Budowa targowiska miejskiego w Serocku	Cel 1; Uzupełniająco Cel 2; kierunek 2.1	Miasto i Gmina Serock	Budowa lub urządzenie targowiska miejskiego jako przestrzeni wspierającej lokalną przedsiębiorczość, handel, produkty lokalne i integrację społeczną. Zakres obejmuje przygotowanie terenu, wykonanie stanowisk handlowych, niezbędnej infrastruktury sanitarnej i technicznej, dojść, oświetlenia, oznakowania, miejsc odpoczynku oraz regulaminu funkcjonowania. Przedsięwzięcie powinno wspierać drobnych przedsiębiorców, rolników, wytwórców lokalnych i mieszkańców obszaru rewitalizacji. Grupa docelowa: drobni przedsiębiorcy, rolnicy, wytwórcy lokalni i mieszkańcy.	Obszar rewitalizacji: Serock, działki 29/4, 29/3 i 29/5, obręb 3 Miasto Serock.	2 000 000,00	Rezultaty: Utworzenie ogólnodostępnego targowiska miejskiego. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości i handlu produktami lokalnymi. Zwiększenie aktywności gospodarczej i integracji mieszkańców. Wskaźniki: Liczba wybudowanych targowisk – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.	Targowisko zapewni dostępne dojścia, czytelne oznakowanie, odpowiednią szerokość ciągów komunikacyjnych, możliwość korzystania przez osoby starsze i osoby z ograniczoną mobilnością oraz dostępność informacji o zasadach handlu. W przypadku uwzględnienia sanitariatów w programie funkcjonalnym zostaną one dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.	2026–2035	Niskie zainteresowanie sprzedawców, konkurencja innych form handlu, koszty utrzymania, konflikty komunikacyjne i hałas.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa przedsięwzięcia	Cele i kierunki GPR realizowane przez projekt	Podmiot realizujący	Zakres realizowanych zadań	Lokalizacja	Szacowana wartość	Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Termin realizacji	Ewentualne zagrożenia spowodowane realizacją przedsięwzięcia dla procesu rewitalizacji
					[zł]				
			Problemy: ograniczone warunki handlu lokalnego, niska aktywność gospodarcza i brak uporządkowanej przestrzeni targowej			Dokumentacja fotograficzna.			
Rozbudowa budynku CKiCZ w Serocku o pomieszczenie gospodarcze lub warsztatowe	Cel 1; kierunek 1.2. Uzupełniająco: Cel 3; kierunek 3.1	Centrum Kultury i Czytelnictwa w Serocku / Miasto i Gmina Serock	Rozbudowa budynku CKiCZ w Serocku o pomieszczenie gospodarcze lub warsztatowe, pod warunkiem uzasadnienia jako niezbędne dostosowanie istniejącego obiektu do realizacji funkcji społecznych, kulturalnych, warsztatowych, sanitarnych, przeciwpożarowych lub dostępnościowych. Zakres powinien obejmować analizę potrzeb instytucji, przygotowanie dokumentacji, wykonanie dodatkowej przestrzeni pomocniczej oraz wyposażenie jej w sposób wspierający prowadzenie warsztatów, animacji społecznej i wydarzeń dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Grupa docelowa: uczestnicy zajęć, kadra CKiCZ, mieszkańcy i organizacje. Problemy: niedostateczne zaplecze lokalowe, ograniczona możliwość rozwoju oferty i bariery funkcjonalne	Obszar rewitalizacji: Serock, budynek CKiCZ, ul. Pułtуска 35, dz. 61 obręb 5 Miasto Serock	500 000,00	Rozbudowa zaplecza CKiCZ na potrzeby działalności kulturalnej i społecznej. Poprawa warunków prowadzenia warsztatów i wydarzeń. Rozszerzenie oferty kulturalnej i społecznej dla mieszkańców. Wskaźniki: Liczba rozbudowanych obiektów infrastruktury kultury – 1 szt. Liczba utworzonych pomieszczeń gospodarczych lub warsztatowych – 1 szt. Sposób oceny: Protokół odbioru robót.	Rozbudowa wzmocni dostępność działań centrum kultury i czytelnictwa poprzez poprawę zaplecza służącego obsłudze osób ze szczególnymi potrzebami, zapewnienie bezpiecznych dojazdów, zwiększenie dostępności informacyjnej i organizacyjnej wydarzeń oraz stworzenie możliwości przechowywania wyposażenia ułatwiającego prowadzenie zajęć dla różnych grup uczestników.	2026 –2035	Brak miejsca lub działki, nieproporcjonalny koszt względem efektu, utrudnienia w działalności CKiCZ, brak uzasadnienia rewitalizacyjnego.

Źródło: Opracowanie własne

Uzasadnienie realizacji części przedsięwzięcia poza obszarem rewitalizacji

Część przedsięwzięcia „Budowa i modernizacja ścieżek pieszo-rowerowych” będzie realizowana poza granicami wyznaczonego obszaru rewitalizacji, tzn. na odcinkach przebiegających przez miejscowości Cupel, Kania Polska i Jadwisin. Realizacja tych odcinków wynika ze specyfiki przedsięwzięcia liniowego, którego skuteczność i funkcjonalność wymagają zapewnienia ciągłości połączeń pomiędzy podobszarami rewitalizacji a istotnymi elementami układu komunikacyjnego, usługami publicznymi, terenami rekreacyjnymi i innymi miejscami wykorzystywanymi przez mieszkańców obszaru rewitalizacji. Odcinki zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji nie stanowią samodzielnego celu inwestycyjnego, lecz pełnią funkcję łącznikową i są niezbędne do zapewnienia spójności oraz użyteczności całej trasy. Ich realizacja będzie ograniczona do zakresu koniecznego dla zapewnienia funkcjonalnego powiązania z obszarem rewitalizacji.

Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się bezpośrednio do poprawy dostępności komunikacyjnej mieszkańców podobszarów rewitalizacji, zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego oraz poprawy dostępności do usług publicznych, przestrzeni społecznych i terenów rekreacyjnych. Tym samym przedsięwzięcie służy realizacji **Celu 2 GPR oraz kierunku 2.1**, a jego częściowa lokalizacja poza obszarem rewitalizacji jest uzasadniona specyfiką przedsięwzięcia i pozostaje zgodna z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

5.2 Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035, poza podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, przewiduje się także inne działania uzupełniające (pozostałe), które będą wzmacniały efekty procesu rewitalizacji oraz wspierały eliminację lub ograniczanie negatywnych zjawisk zdiagnozowanych w obszarze rewitalizacji.

Katalog przedsięwzięć uzupełniających ma charakter otwarty i typologiczny. Oznacza to, że na etapie opracowania programu nie określa się zamkniętej listy konkretnych projektów, ich szczegółowych lokalizacji, wartości ani terminów realizacji. Dopuszcza się zgłaszanie i realizację nowych przedsięwzięć, jeżeli będą one zgodne z celami i kierunkami działań GPR, będą odpowiadały na problemy zidentyfikowane w diagnozie oraz będą służyły mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Potrzeba realizacji przedsięwzięć wynika ze zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji deficytów, dotyczących między innymi infrastruktury technicznej, stopnia skanalizowania budynków, jakości przestrzeni publicznych, stanu zabudowy oraz dostępności usług.

W ramach przedsięwzięć uzupełniających możliwe będzie przygotowywanie i realizowanie projektów należących w szczególności do następujących typów:

- przedsięwzięcia społeczne, obejmujące między innymi aktywizację społeczną i zawodową mieszkańców, integrację międzypokoleniową, wsparcie seniorów, dzieci, młodzieży, rodzin, osób z niepełnosprawnościami oraz osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym,
- przedsięwzięcia edukacyjne, kulturalne i animacyjne, w tym zajęcia, warsztaty, wydarzenia, działania rozwijające kompetencje mieszkańców, ofertę czasu wolnego, aktywność obywatelską oraz wiedzę o lokalnym dziedzictwie,
- przedsięwzięcia wspierające przedsiębiorczość i rynek pracy, obejmujące doradztwo, szkolenia, rozwój ekonomii społecznej, tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej, wsparcie lokalnych przedsiębiorców i producentów oraz działania sprzyjające powstawaniu miejsc pracy,
- przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, w szczególności budowę, rozbudowę lub modernizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, oświetleniowej i telekomunikacyjnej, infrastruktury drogowej oraz innych urządzeń niezbędnych do poprawy warunków życia mieszkańców i funkcjonowania obszaru rewitalizacji,
- przedsięwzięcia dotyczące rozwoju terenów gospodarczych i stref przemysłowych, obejmujące uzbrojenie terenów inwestycyjnych, budowę lub modernizację sieci technicznych i dróg dojazdowych oraz poprawę dostępności komunikacyjnej, pod

warunkiem wykazania ich bezpośredniego wpływu na aktywizację gospodarczą, tworzenie miejsc pracy lub poprawę sytuacji mieszkańców obszaru rewitalizacji,

- przedsięwzięcia przestrzenne i komunikacyjne, w tym modernizację przestrzeni publicznych, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i drogowych, poprawę bezpieczeństwa ruchu, dostępności usług publicznych oraz powiązań między poszczególnymi częściami obszaru rewitalizacji,
- przedsięwzięcia środowiskowe i klimatyczne, obejmujące między innymi ograniczanie niskiej emisji, poprawę efektywności energetycznej, rozwój zieleni, retencję wód opadowych, ochronę zasobów wodnych, likwidację źródeł zanieczyszczeń oraz zwiększanie odporności na skutki zmian klimatu,
- przedsięwzięcia dotyczące istniejącej zabudowy i zasobu mieszkaniowego, w tym remonty, modernizacje, termomodernizacje, poprawę dostępności obiektów oraz adaptację budynków do nowych funkcji społecznych, edukacyjnych, kulturalnych, administracyjnych, mieszkaniowych lub usługowych,
- przedsięwzięcia związane z ochroną i wykorzystaniem dziedzictwa lokalnego, obejmujące remonty, konserwację, rewaloryzację i adaptację obiektów zabytkowych, a także tworzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i turystycznej opartej na lokalnej historii i tożsamości,
- przedsięwzięcia rekreacyjne, sportowe i turystyczne, w tym tworzenie i modernizację miejsc wypoczynku, terenów zieleni, tras rekreacyjnych, infrastruktury sportowej oraz urządzeń służących integracji i aktywności mieszkańców.

Do przedsięwzięć uzupełniających należy zaliczyć w szczególności:

- **Budowa infrastruktury technicznej** na terenach zdegradowanych – obejmująca budowę i modernizację infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, drogowej i pozostałej infrastruktury technicznej, w szczególności w miejscach, w których występują braki ograniczające jakość życia mieszkańców, możliwość realizacji projektów społecznych lub rozwój usług publicznych. W aktualnym materiale projekt ten obejmował przede wszystkim sieci wodociągowe i kanalizacyjne oraz elementy dróg gminnych powiązane z przedsięwzięciami społecznymi dla mieszkańców obszaru rewitalizacji.
- **Budowa infrastruktury technicznej dla rozwoju stref przemysłowych** – obejmująca między innymi uzbrojenie terenów gospodarczych w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i telekomunikacyjne oraz budowę lub modernizację dróg zapewniających obsługę komunikacyjną.

Przedsięwzięcia uzupełniające powinny być realizowane przede wszystkim na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Dopuszcza się realizację części działań poza jego granicami wyłącznie w przypadku, gdy wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub przestrzennych

oraz gdy zostanie wykazany bezpośredni i mierzalny wpływ przedsięwzięcia na poprawę sytuacji mieszkańców obszaru rewitalizacji.

O możliwość realizacji lub dofinansowania przedsięwzięć uzupełniających będą mogły ubiegać się w szczególności: Miasto i Gmina Serock, jednostki organizacyjne gminy, instytucje kultury, jednostki pomocy społecznej, organizacje pozarządowe, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, podmioty ekonomii społecznej, przedsiębiorcy, instytucje edukacyjne, podmioty zarządzające nieruchomościami i infrastrukturą publiczną oraz inni interesariusze procesu rewitalizacji. Każdorazowo projekt powinien posiadać określonego realizatora, zakres rzeczowy, lokalizację, źródła finansowania, planowane rezultaty i wskaźniki oraz wykazywać zgodność z co najmniej jednym celem i kierunkiem działań GPR.

6. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zaplanowane tak, aby realizować cele oraz kierunki działań rewitalizacyjnych i przyczynić się do osiągnięcia założonej wizji. Wymogiem koniecznym dla wspierania przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest zapewnienie ich komplementarności – mechanizmy integrowania działań w programie opierają się na pięciu kluczowych wymiarach komplementarności:

- komplementarność przestrzenna,
- komplementarność problemowa,
- komplementarność proceduralno-instytucjonalna,
- komplementarność międzyokresowa,
- komplementarność źródeł finansowania.

Wszystkie działania zaplanowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock są ze sobą komplementarne.

Tabela 41. Komplementarność realizacji programu – zintegrowanie projektów

Zintegrowanie projektów		Wzajemny wpływ projektów (efekt synergii)
Projekt społeczny (działanie „miękkie”)	Projekt infrastrukturalny (działanie „twarde”)	
Program aktywizacji mieszkańców i integracji społecznej CKiCZ	Budowa amfiteatru w Serocku	Amfiteatr zapewnia stałą przestrzeń do organizacji koncertów, warsztatów, spektakli i wydarzeń integracyjnych realizowanych przez CKiCZ. Program społeczny wypełnia obiekt regularną ofertą kulturalną i aktywizującą mieszkańców.
	Wieża Spotkań – Centrum Aktywności Społecznej i	Wieża staje się miejscem prowadzenia warsztatów, spotkań mieszkańców, wystaw i działań edukacyjnych organizowanych przez

Zintegrowanie projektów		Wzajemny wpływ projektów (efekt synergii)
Projekt społeczny (działanie „miękkie”)	Projekt infrastrukturalny (działanie „twarde”)	
	Dziedzictwa Lokalnego w Dębem	CKiCZ, zwiększając dostępność oferty kulturalnej w Dębem.
	Rozbudowa budynku CKiCZ w Serocku o pomieszczenie gospodarcze lub warsztatowe	Inwestycja w rozbudowę infrastruktury kulturalnej tworzy niezbędną i pozbawioną barier bazę lokalową do prowadzenia działań społecznych, kulturalnych i edukacyjnych, w tym warsztatów, zajęć stałych oraz wydarzeń integracyjnych. Zapewnia odpowiednie warunki do aktywizacji mieszkańców obszaru rewitalizacji, zwiększając możliwości i różnorodność usług świadczonych przez Centrum Kultury i Czytelnictwa w Serocku.
	Modernizacja Serockiego Rynku i Rynku Miejskiego oraz Modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych w Serocku	Odnowa i uporządkowanie centralnych przestrzeni publicznych dostarcza bezpieczne i estetyczne miejsca do organizacji plenerowych wydarzeń integracyjnych i kulturalnych (np. planowanej „zumby na plaży” czy imprez animacyjnych). Działania miękkie wykorzystują i na co dzień „ożywiają” zmodernizowaną infrastrukturę, zapobiegając jej marginalizacji.
	Zagospodarowanie terenu publicznego przy nowej szkole w Wierzbicy	Zagospodarowanie terenu tworzy ogólnodostępną przestrzeń integracji i aktywności mieszkańców, w której mogą być realizowane warsztaty, wydarzenia rodzinne i działania animacyjne prowadzone przez CKiCZ. Dzięki temu zwiększa się aktywność społeczna mieszkańców, wzmacniają się więzi sąsiedzkie oraz poprawia jakość życia na obszarze rewitalizacji.
Program opieki i wsparcia dla osób starszych	Adaptacja dawnej ciepłowni w Dębem na Centrum Integracji Społecznej i Aktywności Międzypokoleniowej	Przebudowa zdegradowanego obiektu przemysłowego pozwala na utworzenie fizycznego zaplecza (m.in. centrum aktywności senioralnej, kawiarni społecznej, strefy zdrowia) dla realizacji usług opiekuńczych i sąsiedzkich. Inwestycja twarda daje bezpieczną przestrzeń do prowadzenia działań wspierających seniorów i przeciwdziałających ich samotności.
	Modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych w Serocku	Dostępne i bezpieczne przestrzenie publiczne umożliwiają prowadzenie zajęć aktywizujących seniorów oraz integrację międzypokoleniową.
	Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych	Modernizacja energetyczna poprawia komfort użytkowania budynków wykorzystywanych do świadczenia usług społecznych i opiekuńczych oraz ogranicza koszty ich utrzymania. Dzięki temu możliwe jest zapewnienie trwałego i lepiej dostępnego wsparcia dla mieszkańców, w szczególności seniorów i osób ze szczególnymi potrzebami.
	Modernizacja wałów twierdzy napoleońskiej	Odnowienie, zabezpieczenie i udostępnienie zdegradowanych obiektów historycznych

Zintegrowanie projektów		Wzajemny wpływ projektów (efekt synergii)
Projekt społeczny (działanie „miękkie”)	Projekt infrastrukturalny (działanie „twarde”)	
Oferta kulturalna oparta na lokalnym dziedzictwie	i trakt pieszo-rowerowy Pułtуска-Retmańska,	stwarza unikatową przestrzeń do realizacji warsztatów, spotkań edukacyjnych i ekspozycji. Program miękki w pełni wykorzystuje zabytki do budowania lokalnej tożsamości, edukacji historycznej oraz rozwoju funkcji turystycznych. Odnowione zabytki stają się miejscem organizacji spacerów historycznych, warsztatów i wydarzeń edukacyjnych. Umożliwia prowadzenie działań edukacyjnych, rekonstrukcji historycznych oraz wydarzeń promujących lokalne dziedzictwo. Połączenie inwestycji z ofertą kulturalną wzmacnia tożsamość lokalną, integruje społeczność oraz zwiększa atrakcyjność turystyczną obszaru rewitalizacji.
	Odnowa terenu Grodziska Barbarka i utworzenie parku miejskiego	
	Wieża Spotkań – Centrum Aktywności Społecznej i Dziedzictwa Lokalnego w Dębem	Adaptacja wieży umożliwia prowadzenie wystaw, warsztatów, spotkań i działań edukacyjnych poświęconych historii oraz dziedzictwu Dębego. Połączenie inwestycji z ofertą kulturalną pozwala zachować lokalne dziedzictwo, zwiększa zaangażowanie mieszkańców oraz rozwija funkcje społeczne i turystyczne obszaru rewitalizacji.
	Odnowa historycznej drogi brukowej i zejścia nad Narew w Dębem – Dawny Szlak Kupiecki	Odnowa historycznego traktu poprawia dostępność cennych miejsc dziedzictwa oraz tworzy przestrzeń do organizacji spacerów edukacyjnych, wydarzeń historycznych i działań promujących lokalną tożsamość. Dzięki temu zwiększa się wykorzystanie odnowionej infrastruktury oraz atrakcyjność turystyczna obszaru rewitalizacji.
	Rewaloryzacja reliktyw kaplicy św. Barbary i macew przy współczesnych schodach	Wyeksponowanie reliktyw oraz uporządkowanie przestrzeni umożliwia prowadzenie działań edukacyjnych i popularyzujących historię Serocka oraz jego wielokulturowego dziedzictwa. Powiązanie inwestycji z ofertą kulturalną sprzyja budowaniu lokalnej tożsamości i zwiększa atrakcyjność historyczną obszaru rewitalizacji.
	Odnowa cmentarza żydowskiego w Wierzbicy	Odnowione miejsca pamięci umożliwia organizację działań edukacyjnych, spacerów historycznych i wydarzeń poświęconych wielokulturowemu dziedzictwu gminy. Dzięki temu zachowane dziedzictwo staje się elementem integrującym mieszkańców i wzmacniającym tożsamość lokalną.
Program wychodzenia z bezrobocia	Budowa targowiska miejskiego w Serocku	Działania miękkie podnoszą kwalifikacje, motywację i kompetencje osób bezrobotnych, natomiast projekty infrastrukturalne tworzą fizyczną przestrzeń dla nowej aktywności
	Modernizacja budynków dawnego Zajazdu	

Zintegrowanie projektów		Wzajemny wpływ projektów (efekt synergii)
Projekt społeczny (działanie „miękkie”)	Projekt infrastrukturalny (działanie „twarde”)	
na obszarze rewitalizacji	Pocztowego i zabudowy przy ul. Pułtuskiej 15	gospodarczej (lokalne targowisko, nowe lokale usługowe i administracyjne w Zajeździe). Zwiększa to szanse uczestników programu na znalezienie zatrudnienia lub założenie własnej działalności. Modernizacja zabytkowych obiektów umożliwia utworzenie przestrzeni dla działalności usługowej, społecznej i gospodarczej. W połączeniu z programem aktywizacji zawodowej zwiększa możliwości zatrudnienia mieszkańców, wspiera rozwój przedsiębiorczości oraz przeciwdziała wykluczeniu społecznemu i gospodarczemu na obszarze rewitalizacji.
	Remont i modernizacja budynków komunalnych przy ul. Pułtuskiej 15, 17 i 17 B	Adaptacja budynków na funkcje społeczne i usługowe sprzyja powstawaniu nowych miejsc pracy oraz rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości.
Działania społeczne skierowane do dzieci, młodzieży i rodzin	Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Serocku z funkcją społeczną	Poprawa stanu technicznego i modernizacja infrastruktury edukacyjnej daje możliwość bezpiecznego wprowadzenia modelu „Szkoły Blisko Mieszkańców”. Nowoczesna, dostosowana infrastruktura stanowi warunek konieczny do skutecznego prowadzenia warsztatów dla rodziców, zajęć profilaktycznych i wsparcia dla dzieci w ich otoczeniu.
	Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Zegrzu z funkcją społeczną	
	Budowa i modernizacja ścieżek pieszo-rowerowych	Budowa i modernizacja ścieżek poprawia dostępność szkół, obiektów sportowych i miejsc realizacji działań społecznych, ułatwiając dzieciom, młodzieży i rodzinom udział w zajęciach edukacyjnych, rekreacyjnych i profilaktycznych. Inwestycja zwiększa bezpieczeństwo codziennego przemieszczania się, wspiera aktywny styl życia oraz wzmacnia spójność przestrzenną obszaru rewitalizacji.

Źródło: Opracowanie własne

Komplementarność przestrzenna

Zapewnienie komplementarności przestrzennej polega na takim projektowaniu i lokalizowaniu działań rewitalizacyjnych, aby tworzyły one spójny, wzajemnie powiązany układ funkcjonalny. Poszczególne przedsięwzięcia powinny oddziaływać na siebie w sposób synergiczny, wspierając zrównoważony rozwój całego obszaru objętego rewitalizacją, przy jednoczesnym uwzględnieniu relacji i skutków interwencji realizowanych poza jego granicami. Realizowane przedsięwzięcia nie powodują przenoszenia problemów w inne części miasta i gminy – przeciwnie odpowiadają na potrzeby lokalnej społeczności.

Komplementarność przestrzenna polega na koncentracji wzajemnie uzupełniających się przedsięwzięć na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, tak aby ich oddziaływanie wzajemnie się wzmacało oraz prowadziło do trwałej poprawy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej. Tam gdzie zidentyfikowano problemy społeczne realizowane są również inwestycje infrastrukturalne.

W Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 ujęto przedsięwzięcia skoncentrowane na wyznaczonym terenie rewitalizacji, tj. podobszarach: Dębe, Kania Nowa, Wierzbica, Zegrze, Jednostka 1, Jednostka 5. Projekty zaplanowane na tym terenie będą oddziaływały przede wszystkim na mieszkańców obszaru rewitalizacji, jednak ich efekty będą miały również znaczenie dla większej części miasta i gminy.

Komplementarność problemowa

Przedstawione w GPR dla Miasta i Gminy Serock przedsięwzięcia wykazują wzajemne powiązania nie tylko w wymiarze przestrzennym, lecz również w zakresie identyfikowanych problemów. Komplementarność problemowa polega na takim konstruowaniu i doborze projektów, aby każda z kluczowych sfer (społeczna, gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna) była objęta adekwatną interwencją. W praktyce oznacza to tematyczne uzupełnianie się działań, co sprzyja osiągnięciu trwałego i zrównoważonego rozwoju. Komplementarność problemowa w Serocku zakłada ściśle zintegrowanie inwestycji infrastrukturalnych („twardych”) z działaniami społecznymi („miękkimi”), co zapewnia kompleksowe i trwałe rozwiązywanie problemów obszaru rewitalizacji.

Komplementarność ta przejawia się przede wszystkim w odpowiadaniu zaplanowanych projektów na zdiagnozowane deficyty:

- w sferze społecznej i technicznej (wsparcie osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz integracja mieszkańców): zdiagnozowano zaawansowany proces starzenia się społeczeństwa, depopulację osób młodych oraz wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności, co potęguje zjawisko samotności, izolacji

i wykluczenia. Odpowiedzią na ten wielowymiarowy problem jest inwestycja w adaptację dawnej ciepłowni w Dębem na Centrum Integracji Społecznej i Aktywności Międzypokoleniowej oraz modernizacja infrastruktury oświatowej (m.in. szkół w Serocku i Zegrzu) z nadaniem im nowych funkcji społecznych. Utworzenie tych nowoczesnych i pozbawionych barier przestrzeni (projekty twarde) stanowi niezbędną bazę do realizacji Programu opieki i wsparcia dla osób starszych oraz Programu aktywizacji mieszkańców prowadzonego przez CKiCZ (działania miękkie), co bezpośrednio zapobiega ich marginalizacji.

- w sferze społecznej i gospodarczej (walka z bezrobociem i budowa lokalnej przedsiębiorczości): odpowiedzią na zdiagnozowane problemy podwyższonego bezrobocia (szczególnie wśród osób z wykształceniem podstawowym), ubóstwa oraz niskiej aktywności gospodarczej mieszkańców jest m.in. budowa targowiska miejskiego w Serocku oraz rozbudowa infrastruktury technicznej dla rozwoju stref przemysłowych. Dodatkowo, modernizacja budynków dawnego Zajazdu Pocztowego przy ul. Pułtuskiej 15 ma na celu utworzenie przestrzeni pod nowe usługi publiczne i administracyjne. Te inwestycje infrastrukturalne (twarde) ożywią lokalny rynek, stanowiąc docelowe zaplecze dla Programu wychodzenia z bezrobocia na obszarze rewitalizacji (działania miękkie), który wyposaży mieszkańców w kompetencje niezbędne do znalezienia zatrudnienia.
- w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i kulturowej (odnowa dziedzictwa i przestrzeni publicznych): postępująca degradacja cennych obiektów zabytkowych (m.in. w Serocku, Zegrzu i Dębem) oraz niska jakość estetyczna i funkcjonalna przestrzeni centralnych hamują rozwój turystyczny i ograniczają możliwość integracji społecznej. Projekty polegające na kompleksowej modernizacji Serockiego Rynku, rewitalizacji wałów twierdzy napoleońskiej, Grodziska Barbarka, Dawnego Szlaku Kupieckiego oraz adaptacji Wieży Spotkań w Dębem bezpośrednio rozwiązują te problemy fizyczne. Zrewitalizowana infrastruktura historyczna i miejska (projekty twarde) nie jest jednak celem samym w sobie, lecz posłuży jako arena dla oferty kulturalnej opartej na lokalnym dziedzictwie (działania miękkie), budując tożsamość lokalną i atrakcyjność turystyczną miasta i gminy.
- w sferze środowiskowej i technicznej (poprawa warunków bytowych i redukcja smogu): problemy z tzw. „niską emisją” (wysoki odsetek budynków ogrzewanych piecami węglowymi) oraz skrajnie zły stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zagrażają zdrowiu mieszkańców oraz środowisku naturalnemu. Kompleksową odpowiedzią są projekty poprawy efektywności energetycznej budynków komunalnych połączone z ich gruntownym remontem (m.in. obiekty przy ul. Pułtuskiej 15, 17 i 17 B). Działania te, zintegrowane z budową brakującej infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej na terenach zdegradowanych (projekty twarde), trwale

wyeliminują ubóstwo energetyczne, radykalnie podniosą jakość powietrza i poprawią standard życia najbardziej potrzebujących mieszkańców.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Struktura i system zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji, pozwala na efektywne współdziałanie ze sobą różnych instytucji, co wpływa na skuteczniejsze rozwiązywanie na tym terenie negatywnych zjawisk i zagrożeń.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna opierać się będzie na:

- efektywne systemie zarządzania rewitalizacji (w oparciu o system terytorialny),
- spójności działań proceduralnych (monitorowanie, czy proceduralność działań nie wpływa na ich skuteczność),
- wypracowanie trwałych standardów.

Za koordynację realizacji Programu odpowiada Burmistrz Miasta i Gminy Serock, natomiast poszczególne zadania wdrażane są przez pracowników Urzędu Miasta i Gminy oraz jednostki organizacyjne, zgodnie z ich kompetencjami i zakresem obowiązków. System zarządzania opiera się na bieżącej współpracy między referatami oraz jednostkami organizacyjnymi miasta i gminy, co umożliwia skuteczną koordynację działań oraz wymianę informacji.

Zapewniona zostaje spójność proceduralna poprzez stosowanie jednolitych zasad w zakresie planowania, realizacji, monitorowania i sprawozdawczości. Regularna analiza postępów wdrażania Programu pozwala na identyfikację ewentualnych problemów oraz wprowadzanie niezbędnych korekt.

Istotnym elementem systemu zarządzania jest również współpraca z interesariuszami rewitalizacji, w tym mieszkańcami oraz lokalnymi instytucjami, realizowana poprzez konsultacje społeczne, spotkania otwarte i bieżący dialog.

Przyjęty model zarządzania zapewnia integrację działań na poziomie lokalnym, spójność procedur oraz efektywne wykorzystanie zasobów instytucjonalnych miasta i gminy.

Komplementarność międzyokresowa

Poprzednio obowiązującym dokumentem był Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Serock i wybranych obszarów Gminy na lata 2005-2023, którego aktualizację przyjęło uchwałą nr 516/XLVII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 lipca 2018 roku (pierwotny dokument przyjęło uchwałą nr 60/VI/2011 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 marca 2011 r.).

Program ten zakładał realizację zintegrowanych działań służących wyprowadzeniu wyznaczonych obszarów ze stanu kryzysowego, ukierunkowanych na ożywienie w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Wśród głównych celów programu znalazło się

między innymi zahamowanie negatywnych zjawisk społecznych, poprawa standardu przestrzeni publicznych, ochrona i odnowa obiektów zabytkowych oraz poprawa warunków do rozwoju gospodarczego. Działania te były sukcesywnie wdrażane poprzez realizację poszczególnych zadań inwestycyjnych i społecznych, które znacząco wpłynęły na eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk na obszarach kryzysowych.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji na lata 2005-2023 dla Miasta i Gminy Serock w ramach dokumentu, zaplanowano i zrealizowano szereg zróżnicowanych przedsięwzięć:

- Zagospodarowanie plaży z budową mola z przystanią wodną w Serocku:
- Przebudowa nawierzchni ul. Zaokopowej i ul. Radzywińskiej w Serocku,
- Rewitalizacja zabytkowego budynku dawnej szkoły z przeznaczeniem na izbę pamięci o regionu,
- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy Serock poprzez zagospodarowanie Szlaku Napoleońskiego oraz rewitalizację terenu grodziska wraz z pozostałościami fortyfikacji napoleońskich,
- Przebudowa i adaptacja zabytkowego zajazdu napoleońskiego na potrzeby biblioteki, biura informacji turystycznej.
- Inwestycje planowane do realizacji przez inne podmioty:
 - Rozbudowa i modernizacja integracyjnego centrum opieki, wychowania, terapii dla dzieci, młodzieży i dorosłych „gorszych szans” z regionu mazowieckiego,
 - Rewitalizacja terenu – przebudowa i rozbudowa ośrodka konferencyjno-rekreacyjnego w związku z realizacją inwestycji pn. „Zespół Uzdrowskowo-Rekreacyjny” w Jachrance nad Jeziorem Zegrzyńskim.
- Inwestycje planowane do realizacji przez wspólnoty mieszkaniowe:
 - Ocieplenie elewacji budynku przy ul. Pułtuskiej 26,
 - Modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło budynków mieszkalnych (Pułtуска 27, 27a),
 - Ocieplenie elewacji budynku wraz z jej modernizacją wymiana poszycia dachowego z eternitu przy ul. Pułtuskiej 25, 27, 27a),
 - Rewitalizacja i rozbudowa zabytkowego budynku XIX-wiecznej kamienicy.

Komplementarność międzyokresowa w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035 opiera się na spójnej kontynuacji i ewolucji działań podejmowanych w poprzedniej perspektywie, w szczególności w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005-2023. Zapewnia ona logiczne rozwinięcie zrealizowanych już inwestycji, zapobiegając utracie wypracowanych już rezultatów i tworząc długofalowy efekty synergii. Ewolucja ta przejawia się przede wszystkim w płynnym przejściu od punktowych inwestycji

w infrastrukturę do budowania kompleksowej i zintegrowanej bazy społecznej, edukacyjnej i rekreacyjnej. W poprzednich okresach programowania koncentrowano się na pojedynczych obiektach dziedzictwa (np. udana adaptacja dawnej szkoły przy ul. św. Wojciecha na Izbę Pamięci) oraz bazowych inwestycjach turystycznych i drogowych (np. budowa mola z przystanią wodną, remonty ul. Zaokopowej i Radzymińskiej). Obecnie, opierając się na rezultatach tych działań, planuje się realizację inwestycji infrastrukturalnych powiązanych z kapitałem ludzkim, rozwojem nowoczesnych usług publicznych oraz włączeniem społecznym.

Przykładem bezpośredniej kontynuacji wcześniej wyznaczonych celów strategicznych jest planowana obecnie rewitalizacja wałów twierdzy napoleońskiej (jako trakt pieszo-rowerowy Pułuska-Retmańska) oraz terenu Grodziska Barbarka. Już w dokumencie dla lat 2005-2023 wskazywano na potrzebę podniesienia atrakcyjności turystycznej i kulturalnej miasta i gminy właśnie poprzez zagospodarowanie Szlaku Napoleońskiego i pozostałości tych historycznych fortyfikacji. Obecny program realizuje i rozbudowuje te założenia, adaptując zdegradowane relikty na spójne funkcje edukacyjne, parkowe i rekreacyjne (ścieżki dydaktyczne, place zabaw). Komplementarność tę wyraźnie widać również w zrównoważonym zarządzaniu strefą nadwodną na przestrzeni lat. Budowa mola plażowego, zrealizowana w przeszłości, zyskuje dziś kompleksowe przedłużenie w postaci zaplanowanej modernizacji Bulwaru Miejskiego, samej plaży oraz terenu rekreacyjnego przy Wałach.

Spójność międzyokresowa dotyczy również samego ścisłego centrum miasta. Zdiagnozowane we wcześniejszych analizach problemy wizerunkowe i techniczne zasobów mieszkaniowych, które w starym LPR doczekały się pierwszych interwencji (m.in. termomodernizacje wspólnot mieszkaniowych przy ul. Pułuskiej 25, 26, 27 oraz odnowa kamienicy przy Rynku 1), znajdują swoje ostateczne rozwiązanie w zaplanowanym obecnie kompleksowym projekcie. Miasto i Gmina przewiduje gruntowną modernizację Rynku Miejskiego, a także odnowę i adaptację zdegradowanych budynków dawnego Zajazdu Pocztowego (przy ul. Pułuskiej 15) na nowoczesne cele administracyjne, społeczne i wystawiennicze. Dzięki takiemu ujęciu, proces rewitalizacji w Serocku zachowuje pełną ciągłość geograficzną, stale chroniąc przed degradacją najbardziej newralgiczne, zabytkowe przestrzenie miejskie, a także spójność funkcjonalną, tworząc przez lata zintegrowany system wsparcia dla mieszkańców.

Komplementarność źródeł finansowania

Źródłem finansowania projektów rewitalizacyjnych Miasta i Gminy Serock będą zdywersyfikowane środki pochodzące z funduszy europejskich, programów krajowych, budżetu samorządu oraz kapitału prywatnego. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne opierać się będą na uzupełnianiu i łączeniu wsparcia z różnych źródeł, co pozwoli na skuteczny montaż

finansowy dla poszczególnych zadań. Dzięki zapewnieniu komplementarności z zakresu źródeł finansowania uzyskane zostaną korzystniejsze i trwalsze efekty dla obszarów podlegających rewitalizacji.

Komplementarność źródeł finansowania w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock opierać się będzie na:

- uzupełnianiu i łączeniu form wsparcia ze środków publicznych (m.in. Fundusze Europejskie, Mechanizm Finansowy EOG/Fundusze Norweskie, dotacje z programów rządowych, środki PFRON oraz WFOŚiGW) z wkładem własnym samorządu,
- tworzeniu sprzyjających warunków inwestycyjnych umożliwiających budowanie partnerstw publiczno-prywatnych oraz włączanie podmiotów niepublicznych w montaż finansowy działań rewitalizacyjnych.

Za większość kluczowych działań infrastrukturalnych i przestrzennych odpowiedzialne będzie Miasto i Gmina Serock. Szacowane środki finansowe będą pochodziły nie tylko z budżetu własnego miasta i gminy, ale i w dużej mierze ze źródeł zewnętrznych, w tym funduszy europejskich i dotacji krajowych.

Jednocześnie zaplanowane zostały zadania, do realizacji których wymagana będzie współpraca z pozostałymi interesariuszami. W związku z tym, że działania podejmowane będą przez zróżnicowane podmioty będą one zdywersyfikowane pod kątem montażu finansowego. Pozostałe podmioty i partnerzy uczestniczący w realizacji przedsięwzięć również będą mogli ubiegać o dofinansowanie z zewnętrznych instrumentów wsparcia na podstawie wpisania ich projektów do Gminnego Programu Rewitalizacji.

7. Szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

W związku z tym, że dla większości zaplanowanych przedsięwzięć podmiotem realizującym będzie Miasto i Gmina Serock, podstawowym źródłem finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji będzie budżet miasta i gminy, w tym dochody własne samorządu. Na realizację przedsięwzięć Miasto i Gmina Serock, jak i pozostałe podmioty odpowiedzialne za wdrożenie zadań, będą ubiegały się o dofinansowania ze środków krajowych i zagranicznych, które będą istotnym źródłem finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Dodatkowo podmioty i instytucje zaangażowane w realizację działań będą również pokrywać koszty z własnych środków. W proces rewitalizacji będą mogli włączyć się także interesariusze prywatni.

Na etapie sporządzania GPR nie zidentyfikowano zadeklarowanego udziału środków prywatnych w finansowaniu podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Nie wyklucza to

udziału kapitału prywatnego lub innych interesariuszy w realizacji przedsięwzięć uzupełniających albo na późniejszych etapach wdrażania Programu

W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowe wartości poszczególnych projektów i źródła finansowania planowanych zadań.

Ponadto Rada Miejska w Serocku wprowadzi przedsięwzięcia rewitalizacyjne ujęte w programie rewitalizacji, służące realizacji zadań własnych gminy do wieloletniej prognozy finansowej w momencie decyzji o ich realizacji.

Tabela 42. Szacunkowe źródła finansowania planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nazwa projektu / zadania	Podmiot realizujący	Szacunkowe wartości poszczególnych projektów	Środki finansowe		Szacunkowe źródła finansowania
			ze źródeł publicznych	ze źródeł prywatnych	
		[zł]			
Program aktywizacji mieszkańców i integracji społecznej CKiCZ	Centrum Kultury i Czytelnictwa w Serocku / Miasto i Gmina Serock	250 000,00	250 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027
Program wychodzenia z bezrobocia na obszarze rewitalizacji	Miasto i Gmina Serock we współpracy z instytucjami rynku pracy i partnerami społecznymi	300 000,00	300 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Dotacje z programów rządowych
Program opieki i wsparcia dla osób starszych	Miasto i Gmina Serock we współpracy z jednostkami pomocy społecznej, organizacjami pozarządowymi i CKiCZ	600 000,00	600 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Środki PFRON Dotacje z programów rządowych
Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Serocku z funkcją społeczną	Miasto i Gmina Serock	25 000 000,00	25 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Dotacje z programów rządowych
Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Zegrzu z funkcją społeczną	Miasto i Gmina Serock	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Dotacje z programów rządowych

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa projektu / zadania	Podmiot realizujący	Szacunkowe wartości poszczególnych projektów	Środki finansowe		Szacunkowe źródła finansowania
			ze źródeł publicznych	ze źródeł prywatnych	
		[zł]			
Adaptacja dawnej ciepłowni w Dębem na Centrum Integracji Społecznej i Aktywności Międzypokoleniowej	Miasto i Gmina Serock	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Mechanizm Finansowy EOG/Fundusze Norweskie
Wieża Spotkań – Centrum Aktywności Społecznej i Dziedzictwa Lokalnego w Dębem	Miasto i Gmina Serock	4 500 000,00	4 500 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Dotacje z programów rządowych
Modernizacja Serockiego Rynku i Rynku Miejskiego	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027
Odnowa historycznej drogi brukowej i zejścia nad Narew w Dębem – Dawny Szlak Kupiecki	Miasto i Gmina Serock	1 500 000,00	1 500 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Mechanizm Finansowy EOG/Fundusze Norweskie
Modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych w Serocku	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Środki WFOŚiGW
Budowa i modernizacja ścieżek pieszo-rowerowych	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa projektu / zadania	Podmiot realizujący	Szacunkowe wartości poszczególnych projektów	Środki finansowe		Szacunkowe źródła finansowania
			ze źródeł publicznych	ze źródeł prywatnych	
		[zł]			
					Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Dotacje z programów rządowych
Budowa amfiteatru w Serocku	Miasto i Gmina Serock	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Publiczne pozarządowe fundusze krajowe i zagraniczne
Zagospodarowanie terenu publicznego przy nowej szkole w Wierzbicy	Miasto i Gmina Serock	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027
Modernizacja budynków dawnego Zajazdu Poczтового i zabudowy przy ul. Pułtuskiej 15 w Serocku	Miasto i Gmina Serock	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Dotacje z programów rządowych
Remont i modernizacja budynków komunalnych przy ul. Pułtuskiej 15, 17 i 17 B	Miasto i Gmina Serock – dla zasobu gminnego; dla obiektów prywatnych po uzyskaniu zgód właścicielskich	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027
Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	10 500 000,00	10 500 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Środki WFOŚiGW

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa projektu / zadania	Podmiot realizujący	Szacunkowe wartości poszczególnych projektów	Środki finansowe		Szacunkowe źródła finansowania
			ze źródeł publicznych	ze źródeł prywatnych	
		[zł]			
Odnowa cmentarza żydowskiego w Wierzbicy	Miasto i Gmina Serock	150 000,00	150 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Publiczne pozarządowe fundusze krajowe i zagraniczne (w tym środki z funduszy europejskich) Dotacje z programów rządowych
Modernizacja wałów twierdzy napoleońskiej i trakt pieszo-rowerowy Pułtusk–Retmańska	Miasto i Gmina Serock	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027
Rewaloryzacja relikwii kaplicy św. Barbary i macew przy współczesnych schodach	Miasto i Gmina Serock	500 000,00	500 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Mechanizm Finansowy EOG/Fundusze Norweskie
Odnowa terenu Grodziska Barbarka i utworzenie parku miejskiego	Miasto i Gmina Serock / MGZGK	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 Środki WFOŚiGW
Oferta kulturalna oparta na lokalnym dziedzictwie	CKiCZ / Miasto i Gmina Serock	650 000,00	650 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 (Europejski Fundusz Społeczny)

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Nazwa projektu / zadania	Podmiot realizujący	Szacunkowe wartości poszczególnych projektów	Środki finansowe		Szacunkowe źródła finansowania
			ze źródeł publicznych	ze źródeł prywatnych	
		[zł]			
					Publiczne pozarządowe fundusze krajowe i zagraniczne
Budowa targowiska miejskiego w Serocku	Miasto i Gmina Serock	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Publiczne pozarządowe fundusze krajowe i zagraniczne
Rozbudowa budynku CKiCZ w Serocku o pomieszczenie gospodarcze lub warsztatowe	Centrum Kultury i Czytelnictwa w Serocku / Miasto i Gmina Serock	500 000,00	500 000,00	0,00	Budżet Miasta i Gminy Serock Dotacje z programów rządowych Publiczne pozarządowe fundusze krajowe i zagraniczne
Łączny koszt przedsięwzięć rewitalizacyjnych ⁵		139 450 000,00	139 450 000,00	0,00	–

Źródło: Opracowanie własne

⁵ Wskazana kwota łączna stanowi sumę wyłącznie tych przedsięwzięć, dla których na etapie sporządzania GPR możliwe było wiarygodne określenie szacunkowej wartości. Dla pozostałych projektów wartość określono jako „brak możliwości oszacowania”. Szacunki te będą doprecyzowane i aktualizowane w trakcie okresowych ocen wdrażania programu oraz po opracowaniu szczegółowej dokumentacji technicznej poszczególnych zadań.

8. Struktura zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, koszty i harmonogram realizacji programu

System zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji ma zapewnić skuteczną realizację, monitorowanie i aktualizację działań rewitalizacyjnych. Celem jest sprawne koordynowanie działań różnych podmiotów oraz zapewnienie przejrzystości decyzji i odpowiedzialności.

Poniżej przedstawiono główne podmioty wraz z zakresem działań wchodzące w strukturę organizacyjną zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035.

Tabela 43. Struktura zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Podmiot	Zadania
Burmistrz Miasta i Gminy Serock	— nadzór nad realizacją GPR, — przeprowadzanie konsultacji społecznych projektu GPR i jego zmian, — ogłoszenie naboru kandydatów do Komitetu Rewitalizacji, — zapewnienie obsługi organizacyjnej Komitetu Rewitalizacji, — dokonywanie, co najmniej raz na 3 lata, oceny aktualności i stopnia realizacji GPR oraz ogłaszanie jej wyników po zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, — zatwierdzanie wyników oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, — podejmowanie decyzji w sprawie aktualizacji GPR.
Rada Miejska w Serocku	— uchwalenie GPR oraz jego aktualizacji, — podjęcie uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, — zabezpieczenie środków finansowych na realizację zadań wynikających z GPR.
Komitet Rewitalizacji	— konsultowanie raportów z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, — pełnienie roli opiniodawczo-doradczej we wszystkich innych sprawach dotyczących procesu rewitalizacji, — zgłaszanie rekomendacji działań.
Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock	— bieżąca koordynacja i nadzór organizacyjny nad realizacją GPR, w zakresie powierzonym przez Burmistrza, — przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji w zakresie możliwości miasta i gminy oraz monitorowanie procesu, — koordynowanie współpracy pomiędzy pracownikami Urzędu Miasta i Gminy oraz jednostkami organizacyjnymi Miasta i Gminy oraz pozostałymi interesariuszy rewitalizacji w zakresie realizacji GPR.
Skarbnik Miasta i Gminy Serock	— odpowiada za obsługę finansową GPR, — kontroluje realizację budżetu projektów, — monitoruje wydatkowanie środków i przygotowuje sprawozdanie finansowe.
Kierownicy referatów, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy w Serocku oraz jednostek organizacyjnych Miasta i Gminy	— realizacja projektów służących osiągnięciu celów i wskaźników GPR, — przygotowanie informacji, zbieranie danych na temat stopnia realizacji projektów wynikających z GPR,

Podmiot		Zadania
		— współpraca w sprawach dotyczących przygotowania raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, — współpraca w przygotowaniu aktualizacji GPR, — nadzór, konsultacje i monitorowanie GPR, — współpraca przy przygotowaniu harmonogramu realizacji przedsięwzięć.
w tym	Referat Przygotowania i Realizacji Inwestycji	— przygotowanie, realizacja i nadzór nad przedsięwzięciami inwestycyjnymi ujętymi w GPR, — przekazywanie danych o rzeczowym i finansowym postępie projektów inwestycyjnych, — wydawanie zaświadczeń o położeniu nieruchomości na obszarze rewitalizacji, zgodnie z właściwością komórki organizacyjnej.
	Referat Planowania Przestrzennego i Rozwoju	— pełnienie funkcji komórki koordynującej wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji, — bieżąca koordynacja realizacji GPR oraz współpracy pomiędzy komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi i pozostałymi interesariuszami procesu rewitalizacji, — zapewnienie obsługi organizacyjnej i administracyjnej Komitetu Rewitalizacji, w tym organizacja posiedzeń, przygotowywanie materiałów na posiedzenia, dokumentowanie prac Komitetu oraz przekazywanie informacji pomiędzy Komitetem a Burmistrzem, — koordynowanie procesu monitorowania GPR oraz przygotowania okresowej oceny aktualności i stopnia realizacji Programu, — koordynowanie procesu ewentualnej aktualizacji GPR, — zapewnienie spójności GPR z dokumentami strategicznymi i planistycznymi Miasta i Gminy, — weryfikacja powiązań przedsięwzięć rewitalizacyjnych z polityką przestrzenną.
	Referat Pozyskiwania Funduszy Zewnętrznych	— identyfikacja możliwych źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, — wsparcie komórek merytorycznych w przygotowaniu wniosków o dofinansowanie, — monitoring dostępnych programów dotacyjnych i instrumentów finansowych.
	Referat Promocji i Wizerunku	— prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych dotyczących GPR; — wsparcie komunikacji z interesariuszami rewitalizacji; — publikacja informacji o konsultacjach, spotkaniach i postępach realizacji programu.
Partnerzy zewnętrzni (jeżeli wystąpią)		— udział w projektach rewitalizacyjnych, — współfinansowanie i realizacja działań, — udział w konsultacjach i spotkaniach roboczych, — współpraca w sprawach dotyczących przygotowania raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji.

Źródło: Opracowanie własne

Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Prace nad sporządzeniem Gminnego Programu Rewitalizacji rozpoczęły się w 2025 roku. Harmonogram realizacji Programu obejmuje okres od 2026 r. do 2035 r., tj. planowanego zakończenia wdrażania poszczególnych projektów i ocenę założonej wizji oraz celów.

Tabela 44. Harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

Lp.	Nazwa zadania	Okres realizacji										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1.	Rozpoczęcie prac diagnostycznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji											
2.	Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ⁶											
3.	Przyjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ⁷											
4.	Zbieranie propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ⁸											
5.	Przyjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji ⁹											
6.	Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji											
7.	Przeprowadzenie konsultacji społecznych i opiniowanie Gminnego Programu Rewitalizacji											
8.	Przyjęcie uchwały w sprawie w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji											
9.	Przyjęcie uchwałą Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035											
10.	Prace nad powołaniem, powołanie i działalność Komitetu Rewitalizacji											
11.	Wprowadzenie i aktualizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Wieloletniej Prognozy Finansowej											
12.	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych											
13.	Prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych w zakresie rewitalizacji											
14.	Monitorowanie realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji											

⁶ Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji odbywało się od 02.02.2026 do 09.03.2026 r.

⁷ Uchwała nr 301/XXXIII/2026 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock

⁸ Termin zgłaszania propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych: do 15 czerwca 2026 r.

⁹ Uchwała nr 315/XXXIV/2026 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035.

Lp.	Nazwa zadania	Okres realizacji										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
15.	Przeprowadzenie oceny i ewaluacji – ocena aktualności i stopnia realizacji ¹⁰											
16.	Podsumowanie działań realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji											

Źródło: Opracowanie własne

Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji będzie obejmować następujące główne czynności:

- poszukiwanie i ubieganie się o środki zewnętrzne na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- przygotowanie do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym określenie zasobów ludzkich, rzeczowych i finansowych niezbędnych do prawidłowego przebiegu prac,
- monitorowanie postępów realizowanych działań,
- informowanie interesariuszy rewitalizacji o rozpoczęciu przedsięwzięć, etapach ich realizacji i zakończeniu wraz z określeniem uzyskanych efektów,
- promocję procesu rewitalizacji,
- okresową ocenę poziomu osiągnięcia celów i wizji stanu obszaru rewitalizacji,
- przygotowanie aktualizacji w zależności od zidentyfikowanych potrzeb.

Koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji

Zarządzanie realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji będzie generować koszty związane z koniecznością przygotowania dokumentacji technicznej dla poszczególnych przedsięwzięć infrastrukturalnych, opracowania ewentualnych analiz wykonalności lub przygotowania dokumentacji aplikacyjnej w celu ubiegania się o zewnętrzne dofinansowanie ich realizacji. Dodatkowym kosztem związanym z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji będzie promocja w mediach i przygotowanie materiałów informacyjnych dla interesariuszy rewitalizacji (np. broszur informacyjnych, ulotek czy plakatów). W przypadku konieczności aktualizacji Programu należy również uwzględnić koszt jej wykonania przez zewnętrzne podmioty.

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji finansowana będzie w montażu finansowym łączącym środki publiczne i prywatne. Głównym źródłem finansowania będą środki

¹⁰ Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR będzie przeprowadzana przez Burmistrza co najmniej raz na 3 lata zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji.

zewnętrzne, w tym fundusze europejskie, uzupełnione wkładem własnym Miasta i Gminy Serock (Budżet Miasta i Gminy) oraz środkami partnerów.

Koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock będą mieściły się w ramach wydatków bieżących funkcjonowania Urzędu Miasta i Gminy w Serocku i określane będą w planie budżetu na dany rok. Koszty te będą obejmować koszty: materiałów informacyjno-promocyjnych, zapotrzebowania na materiały biurowe oraz koszty związane z obsługą techniczną i administracyjną Komitetu Rewitalizacji.

Nieodzowną częścią realizacji procesu rewitalizacji jest informacja i promocja prowadzonych działań. Celem informowania interesariuszy jest zapoznanie ich z tematyką rewitalizacji, zdiagnozowanymi problemami i oczekiwanymi efektami na każdym etapie wdrażania Programu. Udostępnianie informacji i promowanie realizowanych działań ma również na celu osiągnięcie zakładanej wizji stanu obszaru rewitalizacji poprzez zwiększenie zaangażowania uczestników projektów społecznych, jak również organizatorów w proces realizacji zaplanowanych przedsięwzięć. Głównym narzędziem informacji i promocji wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji jest strona internetowa Miasta i Gminy Serock oraz Biuletyn Informacji Publicznej. Informacje nt. procesu rewitalizacji, w tym organizowanych spotkań z interesariuszami będą publikowane również w mediach społecznościowych. Uzupełniając informacje o postępie procesu rewitalizacji będą także rozpowszechniane w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy.

Interesariuszami rewitalizacji są m.in.:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji, właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze,
- pozostali mieszkańcy miasta i gminy,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze miasta i gminy działalność gospodarczą,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze miasta i gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe,
- organy władzy – Burmistrz Miasta i Gminy Serock oraz Rada Miejska w Serocku,
- jednostki organizacyjne Miasta i Gminy oraz ich kierownicy/dyrektorzy.

Kluczową rolę w zakresie trwałego i systematycznego kontaktu różnych grup interesariuszy odgrywać będzie Komitet Rewitalizacji, stanowiący forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Miasta i Gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełniący funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrz Miasta i Gminy Serock. Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji określi w drodze uchwały Rada Miejska w Serocku przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji.

Podjęcie uchwały będzie poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała ta nie stanowi aktu prawa miejscowego. Powołanie Komitetu Rewitalizacji nastąpi w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Serock na podstawie wcześniej przeprowadzonego otwartego naboru członków Komitetu Rewitalizacji.

Osoby wchodzące w skład Komitetu Rewitalizacji będą odpowiedzialne przede wszystkim za wzmocnienie dialogu pomiędzy interesariuszami procesu rewitalizacji oraz integrację środowisk interesariuszy i prowadzenie procesu edukacyjnego związanego z rewitalizacją. Ponadto będą dokonywać okresowego przeglądu postępów realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, określać zmiany w kierunkach realizacji Programu, o ile zaistnieje taka potrzeba, a także inicjować przeprowadzenia dodatkowych analiz mających na celu zwiększenie efektywności podejmowanych działań.

Komitet Rewitalizacji powinien składać się z członków będących przedstawicielami wszystkich grup interesariuszy wskazanych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Istnieje jednak ryzyko, że w ramach przeprowadzonego naboru nie zgłoszą się pożądane osoby. W związku z powyższych istotne jest informowanie i edukowanie interesariuszy rewitalizacji w zakresie istoty tego procesu, planowanych działań i oczekiwanych efektów wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji ze wskazaniem niezbędnych zasobów ludzkich do prawidłowej realizacji prac.

Zarządzenie realizacją GPR należy do pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Serocku i odbywać się będzie w ramach bieżących wydatków administracji samorządowej. Koszty te związane będą z kosztami: materiałów informacyjno-promocyjnych, zapotrzebowania na materiały biurowe oraz koszty związane z obsługą techniczną i administracyjną Komitetu Rewitalizacji.

8.1 Sposób zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji jest opracowywany przez organy Miasta i Gminy Serock oraz poddawany dyskusji w oparciu o diagnozę lokalnych problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych. Podmiotem odpowiedzialnym za proces przygotowania programu rewitalizacji jest Miasto i Gmina Serock.

Fundamentem działań na każdym etapie procesu rewitalizacji jest partycypacja społeczna. W celu prawidłowego przeprowadzenia rewitalizacji i odniesienia sukcesu w tym zakresie konieczne jest podjęcie wspólnych wysiłków przez różne podmioty. Stąd istotne jest, aby wszyscy interesariusze brali czynny udział w etapie diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania procesu rewitalizacji. Sposób włączania interesariuszy na

obszarze rewitalizacji na terenie miasta i gminy opierał się na przeprowadzaniu następujących form konsultacji społecznych:

- zbieranie uwag w postaci papierowej i elektronicznej na zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej formularzu. Uwagi na formularzu mogą być przysyłane pocztą, składane osobiście w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, ul. Rynek 21, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu w punkcie obsługi mieszkańca oraz w formie elektronicznej opatrzone podpisem elektronicznym (podpis zaufany, podpis osobisty, podpis kwalifikowany) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: planowanie@serock.pl lub systemu e-Doręczeń na adres AE:PL-41934-17465-BWWJS-16,
- zbieranie uwag ustnych w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu w punkcie obsługi mieszkańca,
- otwarte spotkanie konsultacyjne, które odbyło się w dniu 11.02.2026 r. o godz. 17:00 w Urzędzie Miasta i Gminy Serock.

Po opracowaniu diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wraz z mapą obszaru przeprowadzone został pierwszy etap konsultacji dotyczący ich wyznaczenia. Konsultacje społeczne projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji trwały od 2 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r. Ogłoszenie o konsultacjach zostało udostępnione w prasie lokalnej, na stronie internetowej Miasta i Gminy, BIP, Urzędzie Miasta i Gminy na tablicy ogłoszeń oraz zwyczajowo w poszczególnych miejscowościach.

Konsultacjom społecznym podlegał projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla miasta i gminy Serock wraz z załącznikami, tj. mapami przedstawiającymi granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock. Materiały zostały udostępnione na stronie internetowej Miasta i Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Serock. W trakcie konsultacji społecznych można było zapoznać się również z przygotowaną Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock wraz z załącznikiem, tj. mapami przedstawiającymi granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock.

Po przyjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji na BIP Miasta i Gminy udostępniono ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Serock o możliwości zgłaszania przedsięwzięć rewitalizacyjnych do dnia 15 czerwca 2026 r. Propozycje przedsięwzięć mogły być składane na udostępnionym formularzu, który należało złożyć w Urzędzie Miasta i Gminy w Serocku, ul. Rynek 21, od poniedziałku do piątku

w godzinach pracy Urzędu oraz mogły być przesłane w formie elektronicznej na adres e-mail: planowanie@serock.pl.

Gminny Program Rewitalizacji podlegał również konsultacjom społecznym, które prowadzono w ten sam sposób jak konsultacje dotyczące wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Równocześnie wyłożono do konsultacji także projekt uchwały w sprawie wyznaczenia Komitetu Rewitalizacji na terenie miasta i gminy Serock. Uchwała została przyjęta przed przyjęciem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock.

Konsultacje społeczne projektu Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) oraz projektu uchwały w sprawie wyznaczenia Komitetu do spraw Rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Serock odbywały się w III kw. 2026 r.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych przeprowadzono raport podsumowujący.

Wszystkie dokumenty i informacje związane z prowadzonym na terenie miasta i gminy procesem rewitalizacji są publikowane na stronach internetowych miasta i gminy oraz w Urzędzie.

Ponadto wystąpiono także o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Podsumowując, Gminny Program Rewitalizacji został opracowany w procesie szerokiej partycypacji społecznej oraz ścisłej współpracy z organizacjami społecznymi, instytucjami publicznymi oraz przedstawicielami sektora gospodarczego miasta i gminy Serock.

9. System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji

System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock stanowi kluczowy element procesu zarządzania rewitalizacją. Jego głównym celem jest bieżące śledzenie postępów realizacji programu, analiza skuteczności podejmowanych działań oraz ocena rzeczywistego wpływu rewitalizacji na poprawę sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej, środowiskowej i technicznej obszaru objętego rewitalizacją.

System ten umożliwia również identyfikację barier utrudniających realizację przedsięwzięć, formułowanie wniosków naprawczych oraz podejmowanie decyzji dotyczących aktualizacji programu w razie potrzeby.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Gminny Program Rewitalizacji podlega okresowej ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej co najmniej raz na trzy lata. W przypadku stwierdzenia potrzeby wprowadzenia zmian, Burmistrz Miasta i Gminy występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o modyfikację programu. Natomiast w sytuacji potwierdzenia osiągnięcia zakładanych celów rewitalizacji, Rada Miejska

może uchylić uchwałę w sprawie programu – w całości lub w części, odnoszącej się do konkretnego podobszaru rewitalizacji.

Monitoring realizacji procesu rewitalizacji będzie prowadzony zarówno w odniesieniu do całego programu, jak i na poziomie poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co pozwoli na kompleksową ocenę skuteczności podejmowanych działań. Wobec powyższego monitoring procesu rewitalizacji powinien być prowadzony na dwóch poziomach:

- **strategicznym** – obejmującym ocenę postępu realizacji całego programu.
- **operacyjnym** – dotyczącym oceny efektów poszczególnych przedsięwzięć.

Za gromadzenie danych na potrzeby monitoringu GPR odpowiedzialne będą kierownicy referatów, pracownicy i jednostki organizacyjne Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, realizujące poszczególne przedsięwzięcia wynikające z programu.

Monitoring postępu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Monitoring na tym poziomie będzie prowadzony przez cały okres obowiązywania programu, a wyniki realizacji poszczególnych zadań będą na bieżąco weryfikowane po ich zakończeniu, w odniesieniu do założonych wartości wskaźników określonych dla poszczególnych projektów. Poniżej przedstawiono wzór karty monitorowania przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, który wypełniony będzie przez podmiot odpowiedzialny za realizację danego przedsięwzięcia.

Tabela 45. Proponowany wzór karty monitorowania przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Karta monitorowania przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	
Numer projektu	
Nazwa projektu	
Podmiot odpowiedzialny za realizację	
Zakres działania	
Monitorowane wskaźniki	
Wartość projektu (zł)	
Okres realizacji projektu	
Uwagi / rekomendacje	
Data sporządzenia karty	

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie powyższych informacji pracownicy Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, co roku opracują informację dotyczącą realizacji projektów ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji w danym roku, która zostanie uwzględniona w raporcie o stanie miasta i gminy.

Uzyskanie planowanych efektów pojedynczych projektów wpłynie na realizację celów rewitalizacji i przybliży Miasto i Gminę Serock do osiągnięcia stanu wyrażonego w wizji obszaru rewitalizacji.

Monitoring strategiczny

Monitoring strategiczny realizowany będzie po zakończeniu wszystkich zaplanowanych zadań – dokonana zostanie analiza ich łącznego efektu, w tym ocena, czy wdrożenie przewidzianych działań przyczyniło się do poprawy sytuacji kryzysowej na obszarach rewitalizacji.

Po zakończeniu wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji, tj. w 2035 r. sporządzony zostanie raport z ewaluacji, zawierający podsumowanie osiągniętych efektów w całym okresie jego wdrażania. Raport ten pozwoli uzyskać pełny obraz i kompleksową ocenę przeprowadzonego w obszarze rewitalizacji procesu.

W dokumencie przedstawione zostaną również wnioski i rekomendacje, które umożliwią zaplanowanie dalszych działań na kolejne lata, w oparciu o doświadczenia zdobyte podczas wdrażania Programu.

Tabela 46. Mierniki osiągnięcia celów rewitalizacyjnych

Sfera	Mierniki osiągnięcia celu	Wartość bazowa						Wartość docelowa	Oczekiwana zmiana wartości miernika	Źródła danych do mierników
		Podobszar Dębe	Podobszar Kania Nowa	Podobszar Wierzbica	Podobszar Zegrze	Podobszar Jednostka 1	Podobszar Jednostka 5			
Sfera społeczna	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym	23,38% ▲	25,13% ▲	20,35% ▼	28,93% ▲	25,71% ▲	24,73% ▲	20,38%	spadek	Urząd Miasta i Gminy Serock
	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym	20,53% ▼	18,85% ▼	18,12% ▼	15,03% ▼	19,46% ▼	17,20% ▼	21,35%	wzrost	Urząd Miasta i Gminy Serock
	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym	3,73% ▲	4,67% ▲	5,94% ▲	2,03% ▼	4,57% ▲	12,96% ▲	3,47%	spadek	Powiatowy Urząd Pracy w Legionowie
	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	36,36% ▲	40,00% ▲	39,13% ▲	10,00% ▼	35,59% ▲	0,00% ▼	26,67%	spadek	Powiatowy Urząd Pracy w Legionowie
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	11,76% ▼	100,00% ▲	71,43% ▲	43,48% ▲	51,28% ▲	63,64% ▲	42,34%	spadek	Ośrodek Pomocy Społecznej w Serocku
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich objętych pomocą społeczną	47,06% ▲	0,00% ▼	19,05% ▼	39,13% ▲	23,93% ▼	36,36% ▲	34,91%	spadek	Ośrodek Pomocy Społecznej w Serocku
	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	0,19 ▲	0,00 ▼	0,00 ▼	0,11 ▼	0,21 ▲	0,00 ▼	0,17	spadek	Ośrodek Pomocy Społecznej w Serocku / Zespół Interdyscyplinarny

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Mierniki osiągnięcia celu	Wartość bazowa						Wartość docelowa	Oczekiwana zmiana wartości miernika	Źródła danych do mierników
		Podobszar Dębe	Podobszar Kania Nowa	Podobszar Wierzbica	Podobszar Zegrze	Podobszar Jednostka 1	Podobszar Jednostka 5			
	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	3,42 ▲	1,57 ▲	2,07 ▲	1,59 ▲	1,27 ▼	7,53 ▲	1,28	spadek	Komisariat Policji w Serocku / Komenda Powiatowa Policji w Legionowie
Sfera gospodarcza	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	9,32 ▼	13,61 ▲	9,06 ▼	6,15 ▼	10,33 ▲	7,53 ▼	10,06	wzrost	Urząd Miasta i Gminy Serock, GUS
Sfera środowiskowa	Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła	25,29% ▼	15,07% ▼	21,90% ▲	0,00% ▼	18,40% ▼	25,56% ▲	18,53%	spadek	Urząd Miasta i Gminy Serock / Baza CEEB
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	44,49% ▲	0,00% ▼	20,71% ▼	81,08% ▲	61,68% ▲	60,00% ▲	23,76%	wzrost	Urząd Miasta i Gminy Serock
Sfera techniczna	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	–	–	100,00% ▲	66,67% ▲	35,71% ▼	50,00% ▲	36,11%	wzrost	Urząd Miasta i Gminy Serock

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035

Sfera	Mierniki osiągnięcia celu	Wartość bazowa						Wartość docelowa	Oczekiwana zmiana wartości miernika	Źródła danych do mierników
		Podobszar Dębe	Podobszar Kania Nowa	Podobszar Wierzbica	Podobszar Zegrze	Podobszar Jednostka 1	Podobszar Jednostka 5			
	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	0,00% ▼	0,00% ▼	0,00% ▼	—	92,86% ▲	—	76,47%	spadek	Urząd Miasta i Gminy Serock
	Czy występują zabytki w złym, niedostatecznym stanie wymagających remontu względem wszystkich zabytków z wyłączeniem terenów zamkniętych (teren wojska)	TAK ● 1	TAK ● 1	TAK ● 1	TAK ● 9	TAK ● 5	NIE ● 0	TAK 22	spadek (poprawa stanu zabytków)	Urząd Miasta i Gminy Serock

Źródło: Opracowanie własne

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji będzie podlegał ocenie aktualności i stopnia realizacji przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock co najmniej raz na 3 lata. Sporządzona przez Burmistrza ocena będzie podlegała następnie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu na stronie Miasta i Gminy Serock w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ocena aktualności ma za zadanie poddać poszczególne składowe dokumentu pod kątem spójności z bieżącymi uwarunkowaniami oraz zidentyfikować przesłanki związane z potrzebą zmiany GPR.

Przesłankami do wprowadzenia zmian w GPR są m.in.:

- realizacja mniej niż 50% podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w okresie 5 lat obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji,
- trudności związane z pozyskiwaniem środków finansowych na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- trudności związane z prowadzeniem monitorowania (np. z powodu braku możliwości pomiaru zaplanowanych wskaźników).

Jeśli aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji okaże się konieczna, zgodnie z ustawą o rewitalizacji Burmistrz Miasta i Gminy Serock wystąpi do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku zostanie załączona opinia Komitetu Rewitalizacji. Zmiana programu rewitalizacji nastąpi w trybie, w jakim został on uchwalony. Zmiana programu nie będzie wymagała opinii uprawnionych organów i przeprowadzenia konsultacji społecznych:

- jeśli zmiana nie dotyczy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji na podstawie art. 15 ust. 1 pkt. 5 lit. a ustawy o rewitalizacji,
- jeśli zmiana nie wymaga zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock.

Po zakończeniu wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji, tj. po zakończeniu 2035 r. sporządzony zostanie raport z ewaluacji zawierający podsumowanie osiągniętych efektów w całym okresie jego wdrażania. Pozwoli to uzyskać pełny obraz i ocenę przeprowadzonego w obszarze rewitalizacji procesu. W raporcie przedstawione zostaną wnioski i rekomendacje, które pozwolą zaplanować działania na kolejne lata.

10. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Z uwagi na zakres planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nie jest wymagana zmiana w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. w uchwale w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy ani w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

11. Określenie niezbędnych zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, organ wykonawczy gminy zapewnia funkcjonowanie Komitetu Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy.

W przypadku Miasta i Gminy Serock nie funkcjonował dotychczas Komitet Rewitalizacji (w rozumieniu przepisów ww. ustawy), ponieważ gmina nie posiadała wcześniej Gminnego Programu Rewitalizacji, a jej działania rewitalizacyjne opierały się na Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Serock i wybranych obszarów gminy na lata 2005-2023.

W konsekwencji Rada Miejska w Serocku nie podejmowała uprzednio uchwały określającej zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji.

W związku z powyższym, na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035, nie zachodzi potrzeba określania zmian w ww. uchwale dotyczącej Komitetu Rewitalizacji, ponieważ taka uchwała nie została dotąd przyjęta. Zasady te zostaną dopiero określone w drodze nowej uchwały Rady Miejskiej w Serocku.

12. Specjalna Strefa Rewitalizacji

W wyznaczonym na terenie miasta i gminy Serock obszarze rewitalizacji nie planuje się utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

13. Sposób realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Realizacja GPR będzie prowadziła do zmian jakościowych i funkcjonalno-przestrzennych w granicach obszaru rewitalizacji, jednak planowane kierunki interwencji są zgodne z

obowiązującymi ustaleniami planistycznymi i nie powodują konieczności zmiany planów zagospodarowania przestrzennego..

Należy jednak zaznaczyć, że w związku z nowelizacją przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić, określając ustalenia planu ogólnego. W związku z powyższym opracowując plan ogólny gminy, należy uwzględnić obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji zgodnie z uchwałą nr 301/XXXIII/2026 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock. Na dzień opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasto i Gmina Serock nie posiada obowiązującego planu ogólnego gminy, jak również projektu planu ogólnego będącego przedmiotem procedury planistycznej. Ustalenia dotyczące wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji powinny zostać uwzględnione na etapie sporządzania planu ogólnego gminy, zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze rewitalizacji Miasta i Gmina Serock obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

— Podobszar Dębe

- w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock - Sekcja B1 (uchwała nr 154/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. ze zm.),
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 lipca 2014 r. ze zm., tj. uchwała nr 361/XXXII/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2021 r.),
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. ze zm., tj. uchwała nr 574/LIII/2022 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 czerwca 2022 r.),
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B część obrębu Dębe, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 107/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015 r.).

— Podobszar Kania Nowa

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H1, powiat legionowski, woj. mazowieckiego (uchwała nr 126/XIII/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26 października 2015 r.),

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie- ETAP "A" (uchwała nr 139/XIV/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 października 2019 r.).
- Podobszar Wierzbica
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A – etap „A” tereny MN/U (uchwała nr 756/LXXI/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 9 sierpnia 2023 r. ze zm.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1, obejmującego działkę 154/30 w obrębie Wierzbica, gmina Serock (uchwała nr 554/LIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 13 listopada 2018 r.),
 - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Wierzbica, gm. Serock (uchwała 553/LIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 13 listopada 2018 r.),
 - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czeskiej w Serocku (uchwała nr 385/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 17 marca 2021 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, powiat legionowski (uchwała nr 109/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku 31 sierpnia 2015 r. ze zm.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 138/XV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 listopada 2015 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obręb 20, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 360/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 lipca 2013 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar B, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 stycznia 2016 r. ze zm.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A – etap „A” (uchwała nr 666/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 1 lutego 2023 r.).
- Podobszar Zegrze
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F2, obejmującego działkę 111/12 w obrębie Jadwisin, gmina Serock (uchwała nr 468/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 kwietnia 2018 r.),

- w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F1 obręb Jadwisin, uchwalonego uchwałą Nr 342/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 3 czerwca 2013 roku (uchwała nr 363/XXXIII/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 3 marca 2021 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 r. ze zm.:
 - uchwała nr 503/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 25 czerwca 2018 r.,
 - uchwała nr 360/XXXII/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2021 r.).
 - w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 574/LIII/2022 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 czerwca 2022 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F3 (uchwała nr 609/LVII/2022 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 września 2022 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja F1 obręb Jadwisin (uchwała nr 342/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 3 czerwca 2013 r.).
- Podobszar Jednostka 1
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A – etap „A” tereny MN/U (uchwała nr 756/LXXI/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 9 sierpnia 2023 r. ze zm.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D1 (uchwała nr 790/LXXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 października 2023 r.),
 - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Wierzbica, gm. Serock (uchwała nr 553/LIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 13 listopada 2018 r.),
 - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czeskiej w Serocku (uchwała nr 385/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 17 marca 2021 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H1, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała 126/XIII/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26 października 2015 r.),

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, powiat legionowski (uchwała nr 109/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015 r.),
 - w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar C, powiat legionowski, województwo mazowieckie uchwalonego uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku (uchwała nr 545/XLVIII/2022 Rady Miejskiej w Serocku dnia 30 marca 2022 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 138/XV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 listopada 2015 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar C, powiat legionowski, woj. mazowiecki (uchwała nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej z dnia 27 marca 2013 r. ze zm.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar B, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 stycznia 2016 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar D, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 stycznia 2014 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Serock - obszar A4 (uchwała nr 283/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 1 października 2020 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A – etap „A” (uchwała nr 666/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 1 lutego 2023 r.).
- Podobszar Jednostka 5
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, powiat legionowski (uchwała nr 109/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar C, powiat legionowski, woj. mazowiecki (uchwała nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 r.),
 - w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock-sekcja E, obejmującego obręb: Dębinki, Karolino, Ludwinowo Zegrzyńskie, Marynino, Stasi Las, powiat legionowski, woj. mazowieckie (uchwała nr 106/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015 r. ze zm.),

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock
– sekcja E1 (uchwała nr 774/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 września 2023 r.),
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock
– obszar C1 (uchwała nr 775/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 września 2023 r.).

14. Załącznik graficzny

- Załącznik 1. Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035 – podobszar Dębe
- Załącznik nr 2 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035 – podobszar Zegrze
- Załącznik nr 3 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035 – podobszar Kania Nowa
- Załącznik nr 4 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035 – podobszar Jednostka 1, Jednostka 5
- Załącznik nr 5 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035 – podobszar Wierzbica

Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Wykaz miejscowości/ulic wchodzących w skład poszczególnych jednostek osadniczych ...	4
Tabela 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami	8
Tabela 3. Zbiórce zestawienie jednostek osadniczych i występowania w nich stanu kryzysowego ...	13
Tabela 4. Wykaz jednostek, które spełniają warunki obszaru zdegradowanego	20
Tabela 5. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Serock.....	21
Tabela 6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Serock.....	22
Tabela 7. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji na terenie miasta i gminy Serock.	23
Tabela 8. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej	32
Tabela 9. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej	34
Tabela 10. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej	35
Tabela 11. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	36
Tabela 12. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Dębe oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej.....	36
Tabela 13. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej	39
Tabela 14. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej.....	41
Tabela 15. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej.....	42
Tabela 16. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	42
Tabela 17. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Kania Nowa oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej	43
Tabela 18. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej	45
Tabela 19. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej	47
Tabela 20. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej	48
Tabela 21. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	48
Tabela 22. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Wierzbica oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej.....	49
Tabela 23. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej	51
Tabela 24. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej	53
Tabela 25. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej	54
Tabela 26. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	55
Tabela 27. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Zegrze oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej.....	55
Tabela 28. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej	60
Tabela 29. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej.....	62

Tabela 30. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej.....	62
Tabela 31. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	63
Tabela 32. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 1 oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej	63
Tabela 33. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze społecznej	66
Tabela 34. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze gospodarczej.....	68
Tabela 35. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze środowiskowej.....	69
Tabela 36. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	69
Tabela 37. Wartości wskaźników osiągnięte przez podobszar Jednostka 5 oraz miasto i gminę Serock w sferze technicznej	70
Tabela 38. Zgodność polityki rozwoju i polityki przestrzennej w głównych dokumentach strategicznych i planistycznych województwa mazowieckiego	74
Tabela 39. Zestawienie powiązań celów, kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych z obszarami problemowymi.....	84
Tabela 40. Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	87
Tabela 41. Komplementarność realizacji programu – zintegrowanie projektów	111
Tabela 42. Szacunkowe źródła finansowania planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	122
Tabela 43. Struktura zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock na lata 2026-2035.....	127
Tabela 44. Harmonogram realizacji procesu rewitalizacji	129
Tabela 45. Proponowany wzór karty monitorowania przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	135
Tabela 46. Mierniki osiągnięcia celów rewitalizacyjnych.....	137
Rysunek 1. Podział Miasta i Gminy Serock na jednostki	7
Rysunek 2. Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta i Gminy Serock	24

**PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN
FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU
REWITALIZACJI MIASTA I GMINY SEROCK**

Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji
dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035

PODOBSZAR **DĘBE**

skala 1 : 5000



- Granice miasta i gminy
- Granice jednostek
- Granice działek ewidencyjnych
- Budynki
- Granice obszaru rewitalizacji (w granicach obszaru zdegradowanego)

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

- Adaptacja dawnej ciepłowni w Dębem na Centrum Integracji Społecznej i Aktywności Międzypokoleniowej
- Wieża Spotkań – Centrum Aktywności Społecznej i Dziedzictwa Lokalnego w Dębem
- Odnowa historycznej drogi brukowej i zejścia nad Narew w Dębem – Dawny Szlak Kupiecki

Wpływ realizacji projektu na kierunki zagospodarowania przestrzeni

- brak zmiany funkcji
- zmiana funkcji

Obszary zagrożenia powodzią

- Obszar zagrożenia powodzią 10%
- Obszar zagrożenia powodzią 1%
- Obszar zagrożenia powodzią 0,2%

Formy ochrony przyrody

Obszar specjalnej ochrony [Natura 2000]

- Dolina Dolnego Bugu (PLB140001)
- Puszcza Biała (PLB140007)

Specjalne obszary ochrony [Natura 2000]

- Ostoja Nadbużańska (PLH140011)
- Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045)

Obszar chronionego krajobrazu

- Warszawski

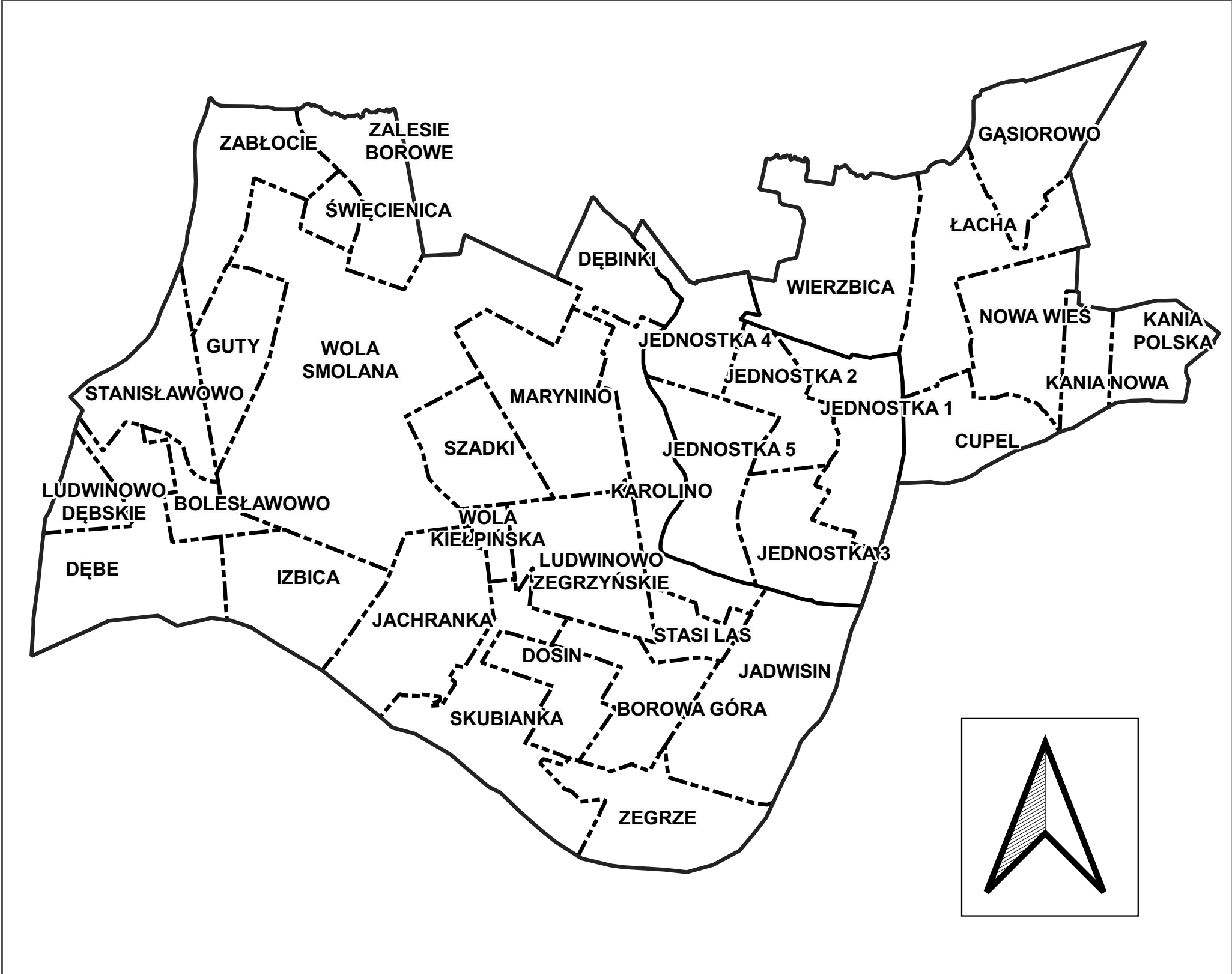
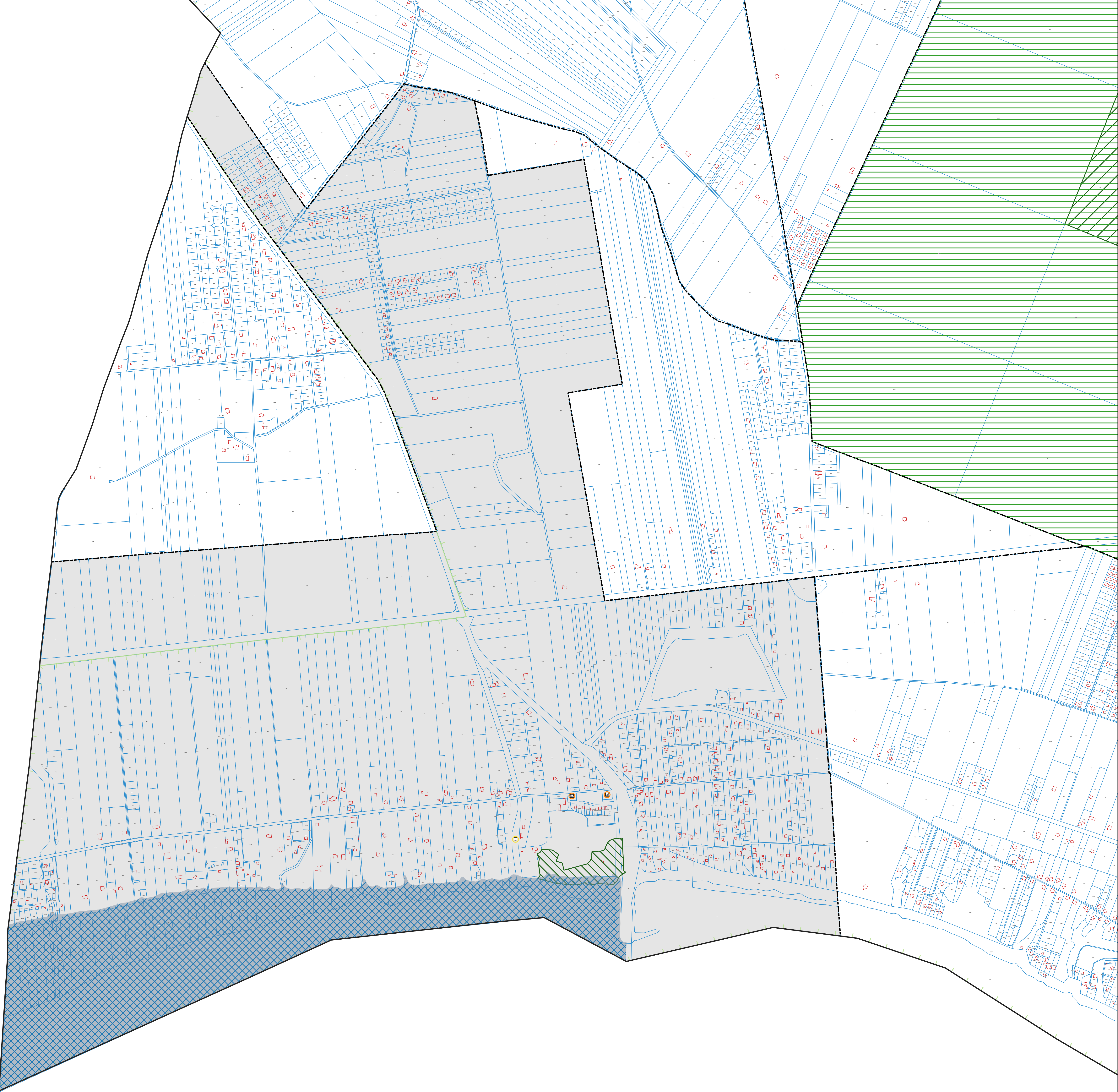
Rezerваты przyrody

- „Jadwisin”
- „Wąwóz Szaniawskiego”
- „Zegrze”

rezerваты przyrody - otulina

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

- Dębe



PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU
REWITALIZACJI MIASTA I GMINY SEROCK

Załącznik nr 2 do Gminnego Programu Rewitalizacji
dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035

PODOBSZAR ZEGRZE

skala 1 : 5000



- Granicz miasta i gminy
- Granicz jednostek
- Granicz działek ewidencyjnych
- Budynki
- Granicz obszaru rewitalizacji (w granicach obszaru zdegradowanego)

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

- Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Zegrzu z funkcją społeczną

Wpływ realizacji projektu na kierunki zagospodarowania przestrzeni

- brak zmiany funkcji
- zmiana funkcji

Obszary zagrożenia powodzią

- Obszar zagrożenia powodzią 10%
- Obszar zagrożenia powodzią 1%
- Obszar zagrożenia powodzią 0,2%

Formy ochrony przyrody

Obszar specjalnej ochrony [Natura 2000]

- Dolina Dolnego Bugu (PLB140001)
- Puszcza Biała (PLB140007)

Specjalne obszary ochrony [Natura 2000]

- Ostoja Nadbużańska (PLH140011)
- Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045)

Obszar chronionego krajobrazu

- Warszawski

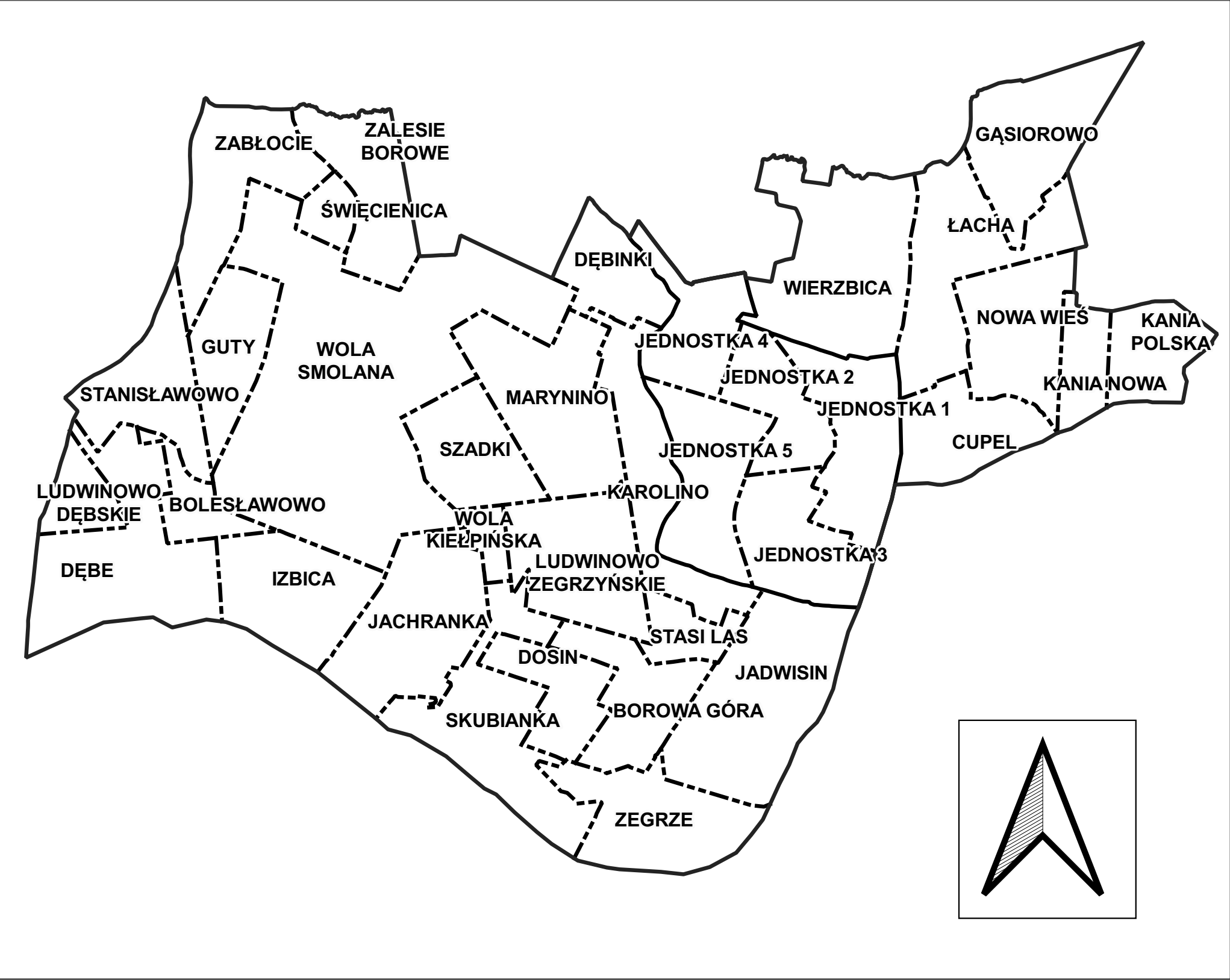
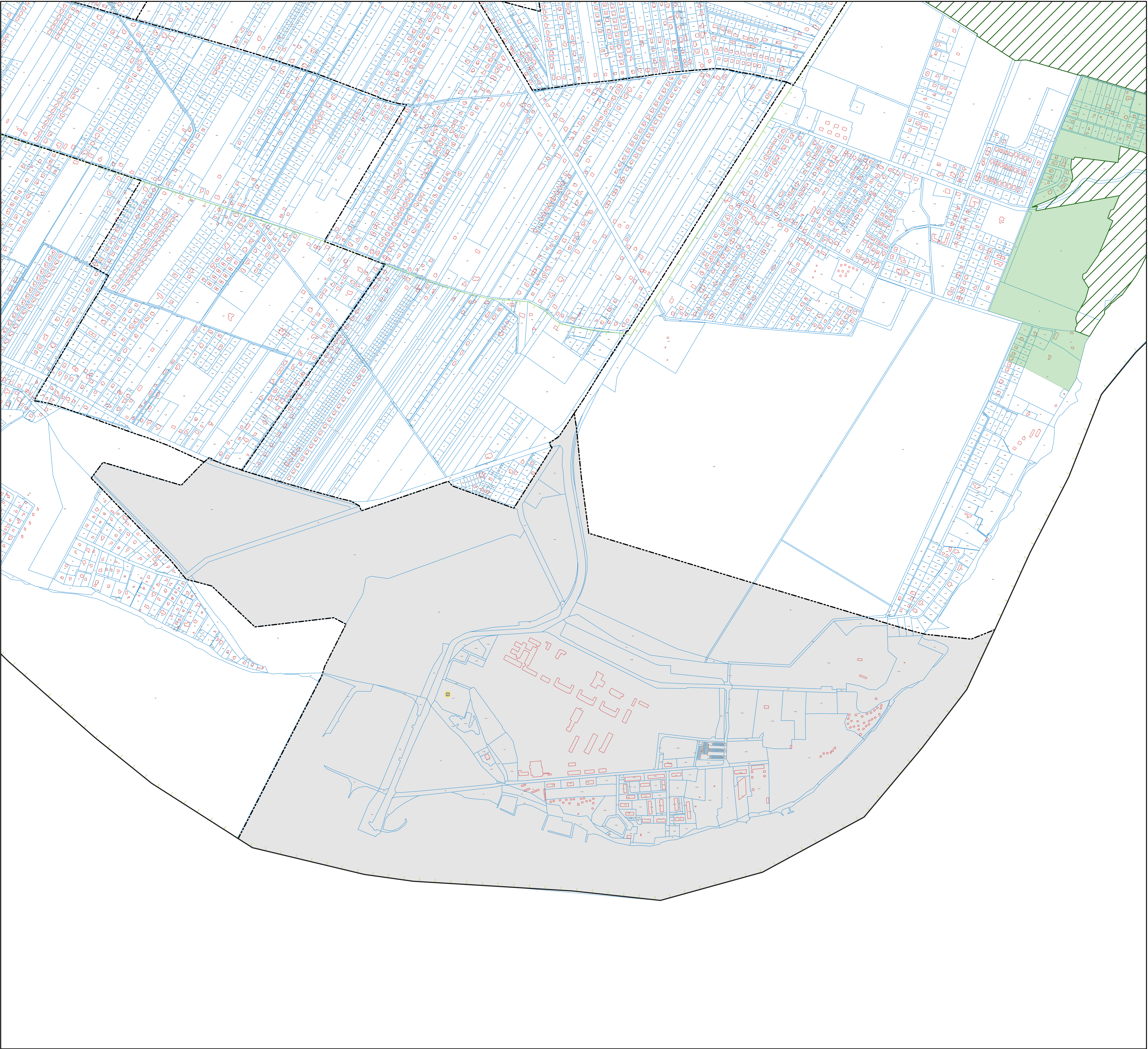
Rezerwaty przyrody

- „Jadwisin”
- „Wąwóz Szaniawskiego”
- „Zegrze”

rezerwaty przyrody - otulina

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

- Dębe



PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN
 FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU
 REWITALIZACJI MIASTA I GMINY SEROCK

Załącznik nr 3 do Gminnego Programu Rewitalizacji
 dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035

PODOBSZAR **KANIA NOWA**

skala 1 : 5000



- Granice miasta i gminy
- Granice jednostek
- Granice działek ewidencyjnych
- Budynki
- Granice obszaru rewitalizacji (w granicach obszaru zdegradowanego)

Obszary zagrożenia powodzią

- Obszar zagrożenia powodzią 10%
- Obszar zagrożenia powodzią 1%
- Obszar zagrożenia powodzią 0,2%

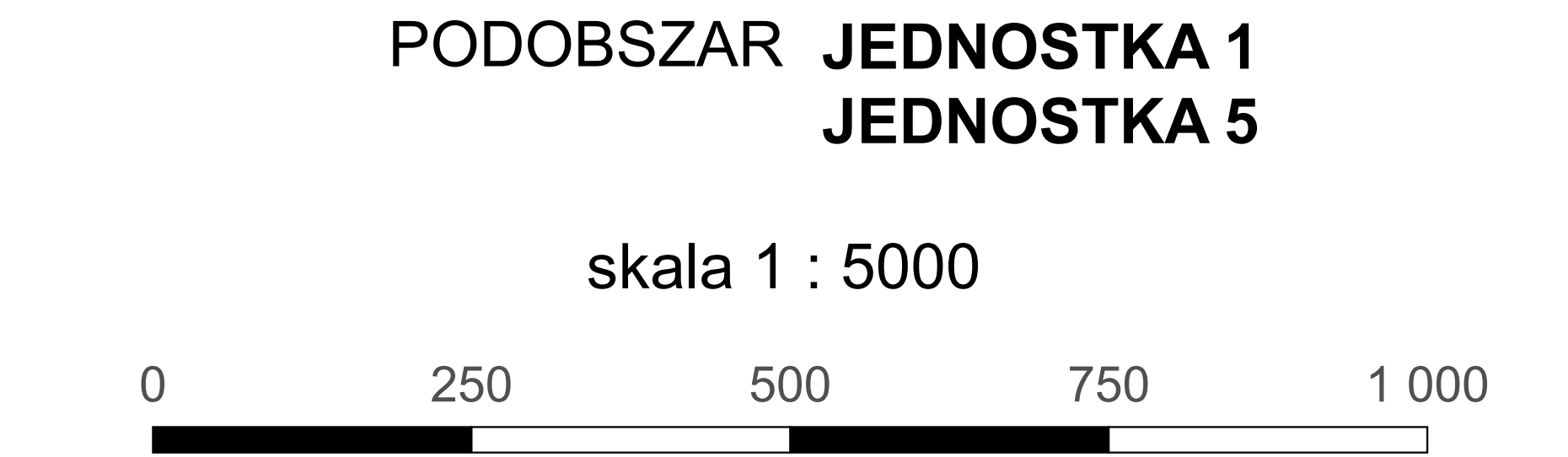
Formy ochrony przyrody

- Obszar specjalnej ochrony [Natura 2000]
 - Dolina Dolnego Bugu (PLB140001)
 - Puszcza Biała (PLB140007)
- Specjalne obszary ochrony [Natura 2000]
 - Ostoja Nadbużańska (PLH140011)
 - Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045)
- Obszar chronionego krajobrazu
 - Warszawski
- Rezerваты przyrody
 - „Jadwisin”
 - „Wawóz Szaniawskiego”
 - „Zegrze”
- rezerваты przyrody - otulina
- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - Dębe



PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU
REWITALIZACJI MIASTA I GMINY SEROCK

Załącznik nr 4 do Gminnego Programu Rewitalizacji
dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035



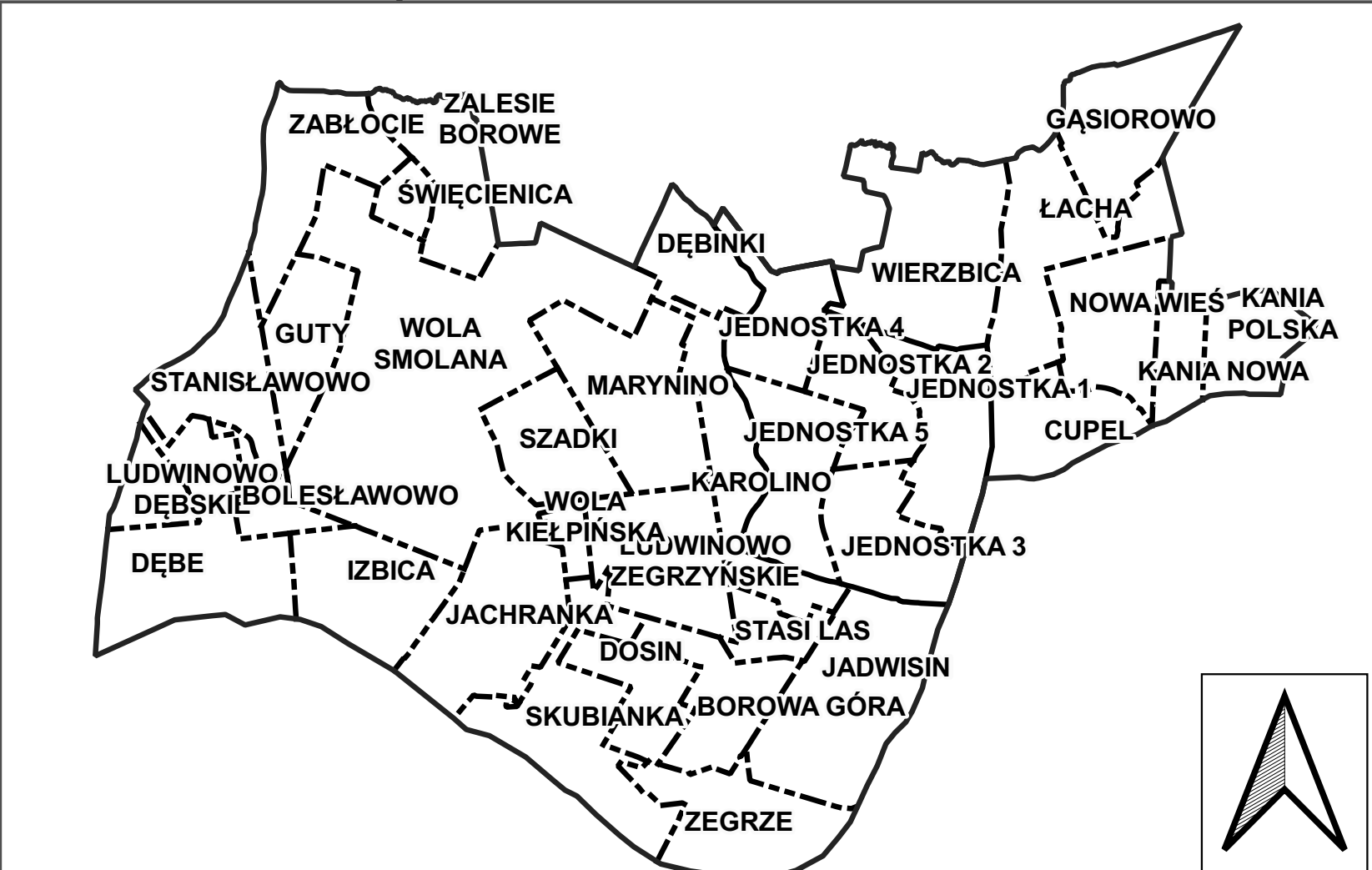
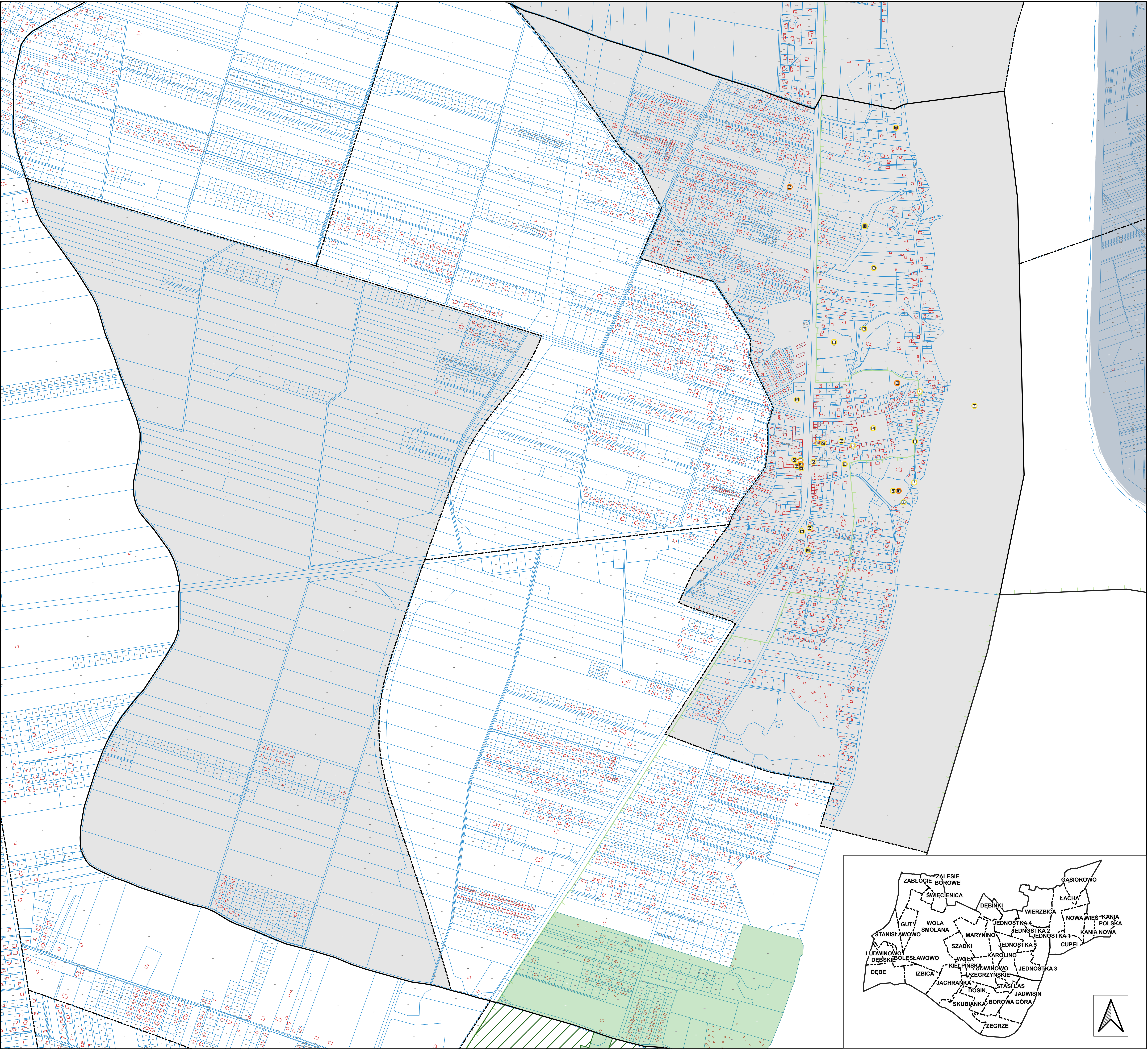
- Granice miasta i gminy
- Granice jednostek
- Granice działek ewidencyjnych
- Budynki
- Granice obszaru rewitalizacji (w granicach obszaru zdegradowanego)

- Przedsięwzięcia rewitalizacyjne**
- Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych
- Modernizacja infrastruktury oświatowej – szkoła w Serocku z funkcją społeczną
 - Modernizacja Serockiego Rynku i Rynku Miejskiego
 - Modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych w Serocku
 - Budowa amfiteatru w Serocku
 - Modernizacja budynków dawnego Zajazdu Pocztowego i zabudowy przy ul. Pułtuskiej 15 w Serocku
 - Remont i modernizacja budynków komunalnych przy ul. Pułtuskiej 15 i 17
 - Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych
 - Odnowa cmentarza żydowskiego w Wierzbicy
 - Modernizacja wałów twierdzy napoleońskiej i trakt pieszo-rowerowy Pułtуска – Retmańska
 - Rewaloryzacja relikwów kaplicy św. Barbary i macew przy współczesnych schodach
 - Odnowa terenu Grodziska Barbarka i utworzenie parku miejskiego
 - Budowa targowiska miejskiego w Serocku
 - Rozbudowa budynku CKiCZ w Serocku o pomieszczenie gospodarcze lub warsztatowe

- Wpływ realizacji projektu na kierunki zagospodarowania przestrzeni**
- brak zmiany funkcji
 - zmiana funkcji

- Obszary zagrożenia powodzią**
- Obszar zagrożenia powodzią 10%
 - Obszar zagrożenia powodzią 1%
 - Obszar zagrożenia powodzią 0,2%

- Formy ochrony przyrody**
- Obszar specjalnej ochrony [Natura 2000]
- Dolina Dolnego Bugu (PLB140001)
 - Puszcza Biała (PLB140007)
- Specjalne obszary ochrony [Natura 2000]
- Ostoja Nadbużańska (PLH140011)
 - Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045)
- Obszar chronionego krajobrazu
- Warszawski
- Rezerwaty przyrody
- „Jadwisin”
 - „Wąwóz Szaniawskiego”
 - „Zegrze”
 - rezerwaty przyrody - otulina
- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- Dębe



PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU
REWITALIZACJI MIASTA I GMINY SEROCK

Załącznik nr 5 do Gminnego Programu Rewitalizacji
dla miasta i gminy Serock na lata 2026-2035

PODOBSZAR WIERZBICA

skala 1 : 5000



- Granie miasta i gminy
- Granie jednostek
- Granie działek ewidencyjnych
- Budynki
- Granie obszaru rewitalizacji (w granicach obszaru zdegradowanego)

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

- Zagospodarowanie terenu publicznego przy nowej szkole w Wierzbicy

Wpływ realizacji projektu na kierunki zagospodarowania przestrzeni

- brak zmiany funkcji
- zmiana funkcji

Obszary zagrożenia powodzią

- Obszar zagrożenia powodzią 10%
- Obszar zagrożenia powodzią 1%
- Obszar zagrożenia powodzią 0,2%

Formy ochrony przyrody

Obszar specjalnej ochrony [Natura 2000]

- Dolina Dolnego Bugu (PLB140001)
- Puszcza Biała (PLB140007)

Specjalne obszary ochrony [Natura 2000]

- Ostoja Nadbużańska (PLH140011)
- Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045)

Obszar chronionego krajobrazu

- Warszawski

Rezerваты przyrody

- „Jadwisin”
- „Wąwóz Szaniawskiego”
- „Zegrze”

rezerваты przyrody - otulina

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

- Dębe

