



---

---

## ROZDZIAŁ II

### *Obszar i czas realizacji programu rewitalizacji obszaru Miasta Tomaszowa Lubelskiego*

---

---

#### 2.1. Obszar rewitalizacji

**Obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Obszaru Miejskiego Tomaszowa Lubelskiego na lata 2006 – 2013 to obszar całego miasta Tomaszowa Lubelskiego o powierzchni 13,3 km<sup>2</sup> położonego w powiecie tomaszowskim, w województwie lubelskim .**

Cały obszar rewitalizacji miasta Tomaszowa Lubelskiego został wybrany z uwagi na:

- wysoką stopę bezrobocia (głównie długoterminowego),
- zły stan techniczny dróg publicznych,
- ubóstwo oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- wysoką stopę przestępczości,
- niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- głęboką degradację techniczną infrastruktury i budynków, zlokalizowanych na terenie całego miasta,
- niedostateczne zachęty dla inwestorów,
- nieekonomiczne wykorzystanie przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym,
- wyraźnie zanieczyszczone środowisko naturalne,
- występowanie nasilających się problemów społecznych (m.in. zubożenie społeczeństwa) i wiążącą się z tym konieczność zwiększenia dostępności do publicznych usług społecznych,
- występowanie wielu zdegradowanych obiektów o dużym znaczeniu architektonicznym,
- nieharmonijne zagospodarowanie terenu (nieład przestrzenny, brak miejsc parkingowych).





## 2.2. Delimitacja obszarów priorytetowych

W efekcie przeprowadzonej delimitacji na obszarze objętym programem rewitalizacji ustalono 4 obszary problemowe:

### I OBSZAR PROBLEMOWY:

Centrum Miasta w obrębie ulic: Kościuszki, Piekarskiej, Armii Krajowej, Stawisko, Gałczyńskiego teren parafialny przy ul. Królewskiej oraz Brackiej.

### II OBSZAR PROBLEMOWY:

Osiedla mieszkaniowe wielorodzinne, w tym budownictwo Wielkiej Płyty

### III OBSZAR PROBLEMOWY:

Infrastruktura techniczna

### IV OBSZAR PROBLEMOWY:

Budynki użyteczności publicznej

Wyboru obszarów objętych programem rewitalizacji dokonano na podstawie:

- analizy problemów w sferze materialnej i społecznej występujących na terenie miasta Tomaszowa Lubelskiego dokonanej przez zespół opracowujący program rewitalizacji,
- porównanie wskaźników cywilizacyjnych dotyczących obszarów rewitalizowanych miasta Tomaszowa Lubelskiego w odniesieniu do regionu i kraju,
- wizji lokalnych i oceny stanu technicznego budynków, infrastruktury technicznej i społecznej,
- wniosków zgłaszanych przez **42** beneficjentów końcowych programu z terenu miasta Tomaszowa Lubelskiego,
- spotkań konsultacyjnych z beneficjentami końcowymi uczestniczącymi w budowie programu rewitalizacji, podzielonymi na grupy tematyczne :

#### **I. Urząd Miasta**

#### **II. Jednostki organizacyjne miasta Tomaszowa Lubelskiego**

#### **III. Przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej**

#### **IV. Urzędy i instytucje użyteczności publicznej**

#### **V. Stowarzyszenia i Fundacje**

#### **VI. Kościoły i związki wyznaniowe**

#### **VII. Wspólnoty mieszkaniowe i Spółdzielnie Mieszkaniowe**



fot. J. Komarewicz



fot. J. Komarewicz

**I spotkania konsultacyjne „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszaru Miejskiego Tomaszowa Lubelskiego na lata 2006-2013”- 8 sierpnia 2006**



fot. J. Komarewicz



fot. J. Komarewicz

**II spotkania konsultacyjne „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszaru Miejskiego Tomaszowa Lubelskiego na lata 2006-2013” - 22 sierpnia 2006**



Podczas spotkań konsultacyjnych trwały ustalenia dotyczące określenia obszaru objętego programem rewitalizacji. W konsekwencji ustalono, że programem rewitalizacji zostanie objęty cały obszar miasta Tomaszowa Lubelskiego. Dodatkowo, w ramach delimitacji wydzielono obszary uznane za priorytetowe i określono ich problemy, które uzasadniają taki wybór.

## **I OBSZAR PROBLEMOWY: CENTRUM MIASTA W OBREBIE ULIC KOŚCIUSZKI, PIEKARSKIEJ, ARMII KRAJOWEJ, STAWISKO, GAŁCZYŃSKIEGO, TEREN PARAFIALNY PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ ORAZ BRACKIEJ**

### **Zidentyfikowane problemy**

#### **Strefa materialna**

- zły stan techniczny zabudowy znajdujący się w starej zabytkowej urbanistycznie, północno – wschodniej części Starego Miasta,
- szpecące budynki wielorodzinne pierzei zachodniej rynku oraz dominanty architektoniczne obiektów pawilonu handlowego i Domu Kombatanta,
- brak środków na ochronę przed dalszą degradacją zespołów tradycyjnej zabudowy murowanej i drewnianej (kamieniczek rynku i wolnostojących budynków mieszkalnych ulic przyległych),
- brak harmonii pomiędzy zabudową współczesną mieszkaniową i usługową, a obiektami zabytkowymi i wartościowymi kulturowo,
- konflikt przestrzenny między zabytkowym układem urbanistycznym i architektonicznym a osiedlami wielkokubaturowymi budynków wielorodzinnych i usługowych,
- umiejscowienie „ronda” w centrum miasta,
- brak monitoringu.

#### **Strefa społeczna**

- wysoki stopień przestępczości,
- niski stopień bezpieczeństwa publicznego,
- występowanie patologii społecznych, szczególnie wśród młodzieży,
- wysokie bezrobocie,
- brak miejsc pracy,
- zubożenie społeczeństwa,
- małe zainteresowanie i zaangażowanie społeczne w rozwiązywaniu zagadnień związanych z podniesieniem potencjału cywilizacyjnego infrastruktury technicznej, społecznej, w tym obiektów zabytkowych i historycznych,
- niska wiedza mieszkańców i turystów o istniejących walorach zabytkowych i kulturowych miasta,



- malowanie graffiti.

## **II OBSZAR PROBLEMOWY: OSIEDLA MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, W TYM BUDOWNICTWO WIELKIEJ PŁYTY**

### **Zidentyfikowane problemy**

#### **Strefa materialna**

- zły stan techniczny budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i budownictwa wielkopłytkowego
- brak regularnych prac remontowych w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych i budownictwa wielkopłytkowego,
- zły stan techniczny elewacji budynków wielorodzinnych i budownictwa wielkopłytkowego,
- nieprzystosowane obiekty do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych,
- brak środków finansowych na remonty i modernizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i budownictwa wielkopłytkowego
- mała ilość miejsc parkingowych,
- zaniedbana mała architektura w otoczeniu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i budownictwa wielkopłytkowego,
- brak monitoringu wizyjnego.

#### **Strefa społeczna**

- brak poszanowania mienia komunalnego,
- rosnące bezrobocie,
- ubożenie społeczeństwa,
- brak miejsc pracy,
- wysoki stopień przestępczości,
- niski stopień bezpieczeństwa publicznego,
- występowanie patologii społecznych, szczególnie wśród młodzieży,
- mała aktywność i możliwości inwestowania właścicieli budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i budownictwa wielkopłytkowego



### **III OBSZAR PROBLEMOWY: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

#### **Zidentyfikowane problemy**

##### **Strefa materialna**

- Wysypisko śmieci nie spełniające wymogów,
- brak kanalizacji w północnej części miasta,
- brak obwodnicy miasta i dróg objazdowych centrum,
- adaptacja obszarów niezagospodarowanych,
- zły stan dróg,
- zły stan techniczny lub całkowity brak w niektórych miejscach podstawowej infrastruktury takiej jak: chodniki, wjazdy, parkingi postojowe na samochody osobowe, sieci oświetleniowej i punktów świetlnych.

##### **Strefa społeczna**

- niski standard życia mieszkańców w budynkach komunalnych i mieszkalnych,
- wysokie bezrobocie,
- brak miejsc pracy
- zubożenie społeczeństwa,
- liczne przeszkody organizacyjno - administracyjne związane z dużymi inwestycjami,
- niski stopień bezpieczeństwa na ulicach głównych i drogach lokalnych,
- niekorzystny wpływ infrastruktury technicznej na środowisko,
- rosnący wskaźnik wandalizmu i wykroczeń,
- długi czas reagowania służb porządku publicznego na zgłoszone wypadki.

### **IV OBSZAR PROBLEMOWY: BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

#### **Zidentyfikowane problemy**

##### **Strefa materialna**

- brak środków finansowych na remonty i modernizację budynków użyteczności publicznej,
- niezadowolający stan techniczny wielu budynków użyteczności publicznej,
- bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych i starszych,
- niedostateczne wyposażenie obiektów użyteczności publicznej,
- konieczność uporządkowania małej architektury w otoczeniu obiektów użyteczności publicznej.



### Strefa społeczna

- brak poszanowania mienia publicznego (dewastacja obiektów publicznych),
- rosnące ubóstwo wśród społeczeństwa,
- problem bezdomności, narkomanii,
- wzrost liczby osób niepełnosprawnych,
- utrudniony dostęp do specjalistycznych usług medycznych,
- systematyczny wzrost liczby osób korzystających z pomocy społecznej,
- wzrost przestępczości oraz zjawisk patologicznych.

### 2.2. Czas realizacji

Czas realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszaru Miejskiego Tomaszowa Lubelskiego został określony na lata 2006 - 2013. Wybór takiego horyzontu czasowego był podyktowany pragmatyczną oceną możliwości współfinansowania poszczególnych zadań inwestycyjnych z funduszy strukturalnych UE i EOG. Dlatego program obejmuje okres obligatoryjny dla programów rewitalizacji zgodnie z Narodowym Planem Rozwoju NPR 2004-2006 i strategią wykorzystania funduszy strukturalnych w ramach Agendy 2000, która obejmuje lata 2004 – 2006, czyli w odniesieniu do programu rewitalizacji lata 2006-2008. Jego przedłużenie do roku 2013 jest związane z nową strategią rozwoju UE, która obejmować będzie lata 2007-2013. W ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego są zaplanowane - w tym okresie- także znaczące środki finansowe (około 400% rocznie więcej niż dotychczas w NPR 2004-2006) na rewitalizację obszarów miejskich w krajach członkowskich UE, w których średni poziom rozwoju jest poniżej 75 % średniego poziomu UE (Cel 1 polityki strukturalnej UE).

Ten horyzont czasowy jest także zgodny z założeniem Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2007-2013 oraz Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015 i Narodowej Strategii Spójności 2007-2013. W dokumentach tych jednym z priorytetów jest poprawa dostępności mieszkań dla obywateli oraz poprawa jakości zasobów mieszkaniowych, a także dalsza rewitalizacja zdegradowanych obszarów zurbanizowanych. Te działania służyć będą polepszaniu standardu zasobów mieszkaniowych na terenach zdegradowanych, czyli wyeliminowaniu przyczyn i skutków degradacji tych obszarów. Konsekwencją tych działań będzie promocja przedsiębiorczości oraz zapewnienie warunków do zrównoważonego rozwoju, szczególnie małych miast, a także ochrona i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego na tych obszarach. W programie rewitalizacji miasta Tomaszowa Lubelskiego, te działania przekładać się będą na podniesienie konkurencyjności i atrakcyjności kulturowej oraz turystycznej miasta, uporządkowanie jego gospodarki przestrzennej, a także promocję



---

przedsiębiorczości, poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego, szczególnie na wybranych obszarach priorytetowych.