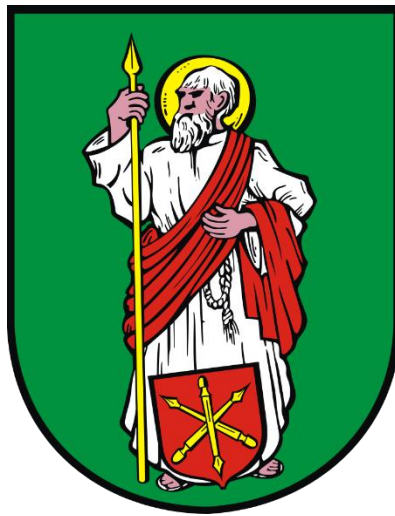


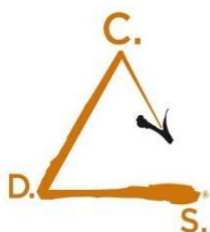


Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski

-
projekt

Tomaszów Lubelski, czerwiec 2025

Opracowanie:



Centrum Doradztwa Strategicznego s.c.

D. Bieńkowska, J. Szymańska, M. Widuch

ul. Włóczków 22/3, 30-103 Kraków

www.cds.krakow.pl

Spis treści

1. Wprowadzenie	5
Założenia i proces opracowywania GPR	5
Podstawowe pojęcia	6
2. Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	8
KROK 1. Wybór jednostek do analizy	9
KROK 2. Analiza danych w sferze społecznej	12
KROK 3. Analiza wskaźnikowa – budowa wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej	17
KROK 4. Analiza danych w pozostałych sferach	20
KROK 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	28
KROK 6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	31
3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	34
Sfera społeczna	34
Sfery pozaspołeczne	41
Główne problemy i potencjały obszaru rewitalizacji	53
4. Wizja oraz cele rewitalizacji wraz z kierunkami działań	53
Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	55
Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań	56
Opis sposobu realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski dokumentów strategicznych miasta	57
Strategia Rozwoju Miasta Tomaszów Lubelski do 2030 roku (Strategia)	57
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tomaszów Lubelski (SRPS)	61
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski	63
5. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	64
Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	64
Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięcia rewitalizacyjnych ...	82
6. Ramy finansowe	84
7. Zasady tworzenia i wdrażania Programu (włączenie interesariuszy, kompleksowość, komplementarność)	85
Kompleksowość Programu Rewitalizacji	85
Koncentracja Gminnego Programu Rewitalizacji	86
Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji	87

Komplementarność i zintegrowanie Programu Rewitalizacji	91
8. System zarządzania wdrażaniem i monitoring Programu	98
Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji	98
System monitorowania i oceny Programu	101
Wskaźniki realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji.....	103
Uspołecznienie Gminnego Programu Rewitalizacji	105
Koszty zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji	106
9. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach	107
Określenie niezbędnych zmian w Planie ogólnym	107
Określenie niezbędnych zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	107
Specjalna Strefa Rewitalizacji	107
Miejscowy plan rewitalizacji.....	107
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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11)	107

1. Wprowadzenie

Założenia i proces opracowywania GPR

Gminny Program Rewitalizacji został opracowany dla Obszaru Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski przyjętego Uchwałą Nr XII/125/2025 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski (Dz. Urz. Woj. Lub.2025.2207).

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski (GPR) jest efektem debaty publicznej nad kluczowymi problemami koncentrującymi się na obszarze rewitalizacji, a także pracy ekspertów. Działania zaproponowane do realizacji w ramach Programu zostały wypracowane wspólnie z mieszkańcami, organizacjami społecznymi, przedsiębiorstwami, a także instytucjami publicznymi. Zaplanowana interwencja będzie prowadzić do ograniczenia lub zniwelowania zdiagnozowanych problemów i objawów stanu kryzysowego na obszarze rewitalizacji. GPR stanowi podstawowe narzędzie nakierowane na kompleksowe podejście do procesu rewitalizacji ważnej części miasta wyznaczonej jako obszar rewitalizacji oraz pozwoli na podejmowanie działań rewitalizacyjnych w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną.

Za proces opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski, odpowiadał zespół ekspertów Centrum Doradztwa Strategicznego s.c. D. Bieńkowska, J. Szymańska, M. Widuch. Proces był realizowany we współpracy z władzami Miasta Tomaszów Lubelski, pracownikami jednostek samorządowych, przedstawicielami instytucji publicznych i społecznych, przedstawicielami środowiska gospodarczego, organizacji pozarządowych i mieszkańców Miasta Tomaszów Lubelski.

Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji prace nad dokumentem miały charakter partycypacyjny. Uspółecznienie każdego z etapów procesu zostało zapewnione przez różnorodne działania o charakterze badawczym i konsultacyjnym. Interesariusze mogli się włączyć w proces poczynając od etapu diagnostycznego (spotkanie konsultacyjne, pogłębione wywiady) przez fazę budowania założeń i opracowania GPR (warsztat strategiczny, spacer badawczy, formularz do zgłaszania zadań on-line) po okres konsultacji projektu dokumentu.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski został przygotowany w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Struktura oraz prezentowane treści GPR są zgodne z zaleceniami zawartymi w Procedurze oceny gminnych programów rewitalizacji (GPR) w województwie lubelskim w perspektywie

finansowej UE na lata 2021-2027 (Załącznik do uchwały nr CDXXVI/7499/2023 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 25 stycznia 2023 r.).

GPR został opracowany także z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia ogólnego Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) stanowiącego część pakietu unijnych rozporządzeń o Funduszach Europejskich na lata 2021-2027, w szczególności w zakresie art. 28 i 29 w związku z art. 8.

Podstawowe pojęcia

Rewitalizacja: 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.

(ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 2 ust. 1)

Działania rewitalizacyjne prowadzone są na obszarach, które charakteryzują się nagromadzeniem różnych problemów (w szczególności społecznych), większym niż w innych jednostkach analitycznych czy przeciętnie w gminie.

Rewitalizacja jest procesem, a nie jednostkowym działaniem, czyli nie sprowadza się do podejmowania pojedynczych działań technicznych. Rewitalizacja oznacza zatem całościowe podejście do problemu, które zakłada realizację działań społecznych w powiązaniu z przekształceniami przestrzennymi czy rozwiązywanie problemów środowiskowych lub problemów gospodarczych. Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone nie tylko przez samą Gminę, ale także przez inne instytucje publiczne, mieszkańców, organizacje społeczne, przedsiębiorców.



Obszar zdegradowany: Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- **gospodarczych** – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska lub
- **przestrzenno-funkcjonalnych** – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych lub
- **technicznych** – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska i zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

(ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 9 ust. 1)



Obszar rewitalizacji: Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

W skład obszaru rewitalizacji mogą wejść także niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, pokolejowe czy powojkowe, na których odnotowuje się kryzysowe zjawiska sfery pozaspołecznej, pod warunkiem, że prowadzone na ich terenie działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

(ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, art. 10 ust. 1-3)

2. Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został wyznaczony zgodnie z metodologią uwzględniającą lokalne uwarunkowania i specyfikę miasta Tomaszów Lubelski. Celem zrealizowanej diagnozy była analiza negatywnych zjawisk występujących w mieście oraz identyfikacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Metodologia, którą zastosowano, jest zgodna z przepisami Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., i oparta o wykorzystanie mierzalnych wskaźników, które umożliwiają ocenę wewnętrznego zróżnicowania miasta w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej. Ponadto na tym etapie zastosowano różne metody i techniki partycypacyjne pozwalające na włączenie w proces przygotowania dokumentu jak najszerszego grona odbiorców – lokalnej społeczności, organizacji pozarządowych oraz innych podmiotów, w tym podmiotów gospodarczych.

W celu rzetelnego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski zastosowano kilka metod, począwszy od wskaźnikowych analiz statystycznych po techniki jakościowe. Tym samym przeprowadzona diagnoza obejmuje wyniki i wnioski z:

- analizy wskaźnikowej opracowanej dla obszaru miasta w podziale na przyjęte jednostki referencyjne z uwzględnieniem pięciu sfer diagnostycznych: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej;
- wyniki spotkania roboczego oraz wywiadu indywidualnego z przedstawicielami Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim.

Całość przeprowadzonego procesu delimitacji dla Miasta Tomaszów Lubelski przedstawiona została na grafice Rysunek nr 1.

W niniejszym rozdziale przedstawiono skrócony opis delimitacji. Całość procesu opisana została w dokumencie „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski” udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski.

Rysunek 1. Etapy prac nad diagnozą delimitacyjną



Źródło: opracowanie własne

KROK 1. Wybór jednostek do analizy

Pierwszym krokiem w procesie delimitacji, czyli wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski, był wybór jednostek agregacji danych, tzw. pól analitycznych / podstawowych jednostek przestrzennych, dla których zbierane były dane źródłowe. W tym celu dokonano podziału miasta na 10 jednostek agregacji danych.

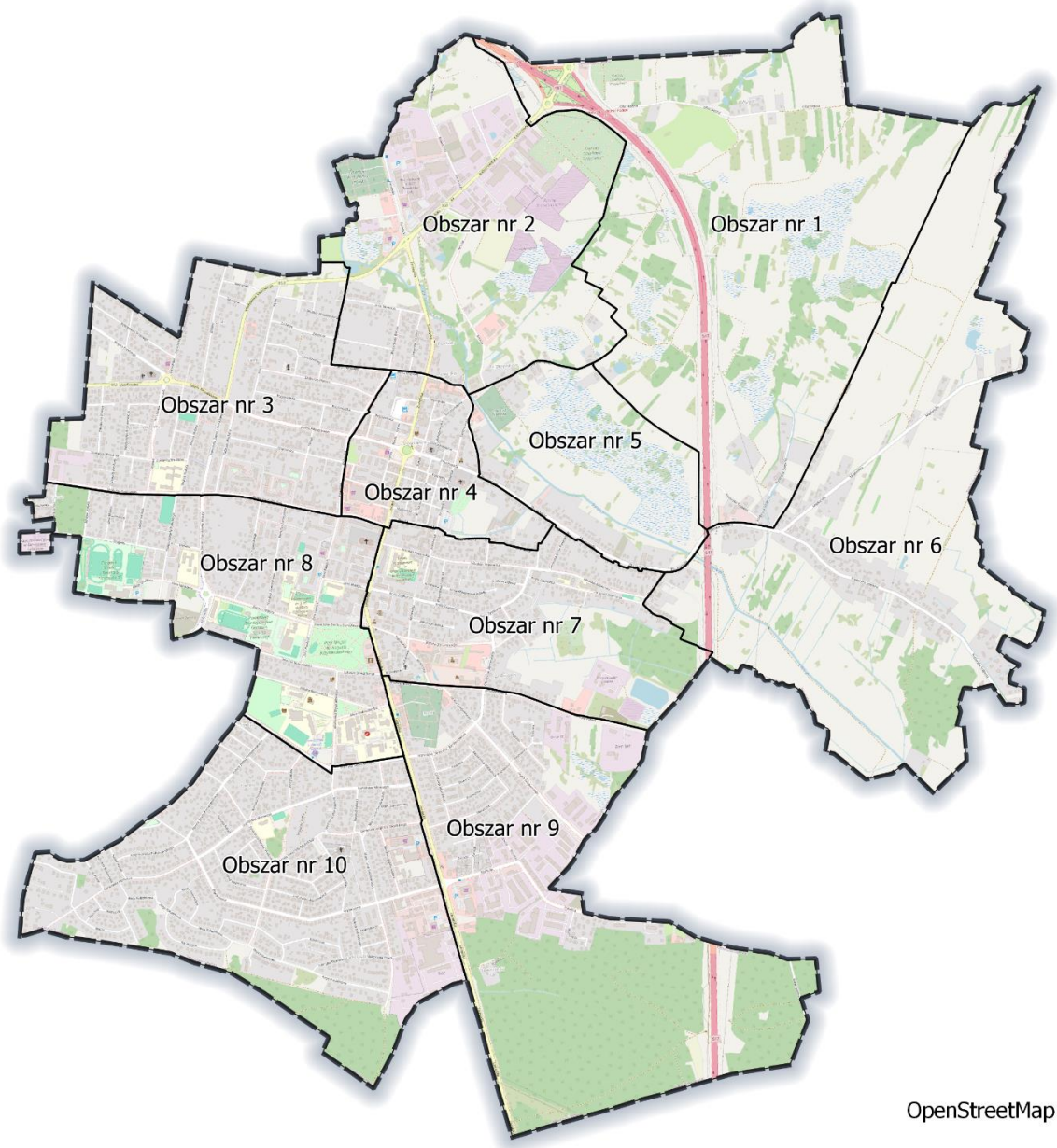
Podział miasta Tomaszów Lubelski, na jednostki agregacji danych, został przygotowany na podstawie istniejących powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Należy podkreślić, że każda z wyznaczonych jednostek agregacji danych jest zamieszkała, a suma zarówno powierzchni wydzielonych jednostek, jak i zamieszkujących je osób, jest równa odpowiednio całej powierzchni miasta oraz łącznej liczbie mieszkańców Tomaszowa Lubelskiego. Oznacza to, że analizie porównawczej poddano całe miasto wraz ze wszystkimi jego mieszkańcami.

Tabela 1. Jednostki agregacji danych (jednostki przestrzenne) w mieście Tomaszów Lubelski – nazwa, powierzchnia i ludność

Lp.	Nazwa jednostki	Powierzchnia [km ²]	Udział w ogóle powierzchni miasta [%]	Liczba ludności - 31.12.2023 r. [os.]	Udział w ogóle ludności miasta [%]
	Miasto Tomaszów Lubelski	13,295	100	17928	100
1	Obszar 1	2,307	17,35	59	0,33
2	Obszar 2	1,386	10,42	358	2,00
3	Obszar 3	1,107	8,33	3816	21,29
4	Obszar 4	0,404	3,04	1432	7,99
5	Obszar 5	0,606	4,56	265	1,48
6	Obszar 6	2,15	16,17	488	2,72
7	Obszar 7	0,905	6,81	2242	12,51
8	Obszar 8	1,05	7,90	3629	20,24
9	Obszar 9	1,805	13,58	1422	7,93
10	Obszar 10	1,575	11,85	4217	23,52

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Rysunek 2. Jednostki referencyjne miasta Tomaszów Lubelski wyznaczone na potrzeby diagnozy delimitacyjnej



Źródło: opracowanie własne na podstawie OpenStreetMap

KROK 2. Analiza danych w sferze społecznej

Analiza danych w sferze społecznej to kluczowy element diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Opracowując analizę występowania problemów społecznych w jednostkach agregacji danych w mieście Tomaszów Lubelski wybrano wskaźniki, które obrazują szeroki wachlarz problemów społecznych, wyczerpujących wytyczne Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Problemy, które poddano analizie w trakcie prac diagnostycznych to: starzenie się społeczeństwa, problemy demograficzne, osoby ze szczególnymi potrzebami, bezrobocie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo, poziom edukacji i kapitału społecznego, poziom aktywności społecznej. Łącznie w analizie wykorzystano 20 wskaźników odnoszących się do ww. zagadnień problemowych.

Do opracowania wskaźników obrazujących możliwe kryzysy sfery społecznej wykorzystano dane pochodzące m.in. z Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim oraz jego jednostek organizacyjnych, tj. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim, szkół podstawowych z terenu miasta, Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Lubelskim, Komendy Powiatowej Policji w Tomaszowie Lubelskim oraz z dostępnych statystyk publicznych m.in. dane z Państwowej Komisji Wyborczej czy Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Krakowie. Z uwagi na fakt, że proces rewitalizacji ma służyć przede wszystkim wyprowadzeniu obszaru ze stanu kryzysowego, to właśnie kwestie społeczne miały kluczowe znaczenie dla wyznaczenia obszaru, na którym będzie przeprowadzona rewitalizacja. Zebrane dane przedstawiają stan za ostatni pełny rok kalendarzowy – tj. stan na 31.12.2023. W przypadku danych demograficznych, dla zobrazowania dynamiki zmian liczby ludności wykorzystano także dane z 2018 roku (wskaźnik przyjmuje wartości dla przedziału czasowego 2018 – 2023).

Zgodnie z wytycznymi ustawowymi analizie w sferze społecznej poddano także zagadnienia dostępności pozwalające ocenić sytuację osób o szczególnych potrzebach, w tym w szczególności osób z niepełnosprawnościami czy osobom starszym, które z uwagi na sytuację zdrowotno-życiową zmuszone są do korzystania z transferów społecznych lub wymagają dodatkowej oferty wsparcia. Do oceny sytuacji osób ze szczególnymi potrzebami wykorzystano następujące wskaźniki:

- Odsetek osób powyżej 60 r.ż. w 2023 r. (%)
- Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%),
- Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%).

Tabela 2. Wykaz wskaźników do sfery społecznej

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
1.	Zmiana liczby ludności w latach 2018-2023 (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia różnicę pomiędzy liczbą ludności w roku 2023 i 2018, tym samym obrazując spadek lub wzrost liczby ludności w danej jednostce. Wskaźnik może świadczyć o depopulacji obszaru. Czynniki jakie wpływają na wartość wskaźnika to m.in. spadek/wzrost liczby ludności, przyrost/ubytek naturalny, napływ/odpływ migracyjny.
2.	Odsetek osób powyżej 60 r.ż. w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób w wieku 60+ zameldowanych w danej jednostce, w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców. Wskaźnik odnosi się do zjawiska starzenia się populacji miasta i może świadczyć o konieczności realizacji dodatkowych działań służących poprawie sytuacji osób starszych, w tym działań zmierzających do zwiększania dostępności przestrzeni publicznej, budynków czy świadczonej oferty usług dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami (tzw. rozwiązania dostępnościowe).
3.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik pokazuje udział mieszkańców, którzy otrzymali świadczenia z MOPS w ogóle mieszkańców jednostki. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej sytuacji socjalnej mieszkańców.
4.	Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób powyżej 60 roku życia, które otrzymały pomoc z MOPS w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej sytuacji socjalnej osób starszych i tym samym wskazywać na konieczności realizacji dodatkowych działań służących poprawie sytuacji i wsparciu tej grupy społecznej.
5.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogóle osób	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu ubóstwa w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może obrazować konieczność podjęcia dodatkowych działań służących

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
	korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Tomaszowie Lubelskim	poprawie jakości życia osób dotkniętych kryzysem ubóstwa.
6.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezrobocia w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu bezrobocia w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wysoka wartość informuje o problemach związanych z bezrobociem na danym obszarze.
7.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu niepełnosprawności w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może obrazować konieczność podjęcia dodatkowych działań dostępnościowych, służących poprawie jakości życia tej grupy mieszkańców (osób z niepełnosprawnościami).
8.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może obrazować konieczność podjęcia dodatkowych działań służących poprawie jakości życia tej grupy mieszkańców.
9.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa odsetek osób korzystających ze świadczeń MOPS z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego w stosunku do ogółu osób objętych pomocą społeczną w danej jednostce. Może wskazywać na potrzebę wdrożenia działań takich jak warsztaty z zarządzania gospodarstwem domowym,

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
	domowego w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)		wsparcie asystentów rodziny czy programy edukacyjne dla rodziców.
10.	Liczba wydanych niebieskich kart na 100 mieszkańców w 2023 r.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik dotyczy liczby rodzin, którym przyznano Niebieską Kartę. Wskaźnik obrazuje natężenie zjawiska przemocy domowej, należącego do „katalogu” negatywnych zjawisk społecznych - kryzysów w sferze społecznej i może świadczyć o potrzebie podjęcia działań, które pomogą wyeliminować problem stosowania przemocy.
11.	Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik dotyczy liczby przypadków, które są w trakcie rozpatrywania przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik obrazuje natężenie problemu uzależnienia od alkoholu oraz może on świadczyć o potrzebie podjęcia działań profilaktycznych oraz terapeutycznych dla osób z problemem alkoholowym.
12.	Odsetek osób bezrobotnych w 2023 r. (%)	Powiatowy Urząd Pracy w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik pokazuje stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby mieszkańców jednostki. Na jego podstawie można ocenić kondycję lokalnego rynku pracy, a także określić poziom trudności w znalezieniu pracy. Wskazuje on także na poziom niewykorzystanych zasobów lokalnych (kapitał ludzki) w kontekście rozwoju lokalnego i lokalnej gospodarki.
13.	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2023 r. (%)	Powiatowy Urząd Pracy w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa liczbę osób długotrwale bezrobotnych w stosunku do ogółu osób zarejestrowanych jako osoby bezrobotne. Wysoka wartość wskaźnika może świadczyć o słabej kondycji lokalnego rynku pracy.
14.	Liczba popełnionych wykroczeń, przestępstw na 100 mieszkańców w 2023 r.	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę wykroczeń i przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców na danym obszarze. Czynniki jakie wpływają na wartość wskaźnika to m.in. spadek/wzrost liczby ludności, spadek/wzrost liczby popełnianych oraz wykrytych wykroczeń i przestępstw.

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
15.	Liczba interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2023 r.	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik pokazuje liczbę zdarzeń dotyczących interwencji służb porządku publicznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców i wskazywać na potrzebę zwiększenia działań prewencyjnych, poprawy infrastruktury bezpieczeństwa lub wzmocnienia współpracy z lokalną społecznością.
16.	Liczba kradzieży, naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców w 2023 r.	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik obrazuje liczbę zdarzeń dotyczących kradzieży i naruszeń nietykalności osobistej (według miejsca zdarzenia) w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców, a jednocześnie wskazywać na potrzebę zwrócenia większej uwagi na budowanie postaw dla poszanowania własności i podniesienia elementarnego poczucia bezpieczeństwa osobistego.
17.	Średni wynik egzaminu ósmoklasisty - rok szkolny 2022/2023 (%)	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Krakowie	Wskaźnik pokazuje średnią z 3 egzaminów po szkole podstawowej łącznie (średnia z j. polskiego, matematyki oraz j. angielskiego). Wskaźnik może świadczyć o potrzebie zwrócenia większej uwagi na rozwój edukacji w obszarach, w których wynik był niższy niż średnia dla całej jednostki.
18.	Liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze na 100 uczniów w roku szkolnym 2022/2023	szkoły podstawowe z terenu miasta Tomaszów Lubelski	Wskaźnik określa liczbę uczniów, którzy sprawiali problemy wychowawcze w szkołach, w przeliczeniu na 100 uczniów. Może on wskazywać na potrzebę zwrócenia większej uwagi na przeciwdziałanie sytuacjom problemowym wśród dzieci i młodzieży w placówkach edukacyjnych na obszarach, na których liczba takich sytuacji jest większa niż średnia dla całej jednostki.
19.	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych w 2024 (%)	Państwowa Komisja Wyborcza	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które oddały głos w wyborach w stosunku do liczby osób uprawnionych do głosowania. Wskaźnik może świadczyć o wysokiej aktywności społecznej mieszkańców, na obszarach, na których przyjął on wartość powyżej średniej dla całej jednostki.

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
20.	Liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców w 2023 r	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa liczbę organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o stopniu aktywności mieszkańców i zaangażowaniu w działania rozwijające lokalny kapitał społeczny.

Źródło: opracowanie własne

KROK 3. Analiza wskaźnikowa – budowa wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej

W ramach kolejnego etapu prac delimitacyjnych został opracowany wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej. Został on wybrany w celu zbiorczego zaprezentowania poziomu degradacji w poszczególnych jednostkach. W związku z tym, dla każdej z wyznaczonych jednostek referencyjnych (tj. jednostek przestrzennych) przeanalizowano wszystkie wskaźniki przypisane do sfery społecznej. Ze względu na to, że wskaźniki były wyrażone w różnych jednostkach czy sposobach relatywizacji, konieczna była standaryzacja (tzw. normalizacja danych) każdego z nich, umożliwiającą wzajemne porównywanie i analizę danych.

Jako metodę wyznaczania wskaźnika syntetycznego dla zjawisk społecznych zastosowano metodę Perkala, zawartą w publikacji Ministerstwa Rozwoju i Technologii pt. „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”.

W ramach tej metody pierwszym krokiem jest normalizacja zjawisk kryzysowych zgodnie ze wzorem:

$$t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}$$

gdzie:

- t_{ij} – wartość znormalizowanego wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i,
- x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i,
- $\bar{x}_j$ – średnia arytmetyczna wskaźnika j,
- s_j – odchylenie standardowe wskaźnika j.

Kolejnym krokiem budowania wskaźnika syntetycznego jest określenie czy dany wskaźnik jest stymulantą (wysokie wartości wskaźnika oznaczają, że dane zjawisko jest pozytywne), czy destymulantą (wysokie wartości wskaźnika oznaczają, że dane zjawisko

jest negatywne). W przypadku destymulant otrzymane w wyniku normalizacji wartości pozostawia się bez zmian, natomiast uzyskane wartości dla stymulant należy przekształcić według wzoru:

$$z_{ij} = x_{ij} * (-1)$$

gdzie:

z_{ij} – wartość wskaźnika (stymulanty) po przekształceniu,

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i .

Ostatni etap obejmuje obliczenie jednej wartości wskaźnika syntetycznego dla każdej z jednostek. Jest on sumą wszystkich wskaźników cząstkowych, które określają negatywne zjawiska w sferze społecznej. Wartość wskaźnika syntetycznego wskazuje czy dana znajduje się w stanie kryzysowym. Im wyższa wartość wskaźnika, tym większe natężenie kryzysu w danym miejscu. Wskaźnik syntetyczny dla zjawisk społecznych oblicza się z wykorzystaniem wzoru:

$$P_i = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n t_{ij}$$

gdzie:

P_i – syntetyczny wskaźnik negatywnych zjawisk,

n – liczba wskaźników (cech),

t_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki analitycznej.

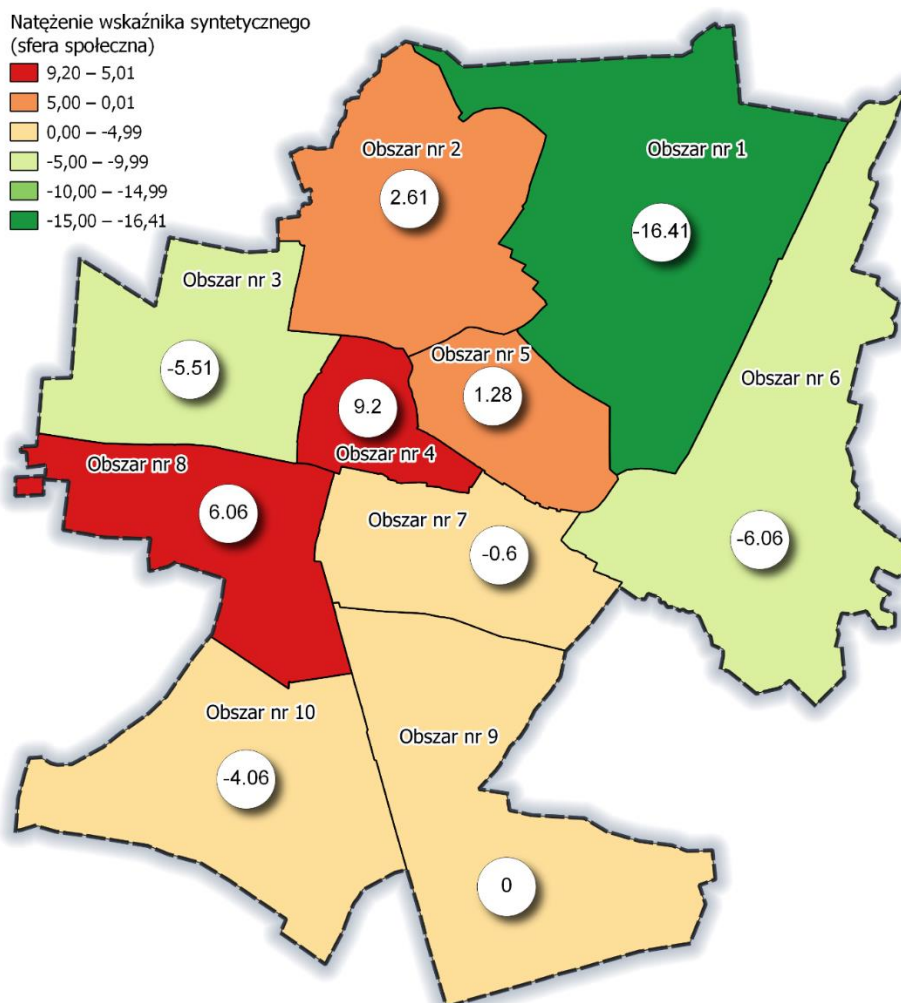
Jeżeli **wartość wskaźnika syntetycznego jest dodatnia**, to świadczy to o występowaniu **kryzysu w sferze społecznej** w danej jednostce, podczas gdy wartość **ujemna** wskazuje na **pozytywny obraz zjawisk społecznych (w stosunku do przeciętnej sytuacji w mieście)**. Poniżej przedstawiono wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej (uzyskaną zgodnie z powyższą procedurą) dla poszczególnych jednostek referencyjnych (jednostek przestrzennych) wyznaczonych w mieście Tomaszów Lubelski.

Tabela 3. Wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej

Jednostka	Wskaźnik syntetyczny sfery społecznej
Obszar 4	9,20
Obszar 8	6,06
Obszar 2	2,61
Obszar 5	1,28
Obszar 9	0,00
Obszar 7	-0,60
Obszar 10	-4,06
Obszar 3	-5,51
Obszar 6	-6,06
Obszar 1	-16,41

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 3. Wartości wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej dla miasta Tomaszów Lubelski



Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z otrzymanymi wynikami analizy statystycznej wskaźnik syntetyczny przyjął wartości dodatnie – wskazujące na występowanie kryzysu społecznego – w następujących czterech jednostkach miasta Tomaszów Lubelski: Obszar 4, Obszar 8, Obszar 2, Obszar 5.

Powyższe działania pozwoliły na ustalenie, które z analizowanych jednostek przestrzennych miasta Tomaszów Lubelski cechuje wysokie natężenie zjawisk kryzysowych, i w których z nich wymagana jest najpilniejsza interwencja w zakresie rewitalizacji.

KROK 4. Analiza danych w pozostałych sferach

Zgodnie z wytycznymi ustawy o rewitalizacji w procedurze delimitacji, oprócz analizy negatywnych zjawisk w sferze społecznej, uwzględnia się także występowanie kryzysu w przynajmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Występowanie kryzysu w sferze społecznej stanowi podstawę do wyznaczania obszaru zdegradowanego, a sfery pozaspołeczne stanowią w tym przypadku kolejną, uzupełniającą tę decyzję przesłankę.

W ramach tego etapu przeprowadzono szczegółową diagnozę zjawisk występujących na terenie miasta Tomaszów Lubelski w pozostałych (pozaspołecznych) sferach wskazanych w ustawie o rewitalizacji.

Analiza – analogicznie jak w Kroku 2 – została przeprowadzona w podziale na ustalone jednostki przestrzenne z uwzględnieniem wskaźników opisujących negatywne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne i techniczne.

Wykorzystane w ramach prac analityczno – diagnostycznych dane pozyskano od Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM sp. z o.o., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, CEIDG, Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ) oraz dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Łącznie analiza sfer pozaspołecznych objęła dwadzieścia wskaźników obrazujących adekwatne dla specyfiki miasta Tomaszów Lubelski zjawiska: gospodarcze (poziom przedsiębiorczości i kondycja lokalnych przedsiębiorstw), środowiskowe (jakość powietrza), przestrzenno – funkcjonalne (dostępność obiektów użyteczności publicznej, wyposażenie i stan infrastruktury technicznej, dostępność transportowa) oraz techniczne (dostosowanie budynków do osób ze szczególnymi potrzebami, stan techniczny i energooszczędność budynków, skala obiektów o charakterze zabytkowym).

Zgodnie z wytycznymi ustawy o rewitalizacji analizie poddano także wskaźniki pozwalające na ocenę stopnia dostępności przestrzeni i obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami. W tym celu w sferze funkcjonalno – przestrzennej i technicznej uwzględniono takie wskaźniki jak:

- Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością przy budynkach użyteczności publicznej w 2023 r.
- Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnościami w 2023 (%);
- Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością w 2023 r. (%)
 - Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą/ schodółazem/platformą w 2023 r. (%).

Tabela 4. Wykaz wskaźników do sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
Sfera gospodarcza			
1	Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018 – 2023 (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki poprzez obraz trendu zmian zachodzących na przestrzeni określonego czasu.
2.	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki oraz poziomie przedsiębiorczości.
3.	Liczba nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki, perspektywach rozwoju lokalnych biznesów oraz aktywności przedsiębiorczej mieszkańców.
4.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki. Wyższe jego wartości mogą wskazywać na problemy występujące na lokalnym rynku gospodarczym, w tym na trudności w utrzymaniu lokalnych biznesów.

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
Sfera środowiskowa			
5.	Średnie roczne stężenie pyłu PM10 w 2023 r.	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik świadczy o stanie jakości powietrza pod względem obecności pyłu zawieszonego PM10, na podstawie danych GIOŚ, które wskazują na zanieczyszczenie powietrza substancjami oddziałującymi negatywnie na zdrowie i życie ludzi.
6.	Średnie roczne stężenie pyłu PM2,5 w 2023 r.	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik obrazuje stan jakości powietrza pod względem obecności pyłu zawieszonego PM2,5 na podstawie danych GIOŚ - przekroczenie standardów jakości środowiska, zanieczyszczenie powietrza substancjami stanowiącymi zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi.
7.	Średnie roczne stężenie B(a)P w 2023 r.	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik obrazuje stan jakości powietrza pod względem obecności benzo(a)pirenu na podstawie danych GIOŚ - przekroczenie standardów jakości środowiska, zanieczyszczenie powietrza substancjami stanowiącymi zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi.
Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
8.	Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM	Wskaźnik obrazuje stopień zwodociągowania poszczególnych jednostek i może świadczyć o niewystarczającej dostępności podstawowej infrastruktury technicznej i konieczności jej rozwoju.
9.	Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM	Wskaźnik obrazuje stopień skanalizowania poszczególnych jednostek i może świadczyć o niewystarczającej dostępności podstawowej infrastruktury technicznej i konieczności jej rozwoju.
10.	Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM	Wskaźnik może świadczyć o jakości infrastruktury technicznej i konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na przeciwdziałanie awariom (nakłady na prace modernizacyjne).

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
11.	Odsetek sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik świadczy o jakości i stanie technicznym infrastruktury drogowej, warunkach do przemieszczania się mieszkańców oraz konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na niezbędne naprawy.
12.	Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością przy budynkach użyteczności publicznej w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik obrazuje jakość przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej pod kątem zapewnienia dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami. Wskaźnik może świadczyć o niedostosowaniu infrastruktury publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
13.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnością w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa jakość przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej, w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wskaźnik może świadczyć o niedostosowaniu infrastruktury publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
Sfera techniczna			
14.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik może świadczyć o konieczności poprawy infrastruktury – obiektów użyteczności publicznej – pod kątem zapewnienia dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami.
15.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą/ schodotazem/ platformą w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik może obrazować konieczność poprawy infrastruktury –zwiększenia dostępności obiektów użyteczności publicznej dla osób ze specjalnymi potrzebami.
16.	Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik odzwierciedla jakość tkanki budowlanej i świadczy o konieczności ponoszenia nakładów finansowych na remonty i utrzymanie obiektów.
17.	Liczba pustostanów na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej, skalę niewykorzystanych zasobów budowlanych, co może świadczyć

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
			o problemach związanych z infrastrukturą techniczną, zarządzaniem nieruchomościami lub ogólną kondycją gospodarczą i społeczną obszaru.
18.	Odsetek budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik ukazuje jakość tkanki budowlanej poprzez udział budynków wykonanych z materiałów mogących stanowić zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.
19.	Liczba instalacji fotowoltaicznych/OZE na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGE Dystrybucja	Wskaźnik prezentuje jakość tkanki budowlanej poprzez udział budynków wyposażonych w odnawialne źródła energii
20.	Odsetek budynków zabytkowych w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, NID	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej i może świadczyć o konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych na utrzymanie obiektów zabytkowych.

Źródło: opracowanie własne

Przeprowadzając diagnozę służącą delimitacji obszaru miasta oprócz określenia natężenia negatywnych zjawisk w sferze społecznej, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, konieczne jest również zweryfikowanie występowania kryzysu w przynajmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Tylko bowiem obecność kryzysu w sferze społecznej, w połączeniu z występowaniem kryzysu w przynajmniej jednej z ww. sfer pozaspołecznych, umożliwia określenie danej części miasta jako obszaru zdegradowanego. Warto jednak podkreślić, że sfera społeczna stanowi w tym zakresie przesłankę podstawową, a sfery pozaspołeczne stanowią w tym przypadku kolejną, niezbędną, aczkolwiek uzupełniającą przesłankę.

Sfery gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna i techniczna zdiagnozowane zostały z wykorzystaniem zarówno danych ilościowych, jak i jakościowych opisanych w Kroku 3 (rozdziale 3). Każdy ze wskaźników poddano obiektywnej ocenie, aby wskazać, czy sprzyja on rozwojowi czy wpływa na pogłębianie się kryzysu na danym obszarze. Natężenie zjawisk niekorzystnych (kryzysowych) w sferach pozaspołecznych zostało obliczone poprzez przypisanie każdemu ze wskaźników (w ramach poszczególnych sfer) punktów - odnosząc uzyskaną wartość do średniej wartości wskaźnika dla miasta. W przypadku wartości wskaźnika wskazującej na sytuację mniej korzystną niż średnia dla miasta nadano jednostkę 1 punkt, w przypadku sytuacji

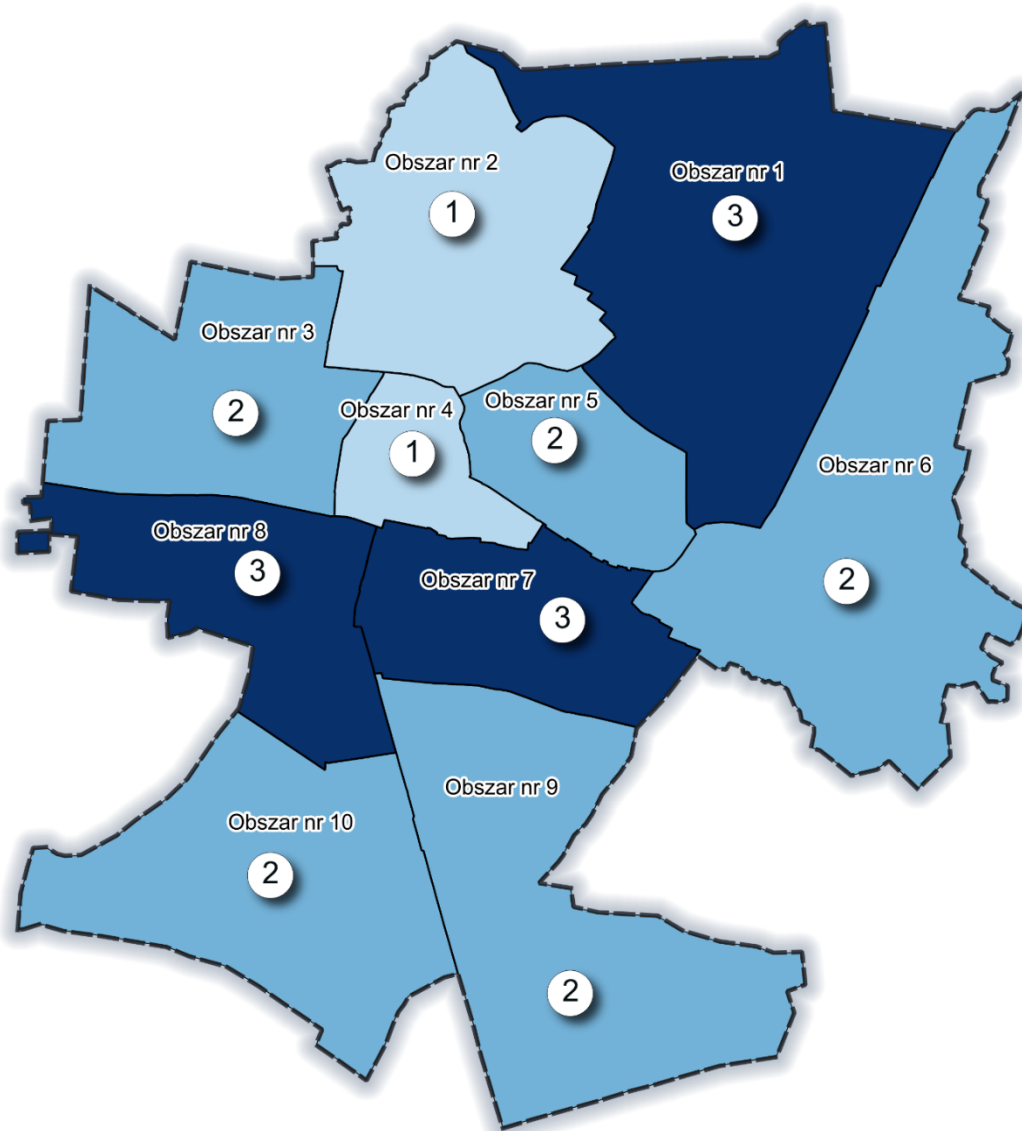
korzystniejszej niż średnia dla miasta było to 0 punktów. Przyjęto, iż o wysokim natężeniu zjawisk kryzysowych w danej sferze świadczy uzyskana przez jednostkę liczba punktów równa lub wyższa niż 50% maksymalnej, łącznej liczby punktów dla danej sfery.

Tym samym wysokie natężenie zjawisk kryzysowych wymagało uzyskania:

- dla sfery gospodarczej minimum 2 punktów (na 4 możliwe do uzyskania);
- dla sfery środowiskowej minimum 2 punktów (na 3 możliwe do uzyskania);
- dla sfery funkcjonalno – przestrzennej minimum 3 punktów (na 6 możliwych do uzyskania);
- dla sfery technicznej minimum 4 punktów (na 7 możliwych do uzyskania);

Wartości punktowe uzyskane przez wszystkie jednostki analityczne w ramach czterech analizowanych sfer pozaspołecznych przedstawiają poniższe mapy.

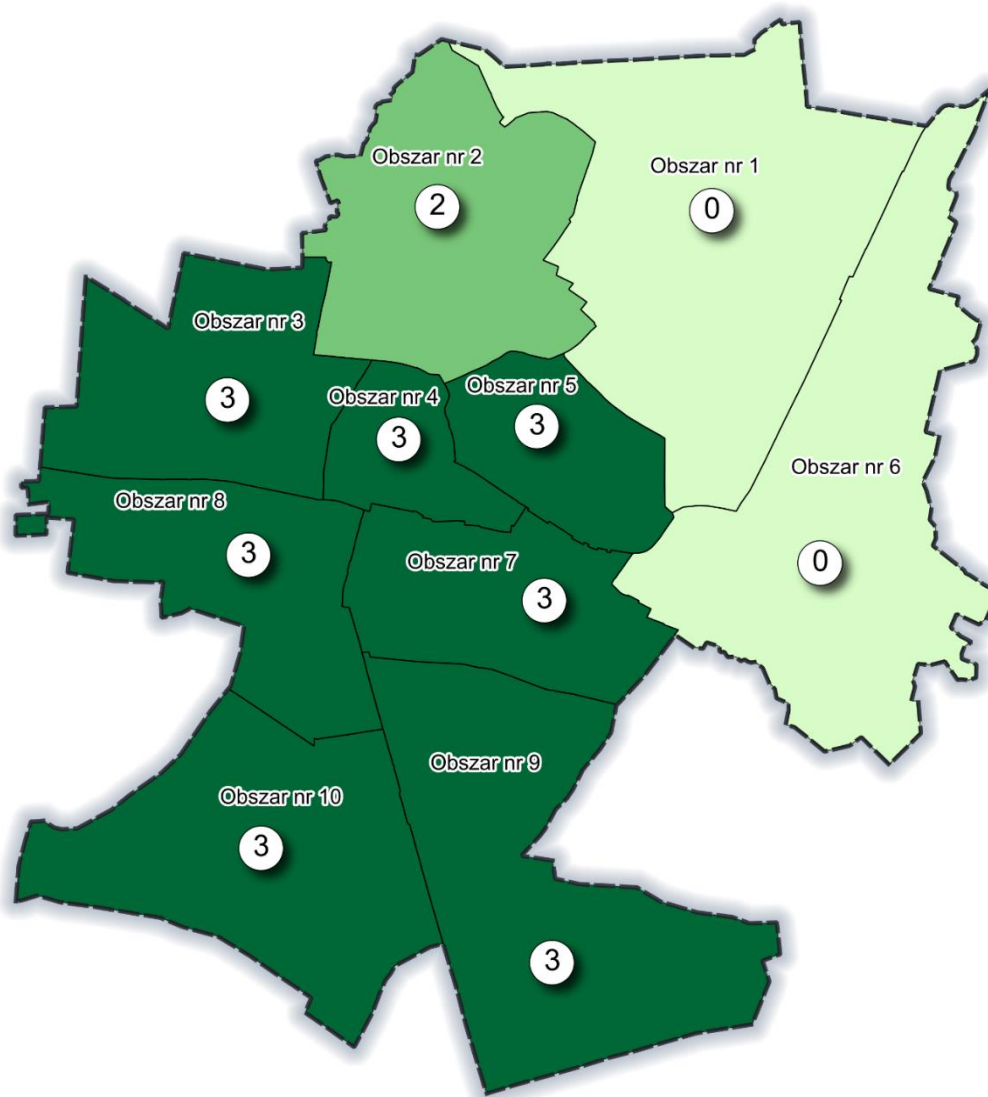
Rysunek 4. Sfera gospodarcza - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W ramach sfery gospodarczej przeanalizowano cztery wskaźniki częściowe. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych w tej sferze (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) zidentyfikowano w jednostkach: Obszar 1, Obszar 3, Obszar 5, Obszar 6, Obszar 7, Obszar 8, Obszar 9 i Obszar 10.

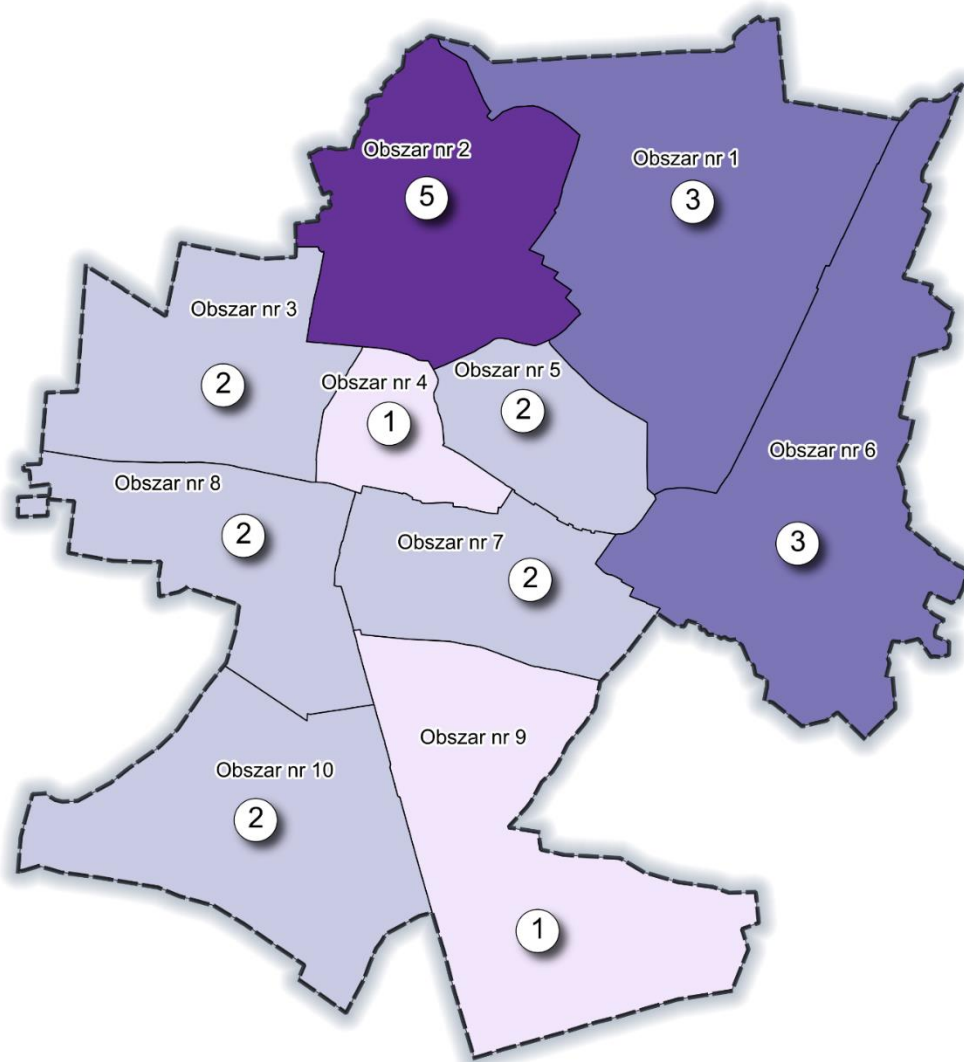
Rysunek 5. Sfera środowiskowa - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do sfery środowiskowej analizie poddano trzy wskaźniki częściowe. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) dotyczyło jednostek: Obszar 2, Obszar 3, Obszar 4, Obszar 5, Obszar 7, Obszar 8, Obszar 9 i Obszar 10.

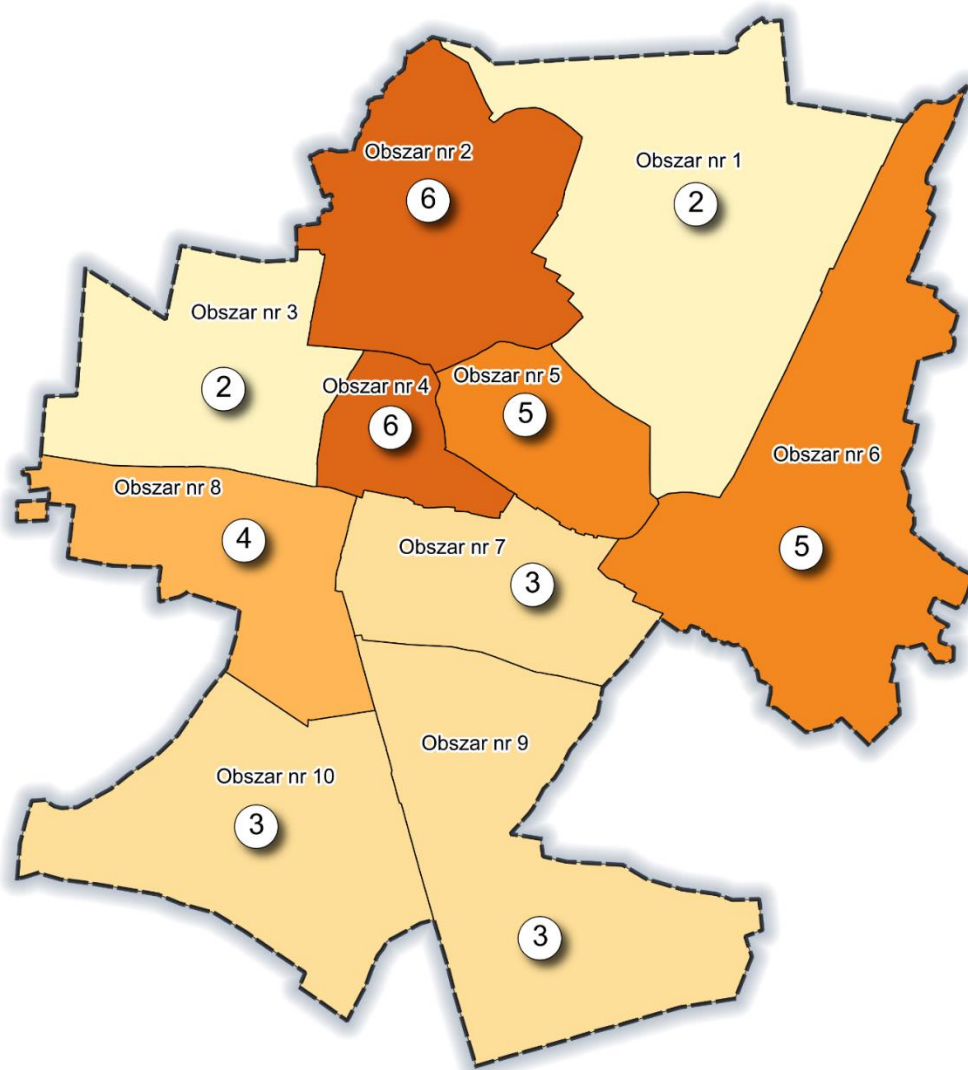
Rysunek 6. Sfera przestrzenno-funkcjonalna - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do sfery przestrzenno-funkcjonalnej analizie poddano sześć wskaźników cząstkowych. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) dotyczyło jednostek: Obszar 1, Obszar 2, Obszar 6.

Rysunek 7. Sfera techniczna - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do sfery technicznej analizie poddano siedem wskaźników cząstkowych. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) dotyczyło jednostek: Obszar 2, Obszar 4, Obszar 5, Obszar 6, Obszar 8.

KROK 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

W ramach przeprowadzonej analizy wskaźnikowej wyznaczono obszar zdegradowany w mieście Tomaszów Lubelski. Za obszar zdegradowany przyjęto jednostki, w których wartość społecznego wskaźnika syntetycznego była dodatnia oraz w przynajmniej jednej ze sfer pozaspołecznych zidentyfikowano wysokie natężenie zjawisk kryzysowych tj. dla

sfery gospodarczej minimum 2 punktów (na 4 możliwe do uzyskania); dla sfery środowiskowej minimum 2 punktów (na 3 możliwe do uzyskania); dla sfery funkcjonalno – przestrzennej minimum 3 punktów (na 6 możliwych do uzyskania); oraz dla sfery technicznej minimum 4 punktów (na 7 możliwych do uzyskania).

W poniższej tabeli zestawiono wskaźnik syntetyczny sfery społecznej dla wszystkich jednostek analitycznych oraz wyniki zbiorczej oceny kryzysu w ramach sfer pozaspołecznych.

Tabela 5. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszary zdegradowane

Jednostka	Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera funkcjonalno - przestrzenna	Sfera techniczna
		Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych dla danej sfery wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia gminna)			
Obszar 4	9,20	NIE	TAK	NIE	TAK
Obszar 8	6,06	TAK	TAK	NIE	TAK
Obszar 2	2,61	NIE	TAK	TAK	TAK
Obszar 5	1,28	TAK	TAK	NIE	TAK
Obszar 9	0,00	TAK	TAK	NIE	NIE
Obszar 7	-0,60	TAK	TAK	NIE	NIE
Obszar 10	-4,06	TAK	TAK	NIE	NIE
Obszar 3	-5,51	TAK	TAK	NIE	NIE
Obszar 6	-6,06	TAK	NIE	TAK	TAK
Obszar 1	-16,41	TAK	NIE	TAK	NIE

Źródło: opracowanie własne

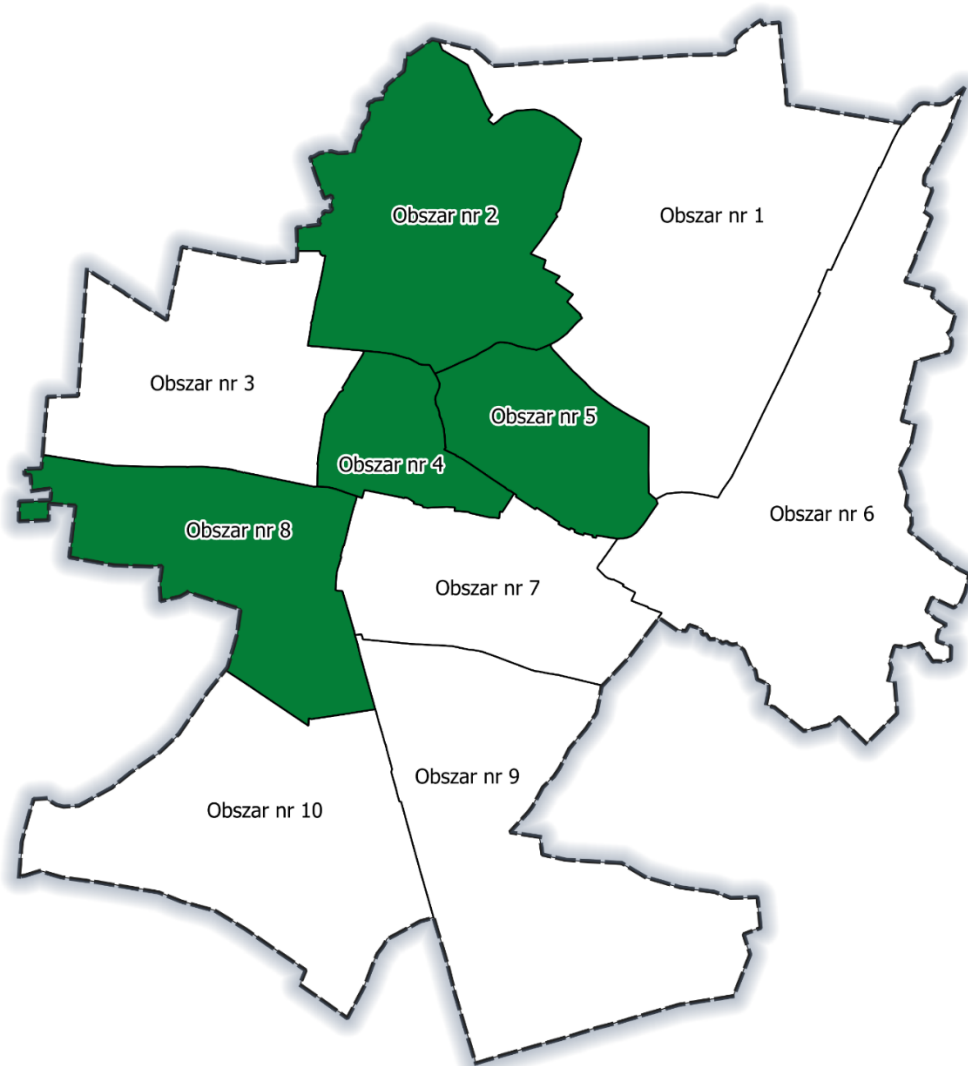
W oparciu o przedstawione wyniki analizy wskaźnikowej w skład obszaru zdegradowanego wchodzi następujące jednostki analityczne:

Tabela 6. Powierzchnia i liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego w mieście

Jednostka	Liczba ludności [os.]	Powierzchnia w km ²
Obszar 2	358	1,37
Obszar 4	1432	0,4
Obszar 5	265	0,61
Obszar 8	3629	1,03
Miasto Tomaszów Lubelski	17928	13,295
Obszar zdegradowany	5684	3,41
miasta Tomaszów Lubelski	31,70%	25,65%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Wyznaczony obszar zdegradowany w mieście Tomaszów Lubelski zamieszkuje 5684 osoby, co stanowi 31,70% ludności miasta. Natomiast powierzchnia obszaru zdegradowanego obejmuje 3,41 km² tj. 25,65% powierzchni miasta.

Rysunek 8. Obszar zdegradowany miasta Tomaszów Lubelski

Źródło: opracowanie własne.

KROK 6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk**, o których mowa w art. 9 ust. 1 tejże ustawy, na którym z uwagi na **istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** miasto zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

Uwzględniając przeprowadzone i opisane wyżej działania wyznaczono obszar zdegradowany Miasta Tomaszów Lubelski. Całość obszaru zdegradowanego nie mogła zostać przyjęta jako obszar rewitalizacji, ponieważ przewyższała wartości wskazane w ustawie o rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji (nie więcej niż 20% powierzchni Miasta oraz zamieszkiwanie nie więcej niż 30% mieszkańców Miasta). Dlatego w celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji konieczne było zawężenie obszaru zdegradowanego. Ostateczny wybór obszaru rewitalizacji został dokonany w oparciu o pogłębione wnioski z analizy wskaźnikowej opracowanej dla obszaru miasta oraz spotkania roboczego i wywiadu indywidualnego z przedstawicielami Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim.

W efekcie wyznaczając obszar rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski wzięto pod uwagę kilka kluczowych przesłanek tj.: specyfikę miasta, funkcje poszczególnych jednostek zdegradowanych pełnione w mieście, szczególne natężenie niekorzystnych zjawisk w sferze społecznej, a także potencjał rozwojowy, instytucjonalny i społeczny jako cechuje analizowane jednostki analityczne.

W celu wyznaczenia granic obszaru rewitalizacji w ramach miasta Tomaszów Lubelski posłużono się pogłębioną analizą danych wskaźnikowych zagregowanych do poziomu ulic. Dzięki temu możliwym było określenie obszarów (fragmentów) miasta (ulic) charakteryzujących się większym natężeniem problemów w sferze społecznej, a więc odnoszących się do wyzwań demograficznych (wyludnianie, starzenie się społeczności), większej koncentracji osób i rodzin beneficjentów pomocy społecznej dotkniętych różnymi kryzysami, bezrobocia, kwestii obniżonego poczucia bezpieczeństwa, jakości edukacji oraz niskiego stopnia aktywności społecznej. Wyniki analizy pozwoliły na wskazanie obszarów miasta, w których zjawiska te przyjmowały niekorzystne wartości, szczególnie w porównaniu ze średnią dla miasta.

Dodatkowo przeanalizowano teren miasta pod kątem identyfikacji obszarów o wysokim potencjale zmiany gdzie przyszłe interwencje rewitalizacyjne mają możliwość przynieść efekty o wyrażnie największej skali oddziaływania ze względu na wysoką koncentrację mieszkańców stałych (w jednostce przestrzennej), ale także charakter miasta jako jednostki centralnej, wielofunkcyjnej, gdzie koncentruje się: życie społeczne (działalność placówek/instytucji publicznych, przestrzenie publiczne będące miejscem organizacji wydarzeń gminnych, itp.); usługowe, edukacyjne i gospodarcze całej gminy.

Przeprowadzona wizja lokalna (spacer badawczy) pozwoliła na zidentyfikowanie szeregu miejsc z potencjałem rozwojowym m.in.:

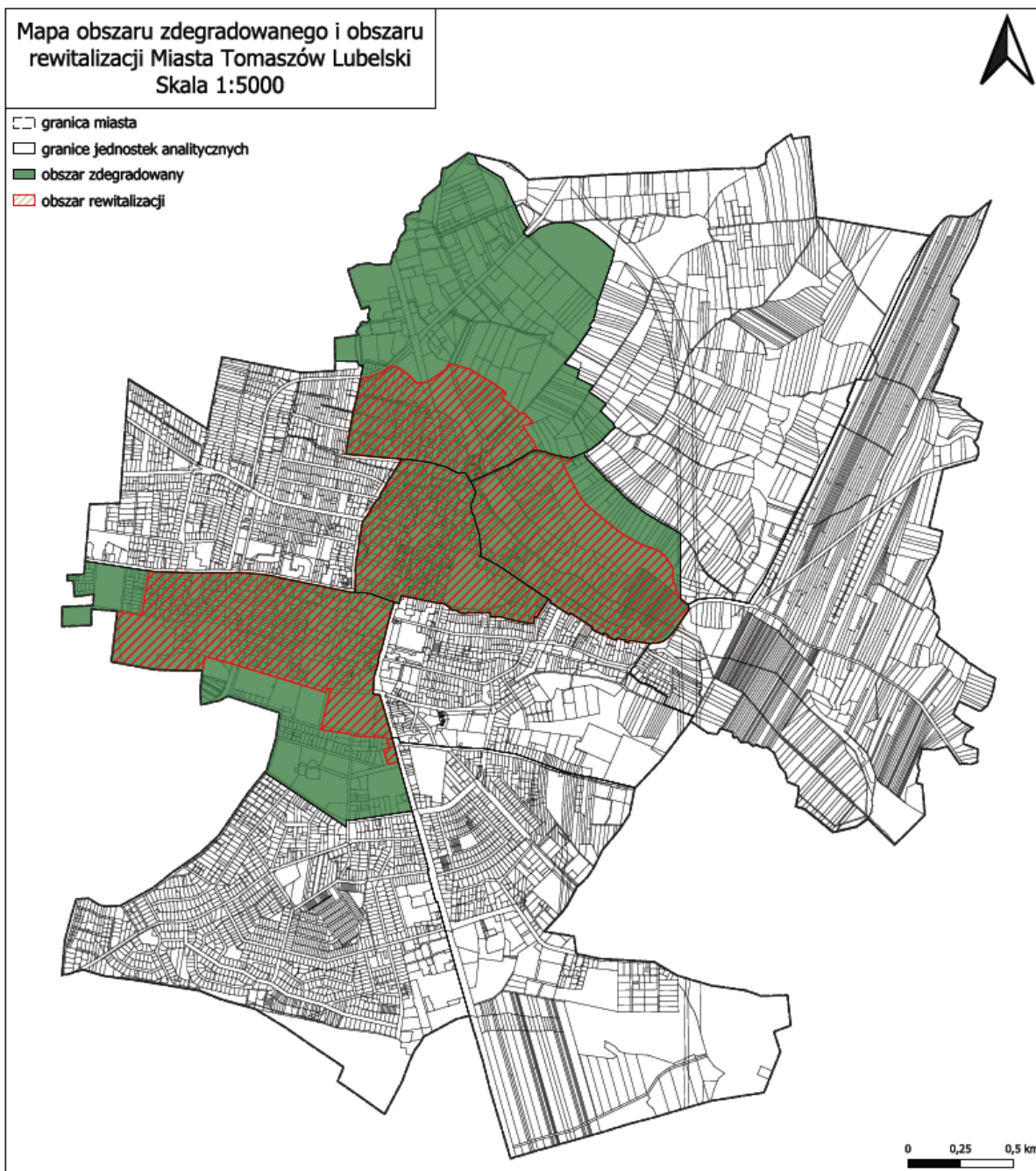
- funkcje centralne miasta Tomaszowa Lubelskiego – tj. Rynek miejski wraz z odcinkiem ul. Lwowskiej do wysokości parku miejskiego, które stanowią główną przestrzeń publiczną miasta, koncentracja większości usług ogólnomiejskich, ponadlokalnych. Konieczność wzmocnienia funkcji centralnych rynku, podniesienia walorów historycznego układu przestrzennego miasta;
- zdegradowana dolina rzeki Sołokii - teren z ogromnym potencjałem ekologicznym oraz będący znakomitym miejscem pod utworzenie nowego rekreacyjnego terenu, użytku ekologicznego będącego „płucami w centrum miasta”;
- niewykorzystany potencjał terenu dawnego dworca PKS wraz z kwartałem obejmującym historyczny układ urbanistyczny – obecnie o znacznej skali degradacji przestrzennej i technicznej;
- nowe przestrzenie zielone - zwiększenie udziału zieleni w zabudowie oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zielenią, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych (place, skwery);
- niska estetyka zabudowy mieszkalnej oraz przestrzeni pomiędzy budynkami. Duża liczba obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych w bardzo złym stanie technicznym – konieczność podniesienia jakości zabudowy i estetyki przestrzennej.

Przeprowadzona szczegółowa analiza danych źródłowych w odniesieniu do ulic w czterech obszarach wskazanych jako obszar zdegradowany (Obszar 2, 4, 5 i 8) oraz wnioski wynikające z przeprowadzonych działań partycypacyjnych pozwoliły na ostateczne, precyzyjne wyznaczenie obszaru rewitalizacji. W efekcie wyznaczony obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski obejmuje centrum miasta, w tym jego historycznie kształtujący się układ przestrzenny, zwartą zabudowę mieszkaniową, koncentrację istotnych instytucji publicznych i obecność ważnych przestrzeni publicznych. Teren ten stanowi obszar, który cechuje się zwiększoną koncentracją negatywnych zjawisk (w szczególności problemów społecznych), ma kluczowe znaczenie z punktu widzenia procesów rozwojowych miasta, a także posiada potencjał do realizacji przedsięwzięć przeciwdziałających występującym problemom.

Zgodnie z powyższym Obszar Rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski obejmuje powierzchnię 1,881 km², co stanowi 14,15% powierzchni miasta oraz jest zamieszkały przez 5283 mieszkańców co stanowi 29,47% ludności miasta Tomaszów Lubelski.

Poniższy rysunek przedstawia poglądowo mapę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonego w mieście Tomaszów Lubelski. Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski w skali 1:5000 (podkład: mapa zasadnicza) jest załącznikiem do diagnozy i uchwały delimitacyjnej.

Rysunek 9. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski



Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej 1:5000 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Lubelskim

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został przyjęty uchwałą Nr XII/125/2025 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski. Załącznik do uchwały stanowi mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opracowana z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej. Uchwała ogłoszona została 14.04.2025 w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego 2025.2207 i znajduje się pod adresem: <https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2025/2207/>

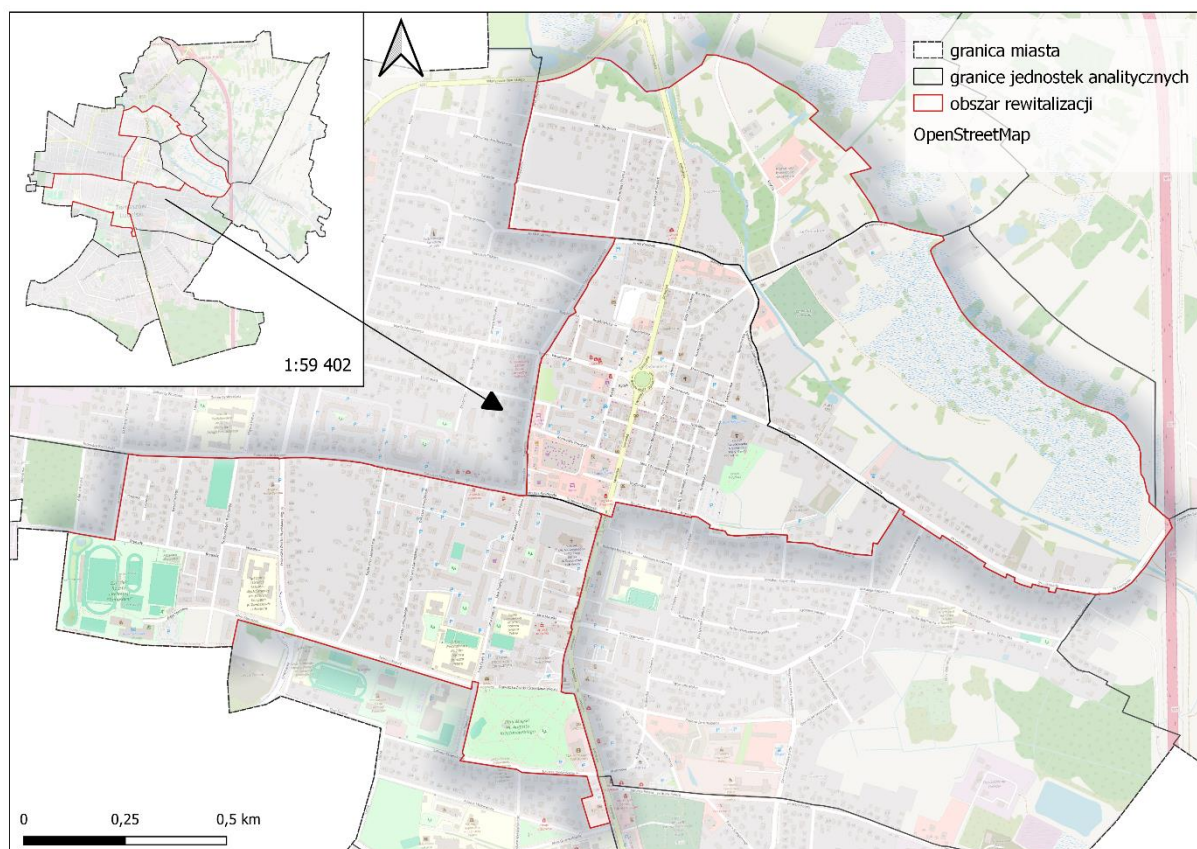
3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Sfera społeczna

Obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski obejmuje centrum miasta, w tym jego historycznie kształtujący się układ przestrzenny wraz ze zdegradowanym terenem przylegającym do rzeki Sołokiji a także tereny ze zwartą zabudową mieszkaniową, koncentracją istotnych instytucji publicznych i obecnością ważnych przestrzeni publicznych m.in. Park Miejski im. Augusta Krzyżanowskiego czy kompleks Ośrodka Sportu i Rekreacji „Tomasovia”. Obszar ten zamieszkuje 5238 osób, co stanowi 29,47% wszystkich mieszkańców miasta Tomaszów Lubelski.

Obszar zdominowany jest przez zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną, w tym najstarszą część zabudowy mieszkalnej miasta, jak również nowszą zabudowę, m.in. bloki z lat 70-tych XX wieku. Obszar rewitalizacji z uwagi na swój centralny charakter skupia szereg usług i instytucji publicznych takich jak m.in. Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe, Tomaszowski Dom Kultury, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, szkoła podstawowa i in.

Rysunek 10. Granice obszaru rewitalizacji w Tomaszowie Lubelskim



Źródło: opracowanie własne

Na podstawie zaprezentowanych danych demograficznych dotyczących obszaru rewitalizacji można zauważyć niekorzystne tendencje, które wskazują na **procesy depopulacyjne i starzenie się społeczeństwa**. Obszar rewitalizacji mierzy się z silniejszymi niż reszta miasta procesami wyludnienia i starzenia się społeczeństwa. W latach 2018–2023 liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji zmniejszyła się o 12,36%, co stanowi znacząco większy spadek niż w przypadku całego miasta, gdzie ubytek ludności wyniósł 6,95%. Tak wyraźna różnica może świadczyć o intensywniejszym procesie odpływu ludności z centrum miasta, gdzie właśnie jest zlokalizowany obszar rewitalizacji. Zdaniem lokalnych ekspertów może to być spowodowane słabymi warunkami do zamieszkania w tej części miasta (niska estetyka centrum miasta, duża ilość zdegradowanych budynków, brak przyciągającej oferty wydarzeń czy usług), a także odpływem osób młodych, którzy nie widzą zbyt dużych perspektyw rozwojowych na przyszłość. Konieczne jest ożywienie centrum i podniesienie jego wizerunku jako miejsca ważnego, atrakcyjnego, które przyciągnie i zatrzyma mieszkańców.

Na zmianę liczby mieszkańców ma wpływ także wskaźnik salda ruchu naturalnego (różnica między liczbą urodzeń i zgonów), który dla obszaru rewitalizacji wypada niekorzystnie, bo osiąga on poziom -4,92 i choć jest nieco korzystniejszy niż średnia miejska (-5,52) to nadal potwierdza przewagę zgonów nad urodzeniami. To negatywne saldo naturalne może być związane także z wysokim udziałem osób starszych w strukturze demograficznej i postępującym na obszarze procesem starzenia się społeczeństwa. Udział osób powyżej 60-tego roku życia na obszarze rewitalizacji wynosi 34,41%, co jest wynikiem wyższym od średniej miejskiej (31,41%). Oznacza to, że w tej części miasta osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią znaczącą część, prawie co trzecia osoba, zalicza się do tego przedziału wiekowego. Wzrastająca populacja osób w wieku senioralnym staje się istotnym wyzwaniem dla działań lokalnych bowiem rodzi **dodatkowe potrzeby w zakresie zapewnienia usług społecznych, opiekuńczych, zdrowotnych czy dostosowania infrastruktury pod potrzeby osób starszych (brak barier dostępnościowych), a także dbałości o aktywizację i przeciwdziałanie wykluczeniu czy izolacji społecznej tej grupy**.

Istotną kwestią w kontekście analizy problemów i potrzeb sfery społecznej jest **liczba osób korzystających z pomocy społecznej**. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2023 roku w obszarze rewitalizacji 5,62% mieszkańców korzystało z pomocy społecznej przy średniej dla miasta 2,87%. Najczęstszym powodem przyznania świadczeń społecznych w obszarze rewitalizacji jest bezrobocie – dotyczy ono aż 53,87% wszystkich klientów MOPS i świadczy o niskim potencjale ekonomicznym miasta. Ten powód przyznania świadczeń dominował również w całym mieście, jednak wartość była niższa – na poziomie 48,54%. Wśród pozostałych powodów przyznawania pomocy społecznej w obszarze rewitalizacji znalazły się **niepełnosprawność (36,36%), długotrwała lub ciężka choroba (32,66%), bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych (31,65%), ubóstwo (30,30%)** oraz potrzeby ochrony macierzyństwa

(0,34%). Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej wynosi 20,88% przy średniej dla miasta 23,88%.

W rozmowach lokalni eksperci zwracali uwagę, na wzrastające - wśród osób starszych, dotkniętych długotrwałą chorobą lub niepełnosprawnością - **zapotrzebowanie na opiekę dzienną i wsparcie w podejmowaniu codziennych czynności m.in. usługi opiekuńcze, usługi asystenckie czy inne specjalistyczne usługi** np. teleopiekę, która do tej pory objęta w ramach realizowanego projektu jedynie 20 os., a potrzeby są zdecydowanie większe. Rośnie liczba seniorów wymagających codziennego wsparcia, część osób dodatkowo boryka się z problemem osamotnienia i braku rodziny, która może wesprzeć taką osobę w codziennym funkcjonowaniu. Główną rekomendacją strony społecznej jest konieczność zadbania o wydłużanie okresu samodzielności seniorów i opóźnienie momentu przejścia w instytucjonalne formy pomocy (DPS) właśnie poprzez ofertę aktywizacji oraz dziennej opieki i wsparcia w różnych wymiarach (np. usługi opiekuńcze ale także tzw. złota rączka, rehabilitacja, taksówka społeczna, wolontariat pokoleniowy, itp.). Kluczowym wyzwaniem w tym aspekcie jest także rosnąca potrzeba zapewnienia oferty odciążającej opiekunów osób starszych np. poprzez rozwój usług wytchnieniowych, poprawa dostępu do informacji, doradztwa, szkoleń dla opiekunów czy zwiększenie dostępu do specjalistycznego sprzętu ułatwiającego pełnienie opieki nad osobą zależną.

Grupa mieszkańców w wieku 60+ jest też mocno zróżnicowana wewnętrznie. **Część seniorów jest bardzo aktywna społecznie.** W obszarze rewitalizacji działa m.in. Rada Seniorów, Uniwersytet III Wieku oraz Centrum Aktywizacji Seniorów (CAS), w ramach którego funkcjonuje kilka grup formalnych, nieformalnych i w którym zdaniem lokalnych ekspertów skupia się większość aktywności i wydarzeń integrujących społeczność senioralną. Z oferty CAS korzysta około 150 osób, które spotykają się w przestrzeni CAS oraz biorą udział w oferowanych aktywnościach, wydarzeniach, przedstawieniach oraz współpracują z Radą Seniorów i innymi instytucjami czy lokalnymi organizacjami.

Kolejną istotną kwestią w kontekście sytuacji społecznej jest problematyka **bezrobocia**. W 2023 roku w obszarze rewitalizacji zarejestrowano 198 osób bezrobotnych, co stanowiło 3,75% ogółu mieszkańców (wyraźnie wyższa wartość niż średnia dla całego miasta, która w 2023 roku wyniosła 2,65%). W porównaniu z rokiem 2018, kiedy liczba ta wynosiła 171 osób, zauważalny jest wzrost skali bezrobocia o 15,79%, w skali miasta wartość ta wynosi 6,26%. Problem ten dotyczy w równym stopniu i kobiet i mężczyzn. Struktura wykształcenia osób bezrobotnych ujawnia dodatkowy problem. Prawie jedna trzecia (27,27%) z osób bezrobotnych posiada jedynie wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub niższe. Jest to wartość przewyższająca średnią dla miasta (22,53%), co może sugerować, że niskie kwalifikacje stanowią istotną barierę w znalezieniu zatrudnienia. Równie niepokojący jest wysoki odsetek osób długotrwale bezrobotnych – stanowią oni 57,07% wszystkich bezrobotnych w obszarze rewitalizacji, przy średniej dla

miasta wynoszącej 51,58%. Grupa ta znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji: długotrwałe pozostawanie bez pracy skutkuje stopniową utratą kwalifikacji i doświadczenia zawodowego, obniżeniem motywacji oraz wzrostem ryzyka problemów psychicznych, takich jak depresja, a także uzależnień czy społecznej izolacji. Zjawisko to pogłębia proces wykluczenia i utrudnia skuteczne działania aktywizujące, wymagając kompleksowego wsparcia instytucjonalnego, indywidualnego podejścia oraz działań nakierowanych zarówno na rozwój kompetencji, jak i poprawę dobrostanu psychicznego. Zdaniem ekspertów w obszarze rewitalizacji jak i w mieście **brakuje wyraźnego impulsu do rozwoju gospodarczego miasta**. Niewątpliwą szansą ożywienia gospodarczego obszaru jest **wzmocnienie funkcji centrotwórczych centrum miasta, lepsze wykorzystanie potencjału turystycznego miasta**, jego położenia w sercu Roztocza oraz **walorów przyrodniczych i kulturowych miasta i obszaru rewitalizacji** (zabytki, układ architektonicznych, historia).

Ważnym aspektem z punktu widzenia sytuacji społecznej jest **bezpieczeństwo mieszkańców**. Dane z 2023 roku jednoznacznie wskazują, że poziom zagrożeń i incydentów naruszających porządek publiczny w analizowanym obszarze jest znacząco wyższy niż w pozostałych częściach miasta. Wskaźnik przestępczości, rozumiany jako liczba popełnionych przestępstw i wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców, wyniósł w obszarze rewitalizacji 15,11 – prawie dwukrotnie więcej niż średnia dla całego miasta, która osiągnęła poziom 8,71. Powodów tego stanu rzeczy mieszkańcy i lokalni eksperci upatrywali po pierwsze w centralnej części miasta o wysokim zagęszczeniu osób (mieszkańców, pracowników, turystów), a większy tłok oznacza więcej okazji do wykroczeń ale także większe natężenie ruchu drogowego czy wreszcie większe nagromadzenie punktów gastronomicznych, usługowych. Nie mniej jednak przytoczone dane w świadczą o pogłębiających się problemach społecznych, braku skutecznych działań profilaktycznych lub niewystarczającym poziomie interwencji instytucjonalnej. Niepokojącą jest także liczba zdarzeń komunikacyjnych bez ofiar śmiertelnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców – w obszarze rewitalizacji wyniosła ona 1,14, podczas gdy średnia dla miasta to zaledwie 0,71. Obniżone poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców generują także zaniedbane przestrzenie publiczne, zniszczone, opuszczone lokale/budynki, dając efekt „rozprzestrzeniającego się zaniedbania” (ang. broken windows theory). Teoria ta zakłada, że widoczne oznaki zaniedbania (np. pustostany, śmieci, wandalizm) prowadzą do dalszego pogorszenia porządku – mieszkańcy i odwiedzający przestają czuć odpowiedzialność za przestrzeń, służby interweniują rzadziej, a realna przestępczość może wzrosnąć. Zdaniem mieszkańców i lokalnych ekspertów **działania rewitalizacyjne powinny w głównej mierze koncentrować się na poprawie estetyki i jakości przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji** z uwagi na fakt, że są to realne czynniki wpływające na bezpieczeństwo, aktywność mieszkańców i atrakcyjność obszaru. Ważną kwestią z punktu widzenia bezpieczeństwa mieszkańców jest także ruchliwa droga stanowiąca główną oś

transportową biegnącą przez obszar rewitalizacji i przecinającą ściśle centrum miasta (ul. Lwowska i ul. Zamojska). Potrzebna jest także edukacja w zakresie bezpiecznego poruszania się po mieście rowerem (zajęcia edukacyjno – praktyczne).

Kolejną istotną kwestią, której należy się przyjrzeć analizując kontekst społeczny jest **edukacja i kapitał ludzki**. W tym aspekcie przeanalizowano sytuację dzieci i młodzieży uczących się w szkole podstawowej. Średni wynik uczniów z egzaminu ośmioklasisty (średnio z egzaminu z języka polskiego, matematyki oraz języka angielskiego) w 2023 roku w podobszarze rewitalizacji był niższy (55,84%) niż średnio dla miasta (57,09%). Dodatkowo w analizowanym obszarze występuje wyższy poziom problemów wychowawczych i sytuacji problemowych w szkołach. Wskaźnik uczniów sprawiających trudności wychowawcze wyniósł 4,79 na 100 uczniów, przy średniej dla miasta 3,06. Jeszcze większe różnice widać w liczbie sytuacji problemowych w szkołach podstawowych – w obszarze rewitalizacji na 100 uczniów przypadało ich aż 21,41, przy średniej miejskiej 10,56. W obszarze rewitalizacji wyższy jest również udział dzieci i młodzieży ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. W 2023 roku ich odsetek w szkołach podstawowych wyniósł 7,99%, co znacznie przewyższa średnią dla całego miasta (4,81%). W opinii lokalnych ekspertów widoczny wzrost dzieci i młodzieży ze szczególnymi potrzebami edukacyjnymi, w tym coraz większy jest odsetek dzieci bez żadnego orzeczenia, co jest powodowane niechęcią rodziców do przeprowadzenia odpowiedniej diagnozy dziecka. Tym samym wzrasta realne zapotrzebowanie na zajęcia związane z dostosowaniem społecznym, emocjonalnym czy zajęcia wyrównawcze. W Szkole Podstawowej nr 3 zlokalizowanej na obszarze rewitalizacji szacuje się że 20% uczniów powinno móc skorzystać z takich działań, jednak obecna oferta szkoły nie pokrywa tego zapotrzebowania. W odniesieniu do tej grupy społecznej zdaniem lokalnych ekspertów coraz bardziej widoczne są problemy związane z **dysfunkcjami opiekuńczo-wychowawczymi oraz pogorszeniem się stanu zdrowia psychicznego młodych osób**, które są skutkami m.in. zaburzeń więzi i relacji w rodzinach (niedopilnowanie dzieci, bezradność, kryzysy w rodzinach), uzależnienie młodych osób od świata wirtualnego, utraty relacji społecznych, co przekłada się na trudności w funkcjonowaniu dzieci i młodzieży. W celu wsparcia rodzin w kryzysie MOPS realizuje projekt pilotażowy „Wygrane rodziny”, w ramach którego 15 rodzin z obszaru rewitalizacyjnego uzyska m.in. kompleksowe wsparcie w postaci asystenta rodziny, psychologa, mentora, wzmocni swoje kompetencje rodzicielskie oraz umiejętności wychowawcze. Działania te jednak nie są wystarczające, dlatego podczas warsztatów, spotkań i rozmów lokalni eksperci wskazywali na konieczność zadbania o dobrostan dzieci i młodzieży poprzez rozwój usług wsparcia psychologicznego i pomoc w przezwyciężaniu różnych kryzysów, ale także **rozwój dostosowanej oferty czasu wolnego pozwalającej na „wyciąganie młodych z domów”, doświadczanie interakcji społecznych, kontaktów z rówieśnikami, rozwijaniu zainteresowań**. W opinii młodzieży na obszarze rewitalizacji nie ma miejsc do spędzania czasu wolnego,

podejmowania aktywności. Tam gdzie się grupują bywają przepędzani, bo są zbyt głośni. W mieście brakuje dla nich atrakcyjnego miejsca i oferty. Pożądane byłoby także zwiększenie liczby wydarzeń organizowanych w centrum, na Rynku. Aktualnie wieczorami Rynek jest pusty, nic się nie dzieje, nie ma ciekawej oferty. Wszystkie większe wydarzenia odbywają się w Parku Miejskim lub OSiR, a warto jakieś cykliczne, większe wydarzenia realizować także na Rynku.

Pomimo wskazanych trudności, potencjał społeczny obszaru rewitalizacji przejawia się w poziomie **aktywności obywatelskiej i zaangażowania organizacji pozarządowych**. W wyborach samorządowych w 2024 roku frekwencja wyborcza w obszarze rewitalizacji wyniosła 50,05%, czyli nieznacznie poniżej średniej miejskiej (50,97%). Silnym atutem obszaru rewitalizacji jest także duże nasycenie organizacjami pozarządowymi. Funkcjonują tu aż 44 takie podmioty, co stanowi ponad połowę wszystkich organizacji pozarządowych w mieście. W przeliczeniu na 100 mieszkańców daje to wskaźnik 0,83 – blisko dwukrotnie wyższy niż średnia dla całego miasta (0,44). Większość organizacji ma swoje siedziby w centralnych punktach obszaru rewitalizacji, co zwiększa ich dostępność dla mieszkańców. Dużym potencjałem obszaru rewitalizacji, na który zwracali uwagę uczestnicy działań partycypacyjnych, jest spora **grupa aktywnych mieszkańców** w formie grup nieformalnych czy stowarzyszeń, a także grupy mieszkańców zajmujących się rękodziełem (m.in. wyroby z drewna) i kulturą m.in. grupa działająca w Starym Kinie (salon artystyczny w Starym Kinie), Bohema Tomaszowska. Wśród aktywnych podmiotów wymieniano głównie: Stowarzyszenie LTM (Lubię to Miasto), Stowarzyszenie Nasze Miasto, My Kobiety, Tomaszowskie Stowarzyszenie Sportowe „Tomasovia”, UKS Sokół 3, Stowarzyszenie „Czajnia”, OHP, LGD Roztocze Tomaszowskie, Stowarzyszenie Nowe Miasto, Stowarzyszenie LakaVinyl, Młodzieżowa Rada Miasta, Rada Seniorów i in. W ramach rewitalizacji wskazywano na potrzebę wzmacniania **integracji i aktywności mieszkańców, w tym integracja międzypokoleniowa**, angażujące różne grupy społeczne (dzieci, młodzież, dorosłych i seniorów. Kluczowe będą tu zatem działania w zakresie tworzenia nowych miejsc, obiektów z dodatkową ofertą czasu wolnego, tworzenia miejsc aktywności i integracji mieszkańców, organizacji różnych inicjatyw, wydarzeń w przestrzeni obszaru, szczególnie na Rynku.

Tabela 7. Sytuacja społeczna obszaru rewitalizacji – zestawienie wskaźników

Wskaźnik	Wartość dla gminy	Wartość dla obszaru rewitalizacji
Zmiana liczby ludności w latach 2018-2023 (%)	-6,95	-12,36
Odsetek osób powyżej 60 r.ż. (%)	31,41	34,41
Saldo ruchu naturalnego na 1000 mieszkańców	-5,52	-4,92

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej (%)	2,87	5,62
Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej (%)	23,88	20,88
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezrobocia w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej (%)	48,54	53,87
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej (%)	37,67	36,36
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu długotrwałej i ciężkiej choroby w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej (%)	37,67	32,66
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej (%)	24,08	31,65
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej (%)	25,05	30,30
Liczba wydanych niebieskich kart na 100 mieszkańców	0,14	0,11
Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców	0,13	0,15
Odsetek osób bezrobotnych (%)	2,65	3,75
Zmiana liczby osób bezrobotnych w latach 2018-2023 (%)	6,26	15,79
Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych (%)	51,58	57,07
Udział osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym i poniżej w ogóle bezrobotnych (%)	22,53	27,27
Liczba popełnionych wykroczeń, przestępstw na 100 mieszkańców	8,71	15,11
Zmiana liczby popełnionych wykroczeń, przestępstw w latach 2018-2023 (%)	137,96	187,05
Liczba zdarzeń komunikacyjnych bez ofiar na 100 mieszkańców	0,71	1,14

Liczba interwencji dot. przemocy domowej na 100 mieszkańców	0,12	0,06
Średni wynik z egzaminów ośmioklasisty (%)	57,09	55,84
Liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze na 100 uczniów	3,06	4,79
Liczba sytuacji problemowych w szkołach na 100 uczniów	10,56	21,41
Odsetek dzieci ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi w szkołach podstawowych (%)	4,81	7,99
Frekwencja wyborcza 2023 (%)	50,97	50,05
Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	0,44	0,83

Źródło: opracowanie własne

Sfery pozaspołeczne

Sfera gospodarcza

Istotnym aspektem w rozwoju obszaru rewitalizacji jest kondycja lokalnej gospodarki oraz przedsiębiorczość mieszkańców. Niedostatki w tej sferze mogą mieć znaczący wpływ na sytuację społeczno-ekonomiczną mieszkańców.

W 2023 roku w granicach obszaru rewitalizacji działało aktywnie 594 podmiotów gospodarczych, co stanowiło 35,68% wszystkich aktywnych podmiotów w mieście. Wskaźnik przedsiębiorczości, czyli liczba aktywnych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców, wyniósł 11,24, podczas gdy średnia dla miasta była na poziomie 9,29. W porównaniu do roku 2018 dynamika przyrostu podmiotów gospodarczych była zdecydowanie wyższa i wyniosła 8,69% przy średniej dla całego miasta 3,48%.

Z kolei wskaźniki dynamiki działalności gospodarczej w ostatnim okresie kształtowały się na zbliżonym poziomie. Wskaźnik liczby nowo zarejestrowanych firm na 100 mieszkańców w obszarze rewitalizacji w 2023 roku wyniósł 0,44 i był wyższy niż średnia dla miasta (0,33). Z kolei liczba wyrejestrowanych podmiotów (0,45 na 100 mieszkańców) uzyskała wyższy poziom niż średnia wartość dla miasta. Może to świadczyć o występowaniu pewnych trudności z prowadzeniem działalności na lokalnym rynku.

Pod względem gospodarczym obszar rewitalizacji to obszar w którym funkcjonuje drobny handel i usługi. Nie występują tu duże zakłady pracy. Kumulacja funkcji handlowych, usługowych koncentruje się w ścisłym centrum miasta oraz na tzw. bazarze, na terenie którego funkcjonuje targowisko (m.in. stragany z odzieżą, artykuły gospodarstwa

domowego, przemysłowe, itp.) oraz ulokowana jest galeria handlowa. W sąsiedztwie bazaru znajduje się także Zielony Bazarek (sprzedaż warzyw i owoców), który w ostatnich latach został zmodernizowany. Pomimo stosunkowo wysokiej aktywności gospodarczej odnotowywanej w centrum miasta, mieszkańcy zwracają uwagę, że potencjał handlowy tego obszaru nie jest obecnie w pełni wykorzystywany, a teren ten ulega degradacji. Dodatkowo w przestrzeni obszaru widoczne są opuszczone lokale usługowe, gospodarcze, gdzie prowadzona była działalność a teraz stoją nieużytkowane i niszczej (m.in. ul. Lwowska, Boja Żeleńskiego).

Atrakcyjność prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji może wzrosnąć, jeśli wzrośnie atrakcyjność przestrzeni. Obecnie przestrzeń śródmiejska Tomaszowa Lubelskiego nie tworzy miejsc atrakcyjnych do przebywania przez mieszkańców i przyjezdnych. W Tomaszowie Lubelskim brakuje reprezentacyjnej przestrzeni śródmiejskiej, która skupiałaby usługi na rzecz ludności i zachęcała do przebywania.

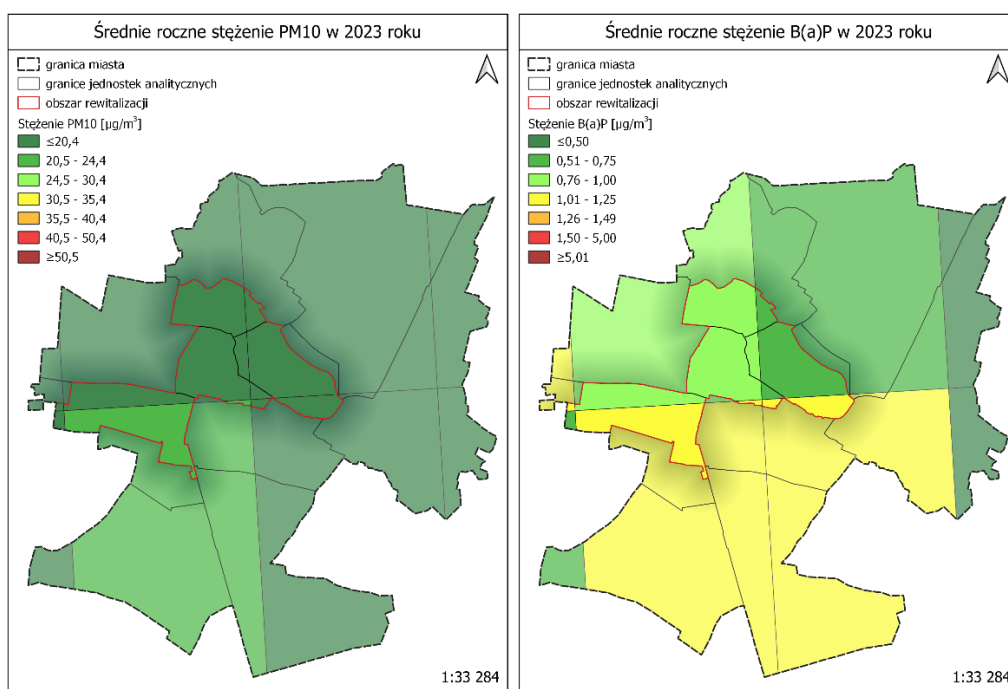
W opinii mieszkańców miasto nie stwarza perspektyw zawodowych, gospodarczych dla osób młodych. Jedną z instytucji wspierających rozwój przedsiębiorczości która działa także na obszarze rewitalizacji jest Inkubator Przedsiębiorczości „Roztocze”, ale – w opinii młodych mieszkańców - jego oferta jest słaba, jest mało rozpoznawalny. W mieście brakuje oferty wsparcia dla osób aktywnych, chcących założyć działalność gospodarczą lub społeczną (NGO), rozwinąć je, pozyskać środki, granty, uzyskać doradztwo. Jako szansę na poprawę warunków do zarobkowania wskazywano na uruchomienie w mieście hub dla pracy zdalnej (przestrzeń co-workingowa), jednakże obecnie nie ma odpowiedniego miejsca.

Potencjałem dla ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji jest bez wątpienia turystyka. Położenie Tomaszowa Lubelskiego w centrum Roztocza oraz fakt, iż jest to jedyny ośrodek miejski stwarza możliwość istotnego rozwoju obsługi ruchu turystycznego. Jednakże dla wykorzystania w pełni tego potencjału oczekiwane jest podnoszenie atrakcyjności i jakości przestrzeni obszaru rewitalizacji. W opinii mieszkańców swoistym generatorem rozwoju mogłyby być urządzone tereny zielone wzdłuż doliny rzeki Sołokiji czy przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej. Mogłyby przyciągnąć nie tylko mieszkańców czy odwiedzających, ale także lokalnych przedsiębiorców, bowiem wokół atrakcyjnych przestrzeni publicznych naturalnie rozwijają się punkty gastronomiczne, kawiarnie, mała gastronomia sezonowa, wypożyczalnie sprzętu sportowego czy punkty usługowe. Ponadto konieczne jest także poszerzenie oferty ciekawych wydarzeń kulturalnych i plenerowych, które także mogą przyciągnąć zarówno mieszkańców, jak i osoby spoza miasta – co przeloży się na większy ruch turystyczny i wzmocni potencjał do zainwestowania i rozwoju przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji.

Sfera środowiskowa

W odniesieniu do problemów w sferze środowiskowej obszar rewitalizacji cechują niekorzystne wskaźniki odnoszące się do jakości powietrza. Według danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ), w 2023 roku średnioroczne stężenie pyłu PM10 w obszarze rewitalizacji wyniosło $19,40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, a więc więcej niż średnia miasta ($18,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Z kolei wartość średniego rocznego stężenia benzo(a)pirenu (B(a)P) w granicach obszaru rewitalizacji wyniosła $0,91 \mu\text{g}/\text{m}^3$, również wyższy poziom niż średnia dla miasta ($0,79 \text{ ng}/\text{m}^3$). Podwyższone wartości stężeń zanieczyszczeń mogą być związane z położeniem obszaru rewitalizacji w centrum miasta, gdzie występuje duże natężenie ruchu komunikacyjnego, a także emisja zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ogrzewania.

Rysunek 11. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń w 2023 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych
Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ)

Wskaźnik ilości wytwarzanych odpadów komunalnych w obszarze rewitalizacji wynosi $347,57 \text{ kg}$ na 1000 mieszkańców i jest wyższy niż średnia dla miasta ($324,81$), co może świadczyć o większym natężeniu aktywności gospodarczej lub wyższym poziomie zurbanizowania terenu.

Miasto Tomaszów Lubelski położone jest w dorzeczu rzeki Sołokiji będącej dopływem rzeki Bug. Rzeka przecina obszar rewitalizacji w północno-wschodniej części, jednak – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego udostępnionymi do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r., nie występują tu tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 oraz raz na 100 lat),

ani zagrożenia powodzią od wód gruntowych (podtopienia) – na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego.

Według Planu Przeciwdziałania Skutkom Suszy, obszar rewitalizacji nie jest również klasyfikowany jako obszar ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (występuje tutaj słabe zagrożenie). Gleby na tym terenie są mało podatne na przesuszenie, a ryzyko suszy hydrogeologicznej (długotrwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych) jest umiarkowane. Natomiast Miasto Tomaszów Lubelski leży w zasięgu dwóch typów suszy: atmosferycznej (IV klasą zagrożenia – obszar ekstremalnie narażony) i hydrologicznej (klasa III – silnie zagrożone)

Dodatkowym atutem środowiskowym jest obecność form ochrony przyrody. Bliskość tych terenów podkreśla walory środowiskowe obszaru rewitalizacji oraz może pozytywnie wpływać na zdrowie i samopoczucie mieszkańców. Wzdłuż zachodnio-południowej granicy przebiega obszar Natura 2000 Roztocze (PLB060012 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków). W granicach obszaru rewitalizacji znajdują się również pomniki przyrody, m.in.:

- dąb szypułkowy (PL.ZIPOP.1393.PP.0618011.1540) - przy bramie wjazdowej firmy NEKOPOŁ przy ul. 29-go Listopada (działka nr 85/1 ark. ewid. 21),
- grupa 4 klonów pospolitych oraz jednego wiązu górskiego (PL.ZIPOP.1393.PP.0618011.1541) - przed budynkiem Prokuratury Rejonowej w Tomaszowie Lubelskim, przy ul. Żwirki i Wigury (działki nr 224/4 i 224/15 ark. ewid. 19),
- grupa 3 lip szerokolistnych (PL.ZIPOP.1393.PP.0618011.1542) - w zespole zieleni otaczającej kościół p.w. Zwiastowania NMP (działka nr 84/1 ark. ewid. 21).

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Analizując sytuację w sferze przestrzenno – funkcjonalnej pod względem stopnia przyłączenia istniejących budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obszar rewitalizacji w Tomaszowie Lubelskim charakteryzuje się niższym niż przeciętnie w mieście dostępem do sieci przesyłowych, co może mieć negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców, jak również środowisko naturalne. Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 40,90% (przy średniej miasta 44,28%), a do sieci kanalizacyjnej – 38,34% (przy średniej miasta 41,62%). Sieć wodno-kanalizacyjna cechuje się natomiast mniejszą awaryjnością – 1,55 awarii na 100 mieszkańców, wobec 1,63 dla całego miasta.

Z analizy stanu infrastruktury drogowej wynika, że 7,86% sieci wymaga remontu (wartość dla miasta wynosi 7,30%) – szczególnie dotyczy to ul. Starozamojskiej, która przebiega w północno-wschodniej części obszaru. Ważną kwestią dla mieszkańców obszaru jest także słaba dostępność komunikacji publicznej. Brak jest komunikacji miejskiej, obsługa komunikacyjna po Tomaszowie Lubelskim realizowana jest jedynie przez prywatnych przewoźników (busy) i tylko wzdłuż głównych ulic dojazdowych do Tomaszowa

Lubelskiego np. ul. 29 Listopada, Zamojska, Lwowska, Piłsudskiego. Słaba dostępność komunikacyjna ogranicza dostępność do usług mieszkańców, w szczególności osób starszych i młodych, którzy nie poruszają się samochodem. W tym kontekście wzrasta znaczenie alternatywnych środków transportu. Dodatkowym negatywnie ocenianym przez mieszkańców czynnikiem w zakresie dostępności komunikacyjnej obszaru rewitalizacji jest zbyt mała ilość ścieżek rowerowych, które mogłyby w znacznym stopniu poprawić skomunikowanie terenów dla mieszkańców. W tym kontekście mieszkańcy zwracali także uwagę na konieczność wprowadzania rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów (np. skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Kościuszki, przejścia przy ul. Lwowskiej) np. poprzez doświetlenie czy wyniesienia przejść, wprowadzania sygnalizacji świetlnej ułatwiającej przekraczanie ulic, a także działania edukacyjne.

Istotnym wyzwaniem w obszarze rewitalizacji jest ograniczona dostępność do budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami. Braki w zakresie dostępności utrudniają pełne uczestnictwo tych osób w życiu społecznym, kulturalnym i obywatelskim, co wpływa na ich jakość życia oraz poczucie integracji ze społecznością lokalną. Warto podkreślić, że wskaźniki dostępności dotyczą zarówno sfery przestrzenno-funkcjonalnej, jak i technicznej – zagadnienie dostępności budynków i ich otoczenia znajduje się na styku tych dwóch obszarów. Na analizowanym obszarze zlokalizowanych jest 38 budynków użyteczności publicznej (m.in. Urząd Miasta, Tomaszowski, Dom Kultury, szkoła podstawowa, MOPS, CAS i in.). Z przeprowadzonej analizy wynika, że 71,05% budynków zostało wyposażonych w toalety przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Choć to większość, nadal niemal co trzeci obiekt nie posiada odpowiedniego zaplecza sanitarnego, co w praktyce wyklucza część mieszkańców z możliwości swobodnego korzystania z tych przestrzeni. Ponad połowa budynków (55,26%) dysponuje wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnościami, co ułatwia dojazd i dostęp do obiektów. 36,84% budynków posiada podjazdy umożliwiające osobom z niepełnosprawnością ruchową wejście do budynku bez konieczności pokonywania schodów a jedynie 2,63% obiektów zostało wyposażonych w urządzenia umożliwiające pokonywanie różnic poziomów wewnątrz budynków, takie jak windy, schodolazy lub platformy. Pomimo częściowego przystosowania, bariery architektoniczne nadal znacząco ograniczają możliwość korzystania z usług publicznych. Dlatego konieczne jest podjęcie kompleksowych działań modernizacyjnych zmierzających do likwidacji istniejących barier oraz zapewnienia swobodnego dostępu do usług publicznych wszystkim mieszkańcom, niezależnie od ich stanu zdrowia czy sprawności fizycznej.

Przestrzeń obszaru charakteryzuje niska estetyka co spowodowane jest w głównej mierze chaosem reklamowym (bardzo duża liczba różnorodnych reklam umieszczanych na budynkach w centrum miasta), występowanie nieuporządkowanych terenów w centrum miasta (np. teren po dawnym dworcu autobusowym, zdegradowany plac) czy teren

obecnie pełniący funkcje głównego przystanku węzłowego dla miasta z prowizoryczną poczekalnią w postaci dostosowanego do tej funkcji kontenera. W opinii ekspertów i mieszkańców uporządkowanie i estetyzacja zdegradowanych przestrzeni w centrum miasta oraz stworzenie funkcjonalnej i estetycznej infrastruktury węzła przesiadkowego (swoistego dworca) powinno być priorytetem.

Zdaniem mieszkańców należy wzmacniać funkcje centrotwórcze Rynku. Układ funkcjonalny tej centralnej przestrzeni miasta zdominowany jest przez funkcję komunikacyjną jaką pełni rynek tj. rondo obsługujące główną oś drogową miasta (ul. Zamojska i ul. Lwowska). Obecnie przestrzeń śródmiejska Tomaszowa Lubelskiego nie tworzy miejsc atrakcyjnych do przebywania przez mieszkańców i przyjezdnych. W Tomaszowie Lubelskim brakuje reprezentacyjnej przestrzeni śródmiejskiej, która skupiałaby usługi na rzecz ludności i zachęcała do przebywania. Pomimo przeprowadzonej rewitalizacji rynku nadal konieczne jest dostosowanie infrastruktury zapewniającej wysoki komfort użytkowania tej przestrzeni publicznej (więcej zieleni, wprowadzanie estetycznych zacienień, stoliki, ławeczki, zielone ogródki itp.), a także organizowanie wydarzeń przyciągających na Rynek mieszkańców i turystów. Istotny wpływ na ożywienie tej przestrzeni miałyby zaadaptowanie obecnie nieużytkowanego obiektu dawnej herbaciarni tzw. Czajni zlokalizowanej na płycie Rynku na cele kulturalne i społeczne. Obiekt ten od dłuższego czasu nie pełni aktywnej funkcji użytkowej, społecznej, co pogłębia jego degradację zaniedbanie i wpływa negatywnie na wizerunek oraz estetykę śródmiejskiej przestrzeni.

Wśród potrzeb związanych z funkcjonowaniem przestrzeni na obszarze rewitalizacji bardzo często zwracano uwagę na deficyt wysokiej jakości, zagospodarowanych przestrzeni publicznych, zielonych, umożliwiających spacer, rekreację na powietrzu, aktywne spędzanie czasu wolnego. Wizja lokalna terenu potwierdziła, że w granicach obszaru rewitalizacji istnieją tereny, które z powodzeniem mogłyby być przeznaczone na nowe zielone przestrzenie publiczne:

- teren położony przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej – obecnie niedostępny, niewykorzystany teren w bisku położeniu centrum miasta. Zdanie mieszkańców powinien zostać w pierwszej kolejności poddany rewitalizacji i przekształcony na wielofunkcyjną przestrzeń publiczną;
- teren doliny rzeki Sołokiji (okolice ul. Starozamojskiej w kierunku nowej obwodnicy miasta) – zdegradowany teren doliny rzeki z ogromnym potencjałem do wprowadzania szeregu funkcji rekreacyjnych, spacerowych, wypoczynkowych stając się jednocześnie zielonym buforem ogradzającym tereny zamieszkałe od nowo wybudowanej obwodnicy miasta;
- skwer przy Pomniku Żołnierzom Września 1939 przy ul. Lwowskiej – nie wykorzystana przestrzeń w centrum miasta na kompaktowy skwerek z zielenią, ławeczkami sprzyjający odpoczynkowi i spotkaniom sąsiedzkim.

Sfera techniczna

W ramach analizy sfery technicznej istotnym aspektem jest ocena jakości tkanki zabudowy, która stanowi fizyczne podłoże funkcjonowania miasta. Na obszarze rewitalizacji występuje duża liczba budynków w złym stanie technicznym (m.in. widoczne ślady degradacji, uszkodzona elewacja, zniszczone elementy konstrukcyjne oraz brak bieżącej konserwacji). Wskaźnik budynków znajdujących się w złym stanie technicznym wynosi 3,43 na 100 budynków i jest ponad trzykrotnie wyższy niż średnia dla całego miasta (1,13). Ponadto część obiektów to pustostany dodatkowo bardzo mocno obniża jakość zabudowy i pogarsza odbiór ścisłego centrum miasta. Wskaźnik liczby pustostanów ogółem w przeliczeniu na 100 budynków wynosi 0,46, czyli zdecydowanie więcej niż średnia dla miasta (0,16). W kontekście centralnego położenia obszaru rewitalizacji, takie dane są szczególnie niepokojące.

Obszar rewitalizacji w porównaniu do całego miasta pozytywnie lokuje się w odniesieniu do kwestii związanych z azbestem. W 2023 roku odsetek budynków zawierających azbest w obszarze rewitalizacji wynosił 7,18% i był niższy niż w mieście (9,63%). Ilość azbestu do unieszkodliwienia w przeliczeniu na 100 mieszkańców również była niższa – 7014,86 kg wobec 8256,19 kg. Korzystnie kształtuje się także wskaźnik udziału liczby pieców do wymiany/budynków z nieekologicznymi źródłami ciepła w ogólnej liczbie budynków w 2023 roku. W obszarze rewitalizacji wskaźnik ten przyjął wartość 8,82% przy średniej dla miasta 13,82%. Choć wartość ta jest niższa, wciąż istnieje potrzeba dalszych działań zmierzających do likwidacji nieekologicznych źródeł ciepła, a tym samym realnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza w obszarze rewitalizacji.

Na uwagę zasługuje również fakt, że coraz częściej pojawiają się instalacje fotowoltaiczne, co może świadczyć o zwiększeniu się świadomości ekologicznej wśród mieszkańców. W 2023 roku liczba instalacji fotowoltaicznych w obszarze rewitalizacji w przeliczeniu na 100 budynków ogółem przyjęła wartość 9,12, jednak była to wartość niższa niż średnio w gminie (10,48).

W kontekście sfery technicznej istotnym elementem jest również liczba obiektów zabytkowych. Ich obecność może być postrzegana dwojako. Z jednej strony stanowią one cenny zasób dziedzictwa kulturowego i mogą pozytywnie wpływać na atrakcyjność przestrzeni. Z drugiej jednak strony budynki zabytkowe wiążą się często z koniecznością ponoszenia wysokich kosztów związanych z ich utrzymaniem, konserwacją oraz dostosowaniem do współczesnych funkcji, przy jednoczesnym zachowaniu ich wartości historycznej i architektonicznej.

Wskaźnik liczby budynków zabytkowych przypadających na 1 km² w obszarze rewitalizacji wynosi 17,54, co znacząco przewyższa średnią dla całego miasta, która znajduje się na poziomie 5,64. Tak wysoka wartość tego wskaźnika wskazuje na wyraźną koncentrację obiektów zabytkowych właśnie w granicach obszaru rewitalizacji i świadczy o dużym zasobie dziedzictwa kulturowego jaki charakteryzuje obszar rewitalizacji.

W Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Tomaszów Lubelski wyszczególnione są następujące obiekty usytuowane w granicach obszaru rewitalizacji:

- Układ urbanistyczny centrum miasta wraz z pozostałościami obronnych wałów
- Dawna Herbaciarnia, dom ludowy;
- Zespół Cerkwii prawosławnej p.w. św. Mikołaja;
- Budynek straży obecnie szkoła muzyczna;
- Kamienica Rynek 3;
- Park miejski im. Augusta Krzyżanowskiego;
- Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
- Kamienica ul. Lwowska 18, 20;
- Kamienica dawna Apteka Frankego;
- Zespół kościoła parafialnego p.w. Zwiastowania NMP;
- Dom tzw. Burmistrzówka;
- Kamienica ul. Lwowska 64 oraz ul. Lwowska 6
- Pomnik Konstytucji 3 Maja.

Natomiast w Rejestrze Zabytków Nieruchomych województwa lubelskiego ujęto następujące obiekty:

- układ urbanistyczny Tomaszowa Lubelskiego, wraz z pozostałościami obronnych wałów miejskich - w gran. wg zał. Planu
- kościół parafii rzymskokatolickiej pw. Zwiastowania NMP wraz z wyposażeniem wnętrza, otoczenie z drzewostanem - w granicy Cmentarza kościelnego, dzwonnica;
- cerkiew prawosławna pw. św. Mikołaja z wyposażeniem wnętrza, zadrzewienie w granicy cmentarza cerkiewnego,
- dom zw. „herbaciarnią”.

Wizja lokalna potwierdziła degradację stanu technicznego i brak wykorzystania obiektu zabytkowego zlokalizowanego na Rynku tj. budynek dawnej herbaciarni na cele kulturalne czy społeczne stanowiąc odpowiedź na zdiagnozowany brak miejsc i przestrzeni do wspólnych działań, integracji i rozwoju szerszej oferty kulturalnej w centrum miasta. Zebrane podczas działań partycypacyjnych opinie mieszkańców i lokalnych ekspertów jednoznacznie wskazywały na potrzebę przywrócenia świetności tego budynku oraz jego adaptację pod nowe funkcje, przy zachowaniu jego wartości historycznych i architektonicznych.

Tabela 8. Podsumowanie sfer pozaspółecznych – zestawienie wskaźników

Wskaźnik	Wartość dla miasta Tomaszów Lubelski	Wartość dla obszaru rewitalizacji
Sfera gospodarcza		
Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	9,29	11,24
Udział zawieszonych podmiotów gospodarczych w ich ogólnej liczbie w 2024 r. [%]	13,82	13,66
Liczba nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2024 r.	0,33	0,44
Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2024 r.	0,41	0,45
Sfera środowiskowa		
Średnie roczne stężenie pyłu PM10 (µg/m3)	18,96	19,40
Średnie roczne stężenie pyłu B(a)P (µg/m3)	0,79	0,91
Ilość zebranych odpadów komunalnych na 1000 osób	324,81	347,57
Sfera przestrzenno - funkcjonalna		
Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej (%)	44,28	40,90
Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej (%)	41,62	38,34
Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców	1,63	1,55
Odsetek sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej (%)	7,30	7,86
Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla OzN (%)	63,95	55,26
Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb OzN (%)	73,26	71,05
Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą/schodotazem/platformą (%)	9,30	2,63
Odsetek budynków użyteczności pub. z podjazdem dla OzN (%)	37,21	36,84
Sfera techniczna		
Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem	1,13	3,43
Liczba pustostanów na 100 budynków ogółem	0,16	0,46
Odsetek budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków (%)	9,63	7,18
Ilość azbestu (w kilogramach) do unieszkodliwienia w przyjętej jednostce azbestu na 100 mieszkańców	8256,19	7014,86

Udział liczby pieców do wymiany/budynków z nieekologicznymi źródłami ciepła w ogólnej liczbie budynków (%)	13,82	8,82
Liczba instalacji fotowoltaicznych/OZE na 100 budynków	10,48	9,12
Liczba obiektów/budynków zabytkowych na km ²	5,64	17,54

Źródło: opracowanie własne

Dokumentacja zdjęciowa

Rysunek 12. Rynek – przestrzeń zrewitalizowana zdominowana przez funkcję komunikacyjną, brak funkcji centrum.



Rysunek 13. Budynek dawnej Herbaciarni – niewykorzystany walor, zdegradacja substancji zabytkowej.



Rysunek 14. Rynek i centrum - niska jakość otoczenia, zdegradowane budynki



Rysunek 15. Zaniedbana przestrzeń publiczna po dawnym dworcu autobusowym.



Rysunek 16. Niska jakość infrastruktury targowej – teren bazaru.



Rysunek 17. Park Miejski – teren rekreacyjny, miejsce wydarzeń kulturalnych



Rysunek 18. Teren doliny Sołokiji – potencjał do wykorzystania pod funkcje rekreacyjne



Rysunek 19. Teren przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej – potencjał do wykorzystania pod funkcje rekreacyjne



Główne problemy i potencjały obszaru rewitalizacji

Problemy i potrzeby obszaru rewitalizacji:

- niekorzystne zjawiska demograficzne, związane z ubytkiem młodych mieszkańców oraz starzeniem się społeczeństwa. Wzrastająca grupa osób w wieku senioralnym powoduje potrzebę rozwoju wsparcia w opiece dziennej i podejmowaniu codziennych czynności m.in. usługi opiekuńcze, usługi asystenckie czy inne specjalistyczne usługi;
- wzrastające zagrożenie wykluczeniem i izolacją społeczną części osób starszych. Potrzeba wzmacniania integracji i aktywności mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej i inicjatyw angażujących różne grupy społeczne (dzieci, młodzież, dorosłych i seniorów);
- widoczny wzrost dzieci i młodzieży potrzebujących wsparcia psychologicznego, w dostosowaniu społecznym, emocjonalnym, rozwojowym. Potrzeba realizacji działań i oferty pozwalającej na „wyciąganie młodych z domów”, doświadczanie interakcji społecznych, kontaktów z rówieśnikami, rozwijaniu zainteresowań;
- brak miejsc do spotkań, odpowiedniej oferty kulturalnej, integracyjnej przyciągającej mieszkańców do centrum miasta. Potrzeba tworzenia nowych miejsc, obiektów z dodatkową ofertą, organizacji różnych wydarzeń w przestrzeni obszaru;
- centrum miasta postrzegane jest jako mało atrakcyjne i martwe, nie pełni także funkcji centrotwórczych. Potrzeba podniesienia wizerunku centrum, lepszego wykorzystania jego walorów kulturowych oraz ożywienia tej ważnej części miasta i obszaru rewitalizacji.
- deficyt wysokiej jakości, zagospodarowanych przestrzeni publicznych, zielonych, umożliwiających rekreację i aktywne spędzanie czasu wolnego oraz słabe wykorzystanie istniejących walorów przyrodniczych. Potrzeba stworzenia nowych parków, zagospodarowania terenów zielonych zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji;
- potencjał gospodarczy obszaru nie jest obecnie w pełni wykorzystywany, teren ulega degradacji, widoczne są opuszczone lokale usługowe, gospodarcze, które są nieużytkowane i niszczeją. Potrzeba realizacji inwestycji, które stworzą warunki do wprowadzenia nowych funkcji usługowych (punkty gastronomiczne), zapewniając impuls do rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji;
- niska jakość przestrzeni, widoczna dysharmonia zabudowy, zaniedbane przestrzenie publiczne, zniszczone, opuszczone lokale, dające efekt „rozprzestrzeniającego się zaniedbania”. Potrzeba podejmowania działań służących poprawie estetyki i jakości przestrzeni publicznych oraz zatrzymaniu procesu degradacji obiektów;

- występujące bariery dostępnościowe na obszarze rewitalizacji. Potrzeba lepszego dostosowania obiektów i przestrzeni publicznych pod kątem osób ze szczególnymi potrzebami;
- obciążenie komunikacyjne wynikające z dużego natężenia ruchu w obszarze rewitalizacji oraz obniżone poczucie bezpieczeństwa niechronionych użytkowników ruchu. Potrzeba wprowadzania rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów.

Potencjały obszaru rewitalizacji:

- duża grupa aktywnych mieszkańców w formie grup nieformalnych (np. My Kobiety, grupa działająca w Starym Kinie) oraz organizacji społecznych (np. Stowarzyszenie LTM, Stowarzyszenie Nasze Miasto, Tomaszowskie Stowarzyszenie Sportowe „Tomasovia”, Stowarzyszenie „Czajnia”, Stowarzyszenie LakaVinyl) - duży potencjał do aktywności społecznej;
- aktywne środowiska senioralne przy Centrum Aktywności Seniorów, Uniwersytet III Wieku, Rada Seniorów;
- nagromadzenie wielu instytucji publicznych oraz ważnych przestrzeni w obszarze, w tym m.in.: Urząd Miasta, Tomaszowski Dom Kultury, szkoła podstawowe, a także punkty usługowe i obiekty handlowe.
- istnienie w obszarze obiektów infrastruktury spędzania czasu wolnego, takich jak Park Miejski im. Augusta Krzyżanowskiego czy kompleks Ośrodka Sportu i Rekreacji „Tomasovia”;
- istotny potencjał kulturowy wynikający z koncentracji obiektów zabytkowych w granicach obszaru rewitalizacji, które istotnie budują tożsamość lokalną i mają istotną wartość dla mieszkańców;
- cenne tereny przyrodnicze, które w wyniku rewitalizacji i ożywieniu mogą stać się interesującą przestrzenią dla mieszkańców m.in. teren położony przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej czy teren doliny rzeki Sotokiji;
- duży potencjał turystyczny wynikający z położenia Tomaszowa Lubelskiego w centrum Roztocza i bycie jedynym ośrodkiem miejskim - możliwość istotnego rozwoju obsługi ruchu turystycznego.

4. Wizja oraz cele rewitalizacji wraz z kierunkami działań

Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Obszar rewitalizacji, który w głównej mierze koncentruje się w centralnej części miasta, w wyniku działań rewitalizacyjnych coraz bardziej wykorzystuje swoje atuty, po to, aby stać się miejscem atrakcyjnym nie tylko dla mieszkańców, ale także dla turystów czy przedsiębiorców.

Kompleksowość rewitalizacji oraz zaangażowanie partnerów publicznych oraz prywatnych przyczyni się do realnych przemian na obszarze rewitalizacji. Sukcesywnie przywracana będzie harmonia zabudowy śródmiejskiej, inwestowanie w przestrzeń publiczną oraz kształtowanie terenów zielonych. W odniesieniu do przestrzeni publicznych nastąpi zwiększenie wykorzystania rynku na cele społeczne i kulturalne (wzmocniona zostanie funkcja centrotwórcza i wizerunkowa rynku), poprawa zagospodarowania ważnych terenów w obszarze oraz podniesienie jakości zabudowy w ścisłym centrum. Natomiast w odniesieniu do terenów zielonych powstaną nowe obszary rekreacyjne sąsiadujące bezpośrednio z śródmieściem (zagospodarowanie doliny rzeki Sołokiji czy park przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej).

Na obszarze rewitalizacji kształtowana będzie atrakcyjna oferta kulturalna i społeczna w oparciu o nowopowstałe przestrzenie (m.in. budynek dawnej Czajni) i podejmowane inicjatywy. Oferta w szczególności kierowana będzie do grup wrażliwych społecznie tj. coraz liczniejszej grupy osób w wieku senioralnym, samotnych, osób z niepełnosprawnościami ale także i do młodych mieszkańców obszaru zapewniając im nowe perspektywy rozwoju i kreatywności. Realizując program rewitalizacji wprowadzone zostaną rozwiązania architektoniczne znoszące bariery dostępnościowe w przestrzeniach publicznych. Wraz z działaniami związanymi z infrastrukturą równocześnie zapewniona zostanie skuteczna pomoc i dostęp do usług dedykowanych osobom potrzebującym wsparcia w codziennym funkcjonowaniu. Duży nacisk położony zostanie na podejmowanie wspólnych działań, w tym łączenie seniorów we wspólnych inicjatywach z młodymi ludźmi (integracja międzypokoleniowa).

Działania rewitalizacyjne w kompleksowy sposób połączą dziedzictwo kulturowe, infrastrukturę oraz wartości przyrodnicze. Wszelkie planowane działania dążą do podniesienia poziomu rozwoju i jakości życia na terenie obszaru rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski.

Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań

Cel strategiczny 1.

Wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji.

Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji jest kluczowym celem prowadzącym do osiągnięcia wizji rozwoju. Rewitalizacja jest procesem wyprowadzania ze stanu kryzysowego lokalnej społeczności. W działaniach zmierzających do jej realizacji powinno się zatem koncentrować na problemach społecznych i ich rozwiązaniu. W przypadku obszaru rewitalizacji na terenie miasta Tomaszowa Lubelskiego, główne problemy społeczne obserwowane w ostatnich latach dotyczyły problemów demograficznych czego skutkiem jest degradacja przestrzeni, brak inicjatywy oraz niski poziom aktywności społecznej. Realizacja pierwszego celu strategicznego odbędzie się poprzez wyznaczone kierunki działań. Dotyczą one zagadnień związanych z budowaniem potencjału młodych ludzi oraz ochroną osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (m.in.: osoby z niepełnosprawnościami, rodziny dysfunkcyjne, osoby starsze w tym pozbawione opieki), integracją wielopokoleniową i podtrzymywaniem więzi społecznych.

Kierunki działań:

- 1.1. Rozwój usług społecznych wspierających grupy i osoby zagrożone wykluczeniem społecznym.
- 1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta.

Cel strategiczny 2.

Poprawa stanu przestrzeni publicznych oraz jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Cel strategiczny 2 odnosi się do działań zaplanowanych na poprawę jakości przestrzenno-funkcjonalnej. Dobrze zagospodarowana przestrzeń publiczna zapewni poprawę standardu życia mieszkańców. Estetyczna przestrzeń rynku miejskiego połączona z wprowadzeniem nowych funkcji, połączona funkcjonalnie z terenami rekreacji oraz usług stanie się istotnym katalizatorem pozytywnych zmian. Zwiększy się aktywność społeczna, samopomoc sąsiedzka i integracja mieszkańców.

W związku z powyższym wspomniany cel strategiczny pośrednio będzie miał wpływ na każdą ze sfer, w których rewitalizacja powinna przynosić efekty. Działania infrastrukturalne i przyrodnicze dokonywane będą poprzez działania interesariuszy

rewitalizacji oraz wykorzystanie konkretnych narzędzi organizacyjnych, infrastrukturalnych, legislacyjnych.

Cel strategiczny 2 jest skierowany na odpowiednią rozbudowę, modernizację i ochronę przestrzeni publicznej w tym dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, a także elementów sfery infrastruktury technicznej, jak i społecznej o charakterze publicznym (obiekty kulturalne czy rekreacyjne).

Kierunki działań:

- 2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska.
- 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej.

Wskaźniki realizacji celów programu zostały omówione w części dotyczącej zarządzania oraz monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (rozdział 8).

Opis sposobu realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski dokumentów strategicznych miasta

Strategia Rozwoju Miasta Tomaszów Lubelski do 2030 roku (Strategia)

Strategia Rozwoju Miasta Tomaszów Lubelski do 2030 roku (Uchwała Nr XLVII/511/2022 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 sierpnia 2022 r.) stanowi najważniejszy dokument strategiczny nakreślający cele i priorytety inwestycyjne samorządu na najbliższe lata. Zakłada ona rozwój miasta jako centrum rozwoju gospodarczego i centrum świadczenia usług wyższego rzędu dla mieszkańców miasta, obszaru funkcjonalnego i powiatu tomaszowskiego. W wizji podkreślono także wzmocnienie miasta jako ważnej destynacji turystycznej dla polskich i zagranicznych turystów zainteresowanych dziedzictwem kulturowym, przyrodą, sportem, zdrowiem i rekreacją.

Gminny Program Rewitalizacji realizuje wskazane w Strategii potrzeby zdefiniowane w następujących celach strategicznych, ujętych w Strategii Rozwoju Miasta Tomaszów Lubelski do 2030 roku.

Tabela 9. Opis sposób realizacji przez GPR założeń zawartych w Strategii

Cele zdefiniowane w Strategii Rozwoju Miasta Tomaszów Lubelski do 2030 r.	Potencjalna spójność z założeniami rewitalizacyjnymi
Cel strategiczny 1. Aktywne społeczeństwo. Cele operacyjne: 1.1 Podniesienie jakości usług edukacyjnych. 1.2 Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 1.3 Kreowanie postaw obywatelskich i tożsamości lokalnej. Realizując cel 1.2 mieszkańcy miasta będą uczestnikami programów społecznych, uzyskają wsparcie dla społeczności zagrożonych marginalizacją oraz zostanie zwiększony równy i szybki dostęp do dobrej jakości, trwałych i przystępnych cenowo usług, w tym usług, które wspierają dostęp do mieszkań oraz opieki skoncentrowanej na osobie, w tym opieki zdrowotnej; modernizacja systemów ochrony socjalnej, w tym wspieranie dostępu do ochrony socjalnej, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i grup w niekorzystnej sytuacji; poprawa dostępności, w tym dla osób z niepełnosprawnościami, skuteczności i odporności systemów ochrony zdrowia i usług opieki długoterminowej . Realizacja celu 1.3 polegać będzie na ochronie, rozwoju i promowaniu dziedzictwa kulturowego i usług w dziedzinie kultury i dziedzictwa. Ponadto zaplanowano organizację integracyjnych spotkań mieszkańców oraz stwarzanie możliwości aktywnego uczestnictwa obywateli w podejmowaniu decyzji i propagowanie partycypacji społecznej.	Duża Uzasadnienie: cel wskazuje na konieczność aktywizacji społeczeństwa, co jest spójne z wnioskami wytykającymi z pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji. Jak wskazano w diagnozie głównym problemem obszaru rewitalizacji jest coraz większy odsetek osób potrzebujących wsparcia, konieczność integracji i wzmacniania więzi. Jednym z celów GPR jest wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji (Cel 1), którego realizację zaplanowano poprzez wdrożenie projektów społecznych m.in. Integracja międzypokoleniowa (zadanie 2), Zapewnienie specjalistycznych usług opiekuńczych (zadanie 3), Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych (zadanie 7). Tym samym projekty zaplanowane w GPR wprost wzmocnią realizację celu operacyjnego 1.2 Strategii bowiem koncentrują się na poszerzeniu oferty usług wsparcia szczególnie skierowanych do osób starszych, z niepełnosprawnościami, wykluczonych społecznie. Z kolei w odniesieniu do celu 1.3. bezpośrednią odpowiedzią jest zadanie 2 oraz 7 w ramach których

	zakłada się organizację spotkań integracyjnych, wydarzeń sprzyjających wspólnemu działaniu i angażowaniu a także stworzenie przestrzeni do współpracy i rozwijania inicjatyw wśród osób młodych zamieszkujących obszar rewitalizacji.
Cel strategiczny 2. Konkurencyjna gospodarka Cele operacyjne: 2.1. wspieranie przedsiębiorczości wysokich technologii oraz przemysłów kreatywnych i usług. 2.2. gospodarka niskoemisyjna - efektywne gospodarowanie surowcami energetycznymi i OZE. 2.3. dążenie do osiągnięcia celu gospodarki w obiegu zamkniętym. W ramach realizacji celu operacyjnego 2.1 w strategii zaproponowano wspieranie, motywowanie mieszkańców, organizacji do poszukiwania inspiracji i środków zewnętrznych na własny biznes, promocję przetwórstwa owocowo-warzywnego oraz warsztaty i promocję produktów lokalnych. Ponadto zwrócono uwagę na konieczność przeprowadzenia szkoleń dla lokalnych liderów oraz wzmacnianie trwałego wzrostu i konkurencyjności MŚP oraz tworzenie miejsc pracy w MŚP, w tym poprzez inwestycje produkcyjne. Realizacja celu operacyjnego 2.2 wspierać będzie efektywność energetyczną i wpłynie korzystnie na redukcję emisji gazów cieplarnianych. Ponadto zaplanowano stworzenie systemu komunikacji miejskiej w celu ochrony mieszkańców miasta przed zanieczyszczeniem powietrza i hałasem oraz	Duża Uzasadnienie: cel wskazuje na konieczność podejmowania działań pobudzających rozwój gospodarczy miasta, wzmacniających postawy przedsiębiorcze, przyciągających do miasta nowych mieszkańców i odwiedzających. W GPR wskazano zadania, które wprost odpowiadają na cele Strategii. Są to: stworzenie „Centrum ruchu turystycznego Roztocza” (zadanie 1) oraz rozbudowę terenów zielonych, rekreacyjnych poprzez utworzenie Parku „Zielone Płuca” (zadanie 6) oraz parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów (zadanie 5). Zadanie te będą swoistymi generatorami wzrostu, bowiem powstanie centrum ruchu turystycznego istotnie wpływając na ożywienie turystyczne miasta, obiekt ten stanie się także przestrzenią do organizacji wydarzeń kulturalnych przyciągających do miasta nowych odbiorców i pobudzających mieszkańców do uczestnictwa w życiu miasta. Ponadto projekt

optymalizowanie transportu drogowego w tym rozwój systemu ścieżek rowerowych i możliwości przemieszczania się rowerem. Cel 2.3 wskazuje na konieczność rozwoju gospodarki w obiegu zamkniętym, przystosowania się do zmian klimatu oraz wprowadzenia zrównoważonej gospodarki wodnej.	przyczyni się do promocji dziedzictwa kulturowego Miasta Tomaszów Lubelski. Z kolei nowe tereny zielone w istotny sposób przyczynia się do podniesienia jakości przestrzeni i poprawy środowiska miejskiego w obszarze rewitalizacji.
Cel strategiczny 3. Efektywnie wykorzystana przestrzeń Cele operacyjne: 3.1 Rewitalizacja obszarów zdegradowanych. 3.2 Tworzenie warunków pod nowe inwestycje. 3.3 Dbłość o zielononiebieską infrastrukturę. 3.4 Rozbudowa bazy turystyczno- rekreacyjnej. Strategia zakłada, w ramach realizacji celu operacyjnego 3.1 realizację projektów wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji, odnowienie zabytków i ich promocję oraz budowę/rozbudowę i przebudowę infrastruktury drogowej i komunikacyjnej. Realizując cel operacyjny 3.3 właściwymi kierunkami działania są: tworzenie ścieżek i szlaków rowerowych oraz pieszych: ochrona, rozwój i promowanie zasobów turystycznych i dziedzictwa naturalnego obszaru, rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego oraz zagospodarowanie wód deszczowych, tworzenie zbiorników retencyjnych, wzmacnianie ochrony i zachowania przyrody, różnorodności biologicznej oraz zielonej infrastruktury, w tym na obszarach miejskich; rozwój i pielęgnacja terenów zielonych: staranny dobór gatunków roślinności dla nasadzeń miejskich (rośliny rodzime, odporne, niewymagające częstego podlewania itd.);	Duża Cel strategiczny wprost odnosi się do dokumenty GPR w ramach celu operacyjnego 3.1., a zatem każde zadania zapisane w programie rewitalizacji bezpośrednio gwarantuje osiągnięcie celu Strategii. Wszystkie przewidziane projekty inwestycyjne: rewitalizacja budynku „Czajni” na centrum ruchu turystycznego (zadanie 1), budowa parku „Zielone Płuca” (zadanie 6), Tomaszowskie figurki (zadanie 4), parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów (zadanie 5) tworzą nowe możliwości rozwoju oraz wpływają korzystnie na efektywne wykorzystanie przestrzeni. Są to zdania, które w istotny sposób podnoszą jakość przestrzeni publicznej, które dla mieszkańców stanowi ważny walor miasta i niewykorzystany potencjał dla niwelowania zdiagnozowanych problemów zarówno w sferze społecznej jak i pozostałych sferach

przeznaczanie nowych obszarów pod zieleń miejską, stworzenie użytku ekologicznego.	tj. środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej czy gospodarczej.
--	---

Źródło: opracowanie własne

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tomaszów Lubelski (SRPS)

W 2017 r. została przyjęta Aktualizacja Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tomaszów Lubelski na lata 2017 – 2022 (Strategia). Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim prowadzi obecnie prace nad jej aktualizacją, ale na moment przygotowywania GPR nowa Strategia nie została jeszcze przyjęta uchwałą Rady Miasta. Dlatego też poniżej odniesiono się do obowiązującej obecnie Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w mieście.

Aktualizacja Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych ukierunkowana jest na wzrost zatrudnienia i polepszenie warunków materialno-bytowych mieszkańców; wdrożenie działań zintegrowanych w obszarze rozwiązywania problemów społecznych; budowanie i wdrażanie partnerskiego systemu w obszarze reintegracji społecznej i zawodowej osób/rodzin z problemami społecznymi oraz wdrożenie modelu partycypacyjnego w procesie realizacji założeń zawartych w aktualizacji Strategii. Zgodnie z głównym celem Strategii, jej realizacja powinna przyczynić się do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców Miasta Tomaszów Lubelski, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Założenia Gminnego Programu Rewitalizacji wzmacniają realizację tych założeń poprzez m.in. wspieranie grup wykluczonych społecznie w tym osób starszych, chorych, z niepełnosprawnościami, aktywizowanie młodych mieszkańców oraz wzmacnianie rozwoju aktywności społecznej. W GPR wskazano cel strategiczny, który wprost odnosi się do rozwiązywania problemów społecznych na obszarze rewitalizacji i w tym zakresie będzie wspierał wdrażanie założeń SRPS tj. Cel strategiczny 1. Wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji.

Strategia została zoperacjonalizowana przez cztery cele strategiczne, odpowiadających im cele operacyjne i kierunków działań. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski realizuje te założenia w następującym zakresie:

- Cel strategiczny 1. Aktywne uczestnictwo osób wykluczonych, bądź zagrożonych wykluczeniem w procesach społecznych. W ten cel wpisuje się przede wszystkim kierunek GPR tj.: 1.1. Rozwój usług społecznych wspierających grupy i osoby zagrożone wykluczeniem społecznym

- Cel strategiczny 2. Skuteczne wspieranie osób z niepełnosprawnościami na terenie Miasta, który koncentruje się m.in. na tworzeniu odpowiednich warunków do życia, ochrona socjalna i integracja osób niepełnosprawnych oraz dostępności przestrzeni publicznych i informacji dla osób niepełnosprawnych. W ten cel wpisują się przede wszystkim kierunek 1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta wpisane w GPR, w ramach którego podejmowane będą działania służące integracji różnych grup społecznych, w tym także osób z niepełnosprawnościami (zadanie 2), a także realizacja inwestycji służących podniesieniu jakości przestrzeni publicznej w pełni dostosowanej do potrzeb osób o szczególnych potrzebach (zadanie 5 i 6).
- Cel strategiczny 3. Stworzenie spójnego systemu przeciwdziałania uzależnieniom oraz przemocy w aspekcie kompleksowego wsparcia rodziny w Mieście Tomaszów Lubelski, który zakłada m.in. zwiększenie skuteczności działań interwencyjnych, profilaktycznych, pomoc w powrocie do społeczeństwa osobom ze środowisk dysfunkcyjnych czy zwiększenie alternatywnych form spędzania wolnego czasu w stosunku do zachowań ryzykownych. W GPR w ramach kierunku 2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska oraz kierunku 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej zaplanowano utworzenie nowych przestrzeni rekreacyjnych (zadanie 5 i 6) oraz adaptacji obiektu dawnej herbaciarni na obiekt o funkcjach społeczno-kulturalnych (zadanie 1), dzięki czemu istotnie wzrośnie na terenie obszaru rewitalizacji oferta spędzania wolnego czasu dla wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem grup o szczególnych potrzebach.
- Cel strategiczny 4. Zwiększenie aktywności i samodzielności życiowej ludzi starszych poprzez motywowanie ich do podejmowania różnych form aktywności społecznej, utrzymanie osób starszych jak najdłużej w środowisku zamieszkania i zapewnienie im odpowiedniej opieki, gdzie kluczowe kierunki działań skupiają się na zapewnieniu odpowiednich form opieki osobom starszym, aktywizowaniu osób starszych do udziału w życiu społecznym, przeciwdziałaniu wykluczeniu i promowaniu zdrowego stylu życia. Zapisany w GPR kierunek działań: 1.1. Rozwój usług społecznych wspierających grupy i osoby zagrożone wykluczeniem społecznym oraz 1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta wprost realizuje cel ujęty w Strategii. Jedną z istotnych grup społecznych, której dedykowane będą działania rewitalizacyjne są seniorzy, stąd w GPR zaplanowano zadania zarówno w zakresie rozwoju oferty wsparcia i usług opiekuńczych ułatwiających seniorom samodzielne funkcjonowanie (zadanie 3), a także działania zmierzające do ich aktywizacji i włączania w życie społeczne i kulturalne miasta (zadanie 1 i 2).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski

Gminny Program Rewitalizacji wykazuje się spójnością z uwarunkowaniami i kierunkami dotyczącymi rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski. W kontekście najistotniejszych z perspektywy procesu rewitalizacji uwarunkowań i kierunków o charakterze społecznym, przestrzennym i przyrodniczym ujętych w Studium można wskazać na następującą spójność zapisów GPR:

- Studium - Kierunek polityki przestrzennej dotyczący obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, wykorzystanie ich walorów, w ramach której generalną zasadą w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym miasta Tomaszów Lubelski powinno stać się utrzymanie historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego, zachowanie historycznej formy architektonicznej w odniesieniu do obiektów objętych ochroną, ratowanie od degradacji i zniszczenia cennych budynków związanych z historią miasta, oraz zagospodarowaniu na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych. GPR wprost nawiązuje do tego poprzez realizację zadania 1 dotyczącego renowacji budynku dawnej herbaciarni (obiekt wpisany do rejestru zabytków) z przeznaczeniem na funkcje społeczne i kulturalne.
- Studium – Kierunek polityki przestrzennej dotyczący zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu. W Studium wskazano konieczność ochrony całego systemu przyrodniczego miasta i okolic, ze szczególnym zwróceniem uwagi na strefy łącznikowe poszczególnych ogniw systemu (węzły ekologiczne – lasy, zarośla, grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych - korytarze ekologiczne) w aspekcie drożności funkcjonalnej systemu i powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo w otoczeniu. Wskazano wprost zalecenie w zakresie zwiększenie udziału zieleni w zabudowie oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zielenią, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych (place, skwery, parki). Zalecane jest stworzenie bulwaru spacerowego w ciągu korytarza rzeki Sołokiji, GPR jest spójny z tymi wytycznymi, ponieważ w założeniach rewitalizacji duży nacisk położony jest na przywrócenie właściwej formy obszarom zdegradowanym przyrodniczo, o ogromnym potencjale społecznym i rekreacyjnym. Motywem przewodnim dla programu rewitalizacji jest bioróżnorodność oraz wprowadzanie w formie użytków ekologicznych terenów rekreacyjnych dla miasta (zadanie 5 – park przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej oraz zadanie 6 – naturalistyczny park wzdłuż szerokiej doliny rzecznej Sołokiji).

5. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

W poniższym rozdziale zaprezentowane zostały przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane do realizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów. Zadania te odnoszą się do wszystkich sfer tj. społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej i są odpowiedzią na zdiagnozowane problemy, potrzeby i potencjały występujące na obszarze rewitalizacji.

W związku z koniecznością określenia priorytetów interwencji – wskazania zadań kluczowych w kontekście zidentyfikowanych problemów i potrzeb oraz możliwych do realizacji w wyznaczonym dla GPR okresie realizacji, projekty podzielono na dwie grupy: przedsięwzięcia podstawowe oraz pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne. W grupie podstawowych przedsięwzięć ujęto te z zadań, które realizują kierunki działań określone dla Gminnego Programu Rewitalizacji i są kluczowe do przeprowadzenia zmiany w obszarze rewitalizacji zgodnej z zdiagnozowanymi potrzebami. Pozostałe przedsięwzięcia uzupełniają zadania podstawowe, a zakres ich interwencji obejmuje propozycje zadań zgłoszonych w trakcie prac partycypacyjnych nad GPR, w przypadku których nie uzyskano, w momencie przygotowania dokumentu, pewności co do realnych możliwości ich wdrożenia w perspektywie czasowej określonej dla programu bądź potwierdzenia gotowości do ich realizacji przez działające w gminie instytucje i podmioty.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne wskazane w dokumencie powstały z udziałem interesariuszy uczestniczących w działaniach partycypacyjnych realizowanych podczas prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji (m.in. spacer badawczy, warsztaty strategiczne, spotkania konsultacyjne, indywidualne wywiady, spotkania/rozmowy z przedstawicielami instytucji).

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W niniejszym podrozdziale przedstawione zostaną przedsięwzięcia podstawowe, które zaplanowano do realizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji. Wykaz obejmuje łącznie 8 przedsięwzięć podstawowych. W dalszej części rozdziału znajduje się szczegółowy opis każdego z tych przedsięwzięć ujęty w formie karty przedsięwzięcia.

Każda z kart zadania prezentuje zakres zadania oraz jego wskaźniki realizacji, czyli prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny. Co istotne: ocena rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji została opisana szerzej w rozdziale 8. System zarządzania wdrażaniem i monitoring Programu, o czym należy pamiętać przy analizie każdej z zaprezentowanych poniżej kart zadań.

Tabela 10. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Nr zadania	Tytuł zadania
1	Renowacja budynku dawnej herbaciarni z nadaniem jej funkcji „Centrum ruchu turystycznego Roztocza”
2	Integracja międzypokoleniowa
3	Zapewnienie specjalistycznych usług opiekuńczych
4	Tomaszowskie figurki - Odkrywamy Miasto
5	Budowa parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów
6	Budowa naturalistycznego parku „Zielone płuca miasta”
7	Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych
8	Edukacja rowerowa – program bezpiecznego poruszania się po mieście rowerem.

Źródło: opracowanie własne

Przedsięwzięcie 1.
TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA: Renowacja budynku dawnej herbaciarni z nadaniem jej funkcji „Centrum ruchu turystycznego Roztocza”
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA
Koncepcja i zakres zadania: Istotny problem obszaru rewitalizacji to niska jakość przestrzeni. Widoczna jest dysharmonia oraz degradacja zabudowy w ścisłym centrum miasta. Centrum miasta wraz z rynkiem postrzegane jest jako obszar mało atrakcyjny, z dominacją funkcji komunikacyjnych (rondo), z deficytami w postaci braku miejsc do spotkań, odpowiedniej oferty kulturalnej, integracyjnej przyciągającej mieszkańców. Projekt polegać będzie na rewitalizacji budynku dawnej herbaciarni - jednego z najważniejszych zabytków Miasta Tomaszów Lubelski (dom drewniany z 1895 roku), który obecnie jest nieużytkowany (pustostan). Zakres prac będzie dotyczył adaptacji obiektu pod nowe funkcje, przy zachowaniu jego wartości historycznych i architektonicznych. Dzięki realizacji projektu nastąpi poprawa jego funkcjonalność i warunków użytkowania bez naruszania charakteru obiektu. Zrewitalizowany budynek pełnił będzie funkcję usługową, zaspokajając potrzeby kulturalne i społeczne mieszkańców miasta ze szczególnym uwzględnieniem mieszkańców obszaru rewitalizacji. Obiekt stworzy dodatkowe możliwości lokalowe

do organizacji różnorodnych działań kulturalnych i integracyjnych, atrakcyjnych dla różnych grup odbiorców - dzieci, młodzieży, rodzin, osób dorosłych czy seniorów.

Równocześnie będzie pełni funkcję centrum ruchu turystycznego Roztocza, ożywiając centrum miasta Tomaszów Lubelski poprzez jego uatrakcyjnienie, zwiększenie ruchu turystycznego, co pozytywnie będzie stymulowało tworzenie miejsc pracy i powstawanie nowych działalności w obszarze związanym z obsługą mieszkańców, wydarzeń i turystów. Potrzeba realizacji projektu wynika z oczekiwań części społeczeństwa w związku z degradacją budynku i brakiem możliwości jego funkcjonowania – jest więc odpowiedzią na potrzeby społeczne związane z historyczno-kulturowym ożywieniem przestrzeni obszaru rewitalizacji, zapewnieniem miejsc do spotykania się, potrzeby związanej z brakiem miejsc pracy oraz potrzeby uatrakcyjnienia obszaru rewitalizacji.

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Realizacja zadania będzie uwzględniała zasady uniwersalnego projektowania, co umożliwi dostosowanie budynku dawnej herbaciarni dla osób ze szczególnymi potrzebami. Przykładowe rozwiązania planowane do zastosowania to m.in.: zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych w budynku a także w zakresie dotarcia do niego (np. podjazdy), dostosowanie sanitariatów, wyposażenie w systemy audiowizualne i informacyjne przystosowane do potrzeb osób z ograniczeniami wzroku i słuchu, także zakupiony sprzęt (meble) będą dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami.

Wszelkie oferowane usługi będą zapewniały równy i powszechny dostęp, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami. Oferta nie będzie ograniczona co do uczestników, ich możliwości ruchowych, komunikacyjnych itp. W przypadku wystąpienia potrzeby zapewnione zostaną dodatkowe materiały (np. w alfabecie Braille’a) lub usługi (np. tłumacz języka migowego) pozwalające na aktywny udział wszystkich osób bez względu na jakiegokolwiek ograniczenia w proponowanych działaniach.

Efekt zadania:

Efektem projektu będzie przede wszystkim odrestaurowanie cennego obiektu zabytkowego w centrum miasta tj. dawnej herbaciarni oraz nadanie mu nowych funkcji społecznych i kulturalnych. Powstanie nowoczesna przestrzeń kulturalna, która zapewni miejsce do organizacji wydarzeń, spotkań społecznych i kulturalnych dzięki czemu lokalna społeczność wzmocni swój potencjał, poziom integracji oraz zyska lepszy dostęp do kultury. Projekt w istotny sposób wpłynie na estetykę miasta, podniesienie walorów centrum miasta, a także stanie się katalizatorem dla rozwoju lokalnej gospodarki z uwagi na jego funkcje turystyczne.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

X	Sfera społeczna
---	-----------------

X	Sfera gospodarcza
X	Sfera przestrzenno-funkcjonalna
X	Sfera środowiskowa
X	Sfera techniczna
PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:	
Wskaźniki produktu i rezultatu:	
– Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt.	
– Liczba obiektów kulturalnych i turystycznych objętych wsparciem – 1 szt.	
– Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach – 1 szt.	
– Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem – 500 os. rocznie	
Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:	
Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.	
LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA	
Tomaszów Lubelski, ul. Rynek 14-17, działka 282	
PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski, prywatny inwestor
PARTNERZY W REALIZACJI	w zakresie realizacji wydarzeń: Tomaszowski Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, lokalne organizacje i stowarzyszenia
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 - 2027
SZACUNKOWY KOSZT	8 000 000 PLN
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, PR FEL, środki z innych źródeł

Przedsięwzięcie 2.**TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA:****Integracja międzypokoleniowa****OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA****Koncepcja i zakres zadania:**

Jak wykazała diagnoza obszaru rewitalizacji wyzwaniem w sferze społecznej jest postępujący proces starzenia się społeczeństwa, a co za tym idzie wzrost zapotrzebowania na rozwój oferty skierowanej do seniorów, w tym działań aktywizujących, wspierających, integrujących. Choć społeczność tomaszowskich seniorów nie jest jednorodna - część środowiska jest bardzo aktywna, to pozostaje jednak spora grupa osób w wieku senioralnym doświadczająca samotności, braku wsparcia ze strony swojej rodziny czy najbliższych. Są to osoby szczególnie zagrożone wykluczeniem społecznym, często wyizolowane z życia społecznego bądź o ograniczonych kontaktach międzyludzkich, sąsiedzkich. Z drugiej strony mieszkańcy obszaru rewitalizacji cechują się dużą aktualnością oddolną, chęcią włączania się w różne inicjatywy organizowane na rzecz osób starszych, potrzebujących (grupy szkolne, grupy nieformalne, lokalne organizacje).

W ramach projektu planuje się działania polegające na integracji międzypokoleniowej, w szczególności dzieci i młodzieży z seniorami. Działania polegać będą na organizowaniu cyklicznych spotkań międzypokoleniowych, warsztatów artystycznych, rękodzielniczych, edukacyjnych z udziałem seniorów, dzieci i młodzieży i organizacji wspólnych wydarzeń kulturalnych, świątecznych, okolicznościowych wynikających z potrzeb osób starszych.

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

W ramach projektu zapewniona zostanie pełna dostępności organizowanych zajęć i wydarzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez m.in. wybór miejsc, w których odbywać się będą wydarzenia i spotkania wolnych od barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, podczas spotkań czy warsztatów wykorzystywane będą różnorodne metody i materiały uwzględniające potrzeby osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności (wizualne, słuchowe, intelektualne), zapewnione zostaną materiały i informacje o wydarzeniach w formatach odpowiednich dla osób niewidomych i niedowidzących i in.

Przeprowadzane wydarzenia będą zapewniały równy i powszechny dostęp, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami. Oferta nie będzie ograniczona co do uczestników, ich możliwości ruchowych, komunikacyjnych itp. W przypadku wystąpienia potrzeby zapewnione zostaną dodatkowe materiały (np. w alfabecie Braille'a) lub usługi (np. tłumacz języka migowego) pozwalające na aktywny udział wszystkich osób bez względu na jakiegokolwiek ograniczenia w proponowanych działaniach.

Efekt zadania:

Głównym efektem projektu będzie budowanie więzi społecznych i rozwijanie współpracy międzypokoleniowej. Realizacja programu przyczyni się do zwiększenia aktywizacji społecznej seniorów przeciwdziałając jednocześnie ich izolacji. W odniesieniu do młodszych mieszkańców obszaru rewitalizacji zaangażowanie dzieci i młodzieży w projekcie wpłynie na kształtowanie wśród młodego pokolenia postaw społecznych i obywatelskich. Spotkania i wydarzenia staną się areną do wzajemnej wymiany doświadczeń, umiejętności i wiedzy między pokoleniami, wzmacniając rozwój kompetencji społecznych i kapitału społecznego miasta.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- X Sfera społeczna
 Sfera gospodarcza
 Sfera przestrzenno-funkcjonalna
 Sfera środowiskowa
 Sfera techniczna

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Liczba zorganizowanych wydarzeń integracyjnych – 10 szt. rocznie
- Liczba uczestników wydarzeń integracyjnych – 300 osób.

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

obszar rewitalizacji - wykorzystane zostaną obiekty i lokale publiczne m.in.: CAS, TDK, MBP, szkoły

PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski
PARTNERZY W REALIZACJI	Rada Seniorów, Centrum Aktywności Seniorów, szkoły, lokalne organizacje i stowarzyszenia
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 -2027
SZACUNKOWY KOSZT	100 000 PLN

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, Rządowe programy Senior+ i Aktywni+
----------------------------	--

Przedsięwzięcie 3.
TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA: Zapewnienie specjalistycznych usług opiekuńczych
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA
Koncepcja i zakres zadania: Obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim udziałem osób w wieku senioralnym wśród mieszkańców obszaru oraz, co za tym idzie, wzrasta także odsetek osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu tj. osób, które ze względu na wiek, stan zdrowia lub niepełnosprawność wymagają opieki lub wsparcia w związku z niemożnością samodzielnego wykonywania co najmniej jednej z podstawowych czynności dnia codziennego. Projekt jest odpowiedzią na rosnące potrzeby wsparcia tej grupy społecznej i ma na celu poprawę funkcjonowania osób, które z uwagi na swój wiek lub zły stan zdrowia są coraz mniej sprawne oraz niesamodzielne. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się zrealizowanie działań mających na celu rozwój usług opiekuńczych w tym specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób w wieku 75 lat i więcej, które są osobami samotnymi, samotnie gospodarującymi, a także tych, które pozostają w rodzinie. Zakres wsparcia będzie obejmował także realizację działań w zakresie aktywizacji i integracyjnych osób starszych czy osób z niepełnosprawnościami oraz wsparcie w codziennym funkcjonowaniu w miejscu zamieszkania. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: Projekt jest skierowany do osób ze szczególnymi potrzebami, dlatego jego realizacja na każdym etapie będzie przebiegała z uwzględnieniem wymogów tej grupy osób. Wszystkie formy działań i świadczonych usług będą realizowane w oparciu o zdiagnozowane szczególne potrzeby odbiorców, a wszystkie budynki i pomieszczenia, w których realizowane będą działania zaplanowane w projekcie będą dostępne dla osób z niepełnosprawnościami (będą spełniać standardy dostępności architektonicznej). Efekt zadania: Realizacja projektu przyczyni się do rozszerzenia usług wsparcia dla osób w wieku senioralnym oraz poprawy dostępności do tych usług w obszarze rewitalizacji, dzięki czemu osoby te dłużej funkcjonować będą w swoim środowisku zamieszkania bez konieczności korzystania z instytucjonalnych form opieki (typy dom pomocy

społecznej). Nastąpi poprawa jakości życia seniorów i osób niesamodzielnych oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu tej grupy mieszkańców.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- X Sfera społeczna
 Sfera gospodarcza
 Sfera przestrzenno-funkcjonalna
 Sfera środowiskowa
 Sfera techniczna

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Liczba osób objętych ofertą wsparcia w ramach programu - 50 osób rocznie

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Obszar rewitalizacji

PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim
PARTNERZY W REALIZACJI	-
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026-2027
SZACUNKOWY KOSZT	100 000 PLN rocznie
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, Dotacja z programu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej

Przedsięwzięcie 4.
TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA: Tomaszowskie figurki - Odkrywamy Miasto
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA Koncepcja i zakres zadania: Potrzeba realizacji projektu wynika z potrzeby podniesienia atrakcyjności obszaru rewitalizacji i jego ożywienia nie tylko w aspekcie społecznym (podniesienie wartości, znaczenia obszaru w oczach mieszkańców), ale także i gospodarczym. Obszar rewitalizacji, jak i całe miasto posiada ogromny potencjał do rozwoju dzięki niezwykłym walorom przyrodniczym oraz historyczno-kulturowym. Konieczne jest jednak większe podkreślenie, wyeksponowanie tych zasobów w ciekawy i przyciągający sposób. W ramach projektu ogłoszony zostanie konkurs na wizualizację figurki „Tomaszków” oraz wskazanie miejsc, w których takie figurki zostaną umieszczone. Miejsca lokalizacji figurek rozmieszczone w różnych punktach stworzą ścieżkę pokazującą zabytki i atrakcje z obszaru rewitalizacji. Stworzona w ten sposób nowa, oryginalna forma prezentacji lokalnego dziedzictwa kulturowego i historycznego, przyczyni się do wzrostu atrakcyjności obszaru rewitalizacji zarówno dla mieszkańców jak i turystów (urozmaicenie oferty rekreacyjno-turystycznej w przestrzeni publicznej). Projekt będzie miał na celu promowanie wiedzy o mieście, a także tworzenie przestrzeni do interakcji społecznej, zaangażowania mieszkańców. Będzie atrakcyjną formą spędzania czasu jednocześnie promując lokalną kulturę, zabytki i aktywność społeczną. Zapewni także mieszkańcom możliwość interakcji w sposób, który wzmacnia więzi i znajomość lokalnej historii oraz przyrody. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: Realizacja projektu będzie dokonana z zachowaniem standardów dostępnościowych poprzez umożliwienie różnorodnych ustawień oraz oznaczeń miejsc lokalizacji tomaszowskich figurek, które uwzględnią potrzeby osób z ograniczoną mobilnością. Elementy będą łatwo dostępne, widoczne oraz umiejscowione w miejscach dostępnych tj. bez barier architektonicznych, zapewniających swobodne dotarcie i poruszanie się. Efekt zadania: Efektem projektu będzie ożywienie przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji oraz wzmocnienie tożsamości lokalnej poprzez stworzenie atrakcyjnej ścieżki historyczno-turystycznej. Projekt będzie pełnił ważną rolę w rewitalizacji ponieważ umożliwi zaangażowanie mieszkańców oraz będzie wzmacniał wartość społeczną obszaru rewitalizacji a tym samym centrum miasta. Jego pośredni efekt będzie miał także charakter ekonomiczny (gospodarczy) w postaci zwiększenia atrakcyjności

miasta jako miejsca odwiedzin. Pośrednio może wspierać rozwój lokalnych usług, gastronomii i drobnej przedsiębiorczości.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- X Sfera społeczna
- X Sfera gospodarcza
- X Sfera przestrzenno-funkcjonalna
- Sfera środowiskowa
- Sfera techniczna

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Liczba umieszczonych figurek w obszarze rewitalizacji – 8 szt.;
- Liczba osób korzystających z nowej atrakcji – 100 os. rocznie

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Obszar rewitalizacji – centrum miasta

PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski
PARTNERZY W REALIZACJI	Tomaszowski Dom Kultury
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 - 2027
SZACUNKOWY KOSZT	100 000 PLN
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta

Przedsięwzięcie 5.**TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA:**

Budowa parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA**Koncepcja i zakres zadania:**

Istotny problem obszaru rewitalizacji to niska jakość przestrzeni, zbyt mała ilość terenów z zaprojektowaną zielenią służąca mieszkańcom obszaru rewitalizacji do spędzania czasu, wypoczynku, rekreacji czy wspólnych spotkań. Dodatkowo przeprowadzona wizja lokalna ujawniła, że istnieją w centrum miasta tereny o niezwykłych walorach przyrodniczych, które są zdegradowane i niedostępne ani dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, ani dla odwiedzających miasto.

Przedmiotowy projekt zakłada zagospodarowanie przestrzeni położonej w dolinie rzeki Sołokiji pomiędzy ulicami Zamojską i Kruczą. W ramach zadania planowane jest urządzenie zieleni, utworzenie miejsc wypoczynku dla różnych grup wiekowych - między innymi placu zabaw dla dzieci, pumtracka i parku linowego dla dzieci i młodzieży, strefy wypoczynkowej z miejscem na grilla oraz budowa parkingu dla tego terenu. W ramach prac urządzony zostanie zakątek ekologiczny, ścieżka sensoryczna i ciągi spacerowe oraz plac zabaw/wybieg dla psów. Przy rewitalizacji terenu zwrócona zostanie uwaga na zwiększenie zieleni poprzez wykonanie dodatkowych nasadzeń, w ramach doboru roślin zapewniona zostanie bioróżnorodność, tak aby cały ten teren pozytywnie wpływał na podniesienie stanu środowiska w tym jakości powietrza. Dodatkowo przeprowadzona zostanie przebudowa ciągu pieszego zapewniającego połączenie tego obszaru z centrum miasta wzdłuż ulicy Zamojskiej. Ciąg zostanie wyposażony w elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci), zieleni. Cały teren zostanie wyposażony w oświetlenie i monitoring.

Potrzeba realizacji projektu wynika z oczekiwań społecznych w związku z niedostateczną ilością miejsc przeznaczonych do wypoczynku na terenie miasta – jest więc odpowiedzią na potrzeby społeczne związane ze spędzaniem czasu wolnego oraz z ożywieniem i uporządkowaniem przestrzeni obszaru rewitalizacji.

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Projekt zapewnić będzie pełną dostępność infrastruktury dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie ciągi komunikacyjne będą wolne od barier, zapewniając swobodny dostęp do poszczególnych stref rekreacyjnych, takich jak alejki spacerowe, place zabaw, zakątek ekologiczny, wybieg dla psów. Miejsca odpoczynku oraz strefy grillowa zostaną zaprojektowane z myślą o komforcie użytkowników, a obiekty rekreacyjne oraz cały teren będą w pełni przystosowane do potrzeb osób o ograniczonej mobilności.

Efekt zadania:

Wdrożenie projektu w istotny sposób przyczyni się do podniesienia atrakcyjności przestrzeni obszaru rewitalizacji. Nastąpi poprawa jakości życia mieszkańców poprzez kompleksowe zagospodarowanie nowych terenów rekreacyjnych, w oparciu o ważne dla mieszkańców walory przyrodnicze doliny rzeki Sołokiji.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- X Sfera społeczna
- X Sfera gospodarcza
- X Sfera przestrzenno-funkcjonalna
- X Sfera środowiskowa
- Sfera techniczna

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich – 1 szt.
- Powierzchnia utworzonej lub rekultywowanej przestrzeni na obszarach miejskich – 12.000 m²
- Liczba osób korzystających z otwartej przestrzeni utworzonej/rekultywowanej na obszarze miejskim – 2500 osób rocznie

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Teren położony pomiędzy ul. Zamojską i ul. Kruczą – działka nr 28/10 w Tomaszowie Lubelskim

PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski
PARTNERZY W REALIZACJI	-
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 - 2027
SZACUNKOWY KOSZT	10 000 000 PLN
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, PR FEL

Przedsięwzięcie 6.
TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA: Budowa naturalistycznego parku „Zielone płuca miasta”
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA Koncepcja i zakres zadania: Miasto Tomaszów Lubelski położone jest w dorzeczu rzeki Sołokiji będącej dopływem rzeki Bug (rzeka przepływa przez miasto z północnego zachodu na południowy wschód), która w odczuciu mieszkańców obszaru rewitalizacji i całego miasta stanowi niezwykle cenny przyrodniczo teren. Obecnie obszar doliny rzeki Sołokiji jest zdegradowany, niedostępny, porośnięty dzikimi zaroślami roślinności ruderalnej. Ponadto istotnym problemem obszaru rewitalizacji jest niska jakość przestrzeni publicznej, brak projektowanej zieleni (obszar rewitalizacji odznacza się najniższym stopniem zorganizowanej zieleni miejskiej) oraz deficyt terenów rekreacyjnych przygotowanych do wypoczynku w otoczeniu przyrody. Projekt zakłada zagospodarowanie przestrzeni położonej w dolinie rzeki Sołokiji obejmujące m.in.: urządzenie zieleni, budowę parkingu, utworzenie miejsc wypoczynku dla różnych grup wiekowych: dzieci (plac zabaw), młodzieży (siłownia plenerowa, strefa workout) czy seniorów (strefa dla seniorów z altanami rekreacyjnymi i ławkami). W ramach działań rewitalizacyjnych urządzony zostanie zakątek ekologiczny, ścieżka sensoryczna i ciągi spacerowe. We wschodniej części działki, w miarę możliwości wynikających z warunków gruntowo – wodnych powstanie niewielki zalew z plażą i strefą dla foodtrucków oraz park linowy. Potrzeba realizacji projektu wynika z oczekiwań społecznych w związku z niedostateczną ilością miejsc przeznaczonych do wypoczynku na terenie miasta – jest więc odpowiedzią na potrzeby społeczne związane ze spędzaniem czasu wolnego oraz z ożywieniem przestrzeni obszaru rewitalizacji. Realizacja projektu stanowić będzie modelowe, ponadregionalne, innowacyjne podejście do rewitalizacji zdegradowanych obszarów zieleni w Mieście, dzięki czemu powstanie atrakcyjna i dopasowana do różnych grup użytkowników przestrzeń publiczna obszaru rewitalizacji wpływająca na tożsamość przyrodniczą i krajobrazową miasta. Będzie to także przestrzeń żywa społecznie, zachęcająca do spotkań, integracji i podejmowania wspólnych aktywności przez mieszkańców. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: Projekt zapewnić będzie pełną dostępność infrastruktury dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie ciągi komunikacyjne będą wolne od barier, zapewniając swobodny dostęp do poszczególnych stref rekreacyjnych, takich jak ścieżki spacerowe, sensoryczne, place zabaw, zakątek ekologiczny. Strefy odpoczynku

zostaną zaprojektowane z myślą o komforcie użytkowników, a obiekty rekreacyjne oraz cały teren będą w pełni przystosowane do potrzeb osób o ograniczonej mobilności.

Efekt zadania:

Powstanie nowa, atrakcyjna, dobrze zagospodarowana przestrzeń publiczna w dolinie rzeki Sołokiji wykorzystująca walory przyrodnicze obszaru rewitalizacji, pozwalająca na realizację przez mieszkańców ich potrzeb rekreacyjnych, wypoczynkowych ale także i społecznych. Realizacja „Zielonych płuc miasta” stanie się katalizatorem przedsiębiorczości oraz uczyni teren atrakcyjnym do zamieszkania. Dodatkowo zastosowane kompozycje roślin zachowujące bioróżnorodność naturalistycznych siedlisk rzecznych roztocza oraz powstały zielony pas zieleni izolacyjnej ograniczy zanieczyszczenie powietrza, stanowiąc także bufor oddzielający centrum miasta od nowo wybudowanej obwodnicy.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- X Sfera społeczna
- X Sfera gospodarcza
- X Sfera przestrzenno-funkcjonalna
- X Sfera środowiskowa
- Sfera techniczna

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich – 1 szt.
- Powierzchnia utworzonej lub rekultywowanej przestrzeni na obszarach miejskich – 98.000 m²
- Liczba osób korzystających z otwartej przestrzeni utworzonej/rekultywowanej na obszarze miejskim – 2500 osób rocznie.

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Teren położony w okolicach ul. Starozamojskiej – działka nr 90/7 w Tomaszowie Lubelskim

PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski
PARTNERZY W REALIZACJI	-
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 - 2027
SZACUNKOWY KOSZT	10 000 000 PLN
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, PR FEL

Przedsięwzięcie 7.
TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA:
Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA
Koncepcja i zakres zadania: Diagnoza obszaru rewitalizacji wykazała konieczność większego dostrzeżenia potrzeb młodych mieszkańców miasta. O ile środowiska senioralne poprzez działające Centrum Aktywności Seniora, Uniwersytet III Wieku czy organizacje i grupy nieformalne są mocno zaktywizowani i widoczni w przestrzeni i działaniach miasta, o tyle istotna grupa społeczna jakim są młodzi mieszkańcy obszaru rewitalizacji nie jest już tak zorganizowana czy aktywna. Brakuje miejsca/przestrzeni dedykowanej młodzieży do samodzielnej aktywności, spędzania czasu, rozwijania ich kreatywności i inicjatywności. W ramach projektu powstanie miejsce spotkań młodzieży działającej w ramach Młodzieżowej Rady Miasta oraz innych tego typu organizacji i grup młodzieżowych. Działania podejmowane w ramach MIM będą szerokie i dostosowane do potrzeb lokalnej młodzieży. Przewiduje się m.in.: – wsparcie struktur młodzieżowych w mieście (regularne spotkania Młodzieżowej Rady Miasta, tworzenie i rozwijanie nieformalnych grup inicjatywnych młodzieży, prowadzenie kampanii zachęcających do udziału w strukturach młodzieżowych); – rozwój kompetencji i zainteresowań (warsztaty, spotkania edukacyjne, szkolenia); – wsparcie inicjatyw młodzieżowych (generowanie pomysłów, konsultacje, a w dalszej kolejności także wsparcie we wdrażaniu pomysłów np. poprzez konkursy/granty/budżet obywatelski komponent młodzieżowy itp.); – integracja, sieciowanie, rozwijanie relacji społecznych (spotkania, przestrzeń do odpoczynku, do wspólnego przebywania i spędzania czasu). Projekt wynika z potrzeby aktywizacji młodzieży i zapewnienia możliwości aktywnego spędzania czasu wolnego, zwiększenia potencjału do podejmowania inicjatyw i zaangażowania w sprawy społeczne. Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych zorganizowane będzie w świetlicy będącej w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy

Spółecznej. W ramach projektu przewidziano także doposażenie lokalu w niezbędne wyposażenie.

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

W projekcie uwzględniona zostanie pełna dostępność lokalu dla osób ze szczególnymi potrzebami. Przestrzeń zostanie zaaranżowana bez barier architektonicznych oraz dostosowanymi pomieszczeniami sanitarnymi. W pomieszczeniach znajdują się udogodnienia, które umożliwią komfortowe korzystanie z infrastruktury przez wszystkich użytkowników, bez względu na jakiekolwiek ograniczenia.

Efekt zadania:

Głównym rezultatem projektu będzie stworzenie dobrze zaprojektowanego miejsca inicjatyw młodzieżowych, lokalnego centrum aktywności młodych. Projekt przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, w tym szczególnie młodzieży, która zyska „swoje miejsce”, w którym będą mieli możliwość rozwijania pasji, umacniania więzi społecznych, jak również spędzania czasu w sposób aktywny i kreatywny.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- | | |
|---|---------------------------------|
| X | Sfera społeczna |
| | Sfera gospodarcza |
| X | Sfera przestrzenno-funkcjonalna |
| | Sfera środowiskowa |
| X | Sfera techniczna |

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach - 1 szt.
- Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt.
- Liczba osób korzystających z wydarzeń/inicjatyw odbywających się w MIM - 100 os. rocznie

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA	
Tomaszów Lubelski, ul. Rybickiego 33	
PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski
PARTNERZY W REALIZACJI	Młodzieżowa Rada Miasta, MOPS w Tomaszowie Lubelskim, TDK, szkoły
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 - 2028
SZACUNKOWY KOSZT	100 000 PLN rocznie
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, Krajowe środki publiczne, środki z innych źródeł

Przedsięwzięcie 8.
TYTUŁ PRZEDSIĘWZIĘCIA: Edukacja rowerowa – program bezpiecznego poruszania się po mieście rowerem.
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA
Koncepcja i zakres zadania: Ważnym aspektem jakości życia na obszarze rewitalizacji jest bezpieczeństwo mieszkańców. Przedstawione w pogłębionej diagnozie statystyki wskazują na stosunkowo wysoki odsetek zdarzeń komunikacyjnych bez ofiar śmiertelnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców (w obszarze rewitalizacji wyniosła ona 1,14, podczas gdy średnia dla miasta to zaledwie 0,71). Dodatkowo na obszarze rewitalizacji nie ma rozwiniętej komunikacji publicznej, przez co spora grupa mieszkańców przemieszcza się z wykorzystaniem rowerów lub pieszo. <i>W związku z powyższym w ramach projektu przeprowadzone zostaną działania edukujące młodzież, dorosłych i seniorów w zakresie bezpieczeństwa w ruchu drogowym ze szczególnym uwzględnieniem poruszania się na rowerze po drogach publicznych i ścieżkach rowerowych. Planuje się organizację cyklu spotkań prowadzonych przez nauczycieli, edukatorów i policjantów, na których przekazana zostanie wiedza w obszarze bezpieczeństwa m.in.: dotycząca bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów, upowszechnianie wiedzy dotyczącej zasad bezpieczeństwa na drodze z udziałem rowerzysty, budowanie dobrych nawyków i zachowań podczas przemieszczania się pieszo czy rowerem oraz podniesienie bezpieczeństwa na przejściach dla pieszych – warsztaty z zakresu bezpieczeństwa w ruchu drogowym.</i> <i>Projekt odpowiada potrzebom społecznym związanym z aktywnym spędzaniem wolnego czasu oraz bezpieczeństwem.</i> Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Realizacja zadania będzie przebiegała z uwzględnieniem wymogów osób ze szczególnymi potrzebami. Obiekty oraz lokalizacje, w których będą prowadzone wydarzenia będą spełniały standardy dostępności architektonicznej.

Efekt zadania:

Zakładanym efektem projektu będzie przede wszystkim podniesienie poczucia bezpieczeństwa publicznego w obszarze rewitalizacji, a także kształtowanie dobrych postaw zdrowotnych, bowiem edukacja rowerowa i promowanie roweru promuje ruch na świeżym powietrzu, integruje dzieci i młodzież a regularna jazda poprawia kondycję, wydolność i pozytywnie wpływa także na zdrowie psychiczne.

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- X Sfera społeczna
 Sfera gospodarcza
 Sfera przestrzenno-funkcjonalna
 Sfera środowiskowa
 Sfera techniczna

PROGNOZOWANE REZULTATY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH OCENY W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI:

Wskaźniki produktu i rezultatu:

- Liczba zorganizowanych wydarzeń - 4 szt./rocznie
- Liczba osób uczestniczących w organizowanych wydarzeniach – 100 osób/rocznie

Sposób oceny prognozowanych rezultatów w odniesieniu do celów rewitalizacji:

Podmiot realizujący projekt w ramach procedury stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji (opisanej w rozdziale 8.) zobowiązany jest do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportu z realizowanego projektu i przekazania go do Koordynator ds. Rewitalizacji w terminie określonym we wspomnianej procedurze. Dane te obejmują m.in. wartości wymienionych wyżej wskaźników osiągnięte w danym roku sprawozdawczym. Określone dla zadania wskaźniki wpisują się we wskazane dla Programu wskaźniki realizacji celów GPR (wskaźniki rezultatu wskazane w rozdziale 8.), które poddawane będą ocenie również w ramach procedury oceny Gminnego Programu Rewitalizacji realizowanej w cyklach trzyletnich.

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Obszar rewitalizacji

PODMIOT ODPOWIEDZIALNY	Miasto Tomaszów Lubelski
PARTNERZY W REALIZACJI	Szkoły, Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim, CAS
SZACUNKOWY TERMIN REALIZACJI	2026 - 2028
SZACUNKOWY KOSZT	100 000 PLN
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Budżet miasta, krajowe środki publiczne, środki z innych źródeł

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięcia rewitalizacyjnych

Do grupy pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (przedsięwzięć uzupełniających) zaliczono typy/rodzaje przedsięwzięć realizujących kierunki działań określone dla Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski, dotyczące wyznaczonego obszaru rewitalizacji, które z różnych względów nie spełniały kryteriów podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, to jest takie które nie zostały szczegółowo scharakteryzowane, zwymiarowane lub osadzone w czasie i po uszczegółowieniu mogą stanowić podstawę pod propozycję przedsięwzięcia podstawowego.

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne są następujące:

- Nowe tereny rekreacyjne w mieście - zagospodarowanie terenu przy pomniku Żołnierzom Września 1939 przy ul. Lwowskiej w celu stworzenia skwerku wypoczynkowego (przebudowa schodów, montaż małej architektury - ławeczki, wprowadzenie zieleni, zmniejszenie powierzchni betonowej, modernizacja ogrodzenia, oświetlenie, podniesienie estetyki terenu).
- Wyposażenie kluczowych traktów pieszych w mieście w miejsca do odpoczynku dla seniorów (ławki, przysiadki wraz z zapewnieniem koszy na śmieci).
- Integracja, rozwój i poszerzenie dostępności usług społecznych skierowanych do osób, rodzin i grup społecznych (w tym osoby starsze, z niepełnosprawnością, osoby w kryzysie, wsparcie rodzin, opiekunów faktycznych) w ramach oferty Centrum Usług Społecznych.
- Poprawa bezpieczeństwa pieszych w obrębie skrzyżowań w obszarze rewitalizacji, szczególnie tych w pobliżu szkół – np. wprowadzenie świateł na skrzyżowaniu ul. Żwirki i Wigury z ul. Jana Pawła II).
- Budowa hal na rynku zgodnie z dawnym układem historycznym.
- Utworzenie ogólnodostępnego miasteczka rowerowego z rowerowym parkiem umiejętności (np. kładki, ukształtowanie terenu) – lokalizacja w okolicach Szkoły Podstawowej nr 3;
- Rozwój oferty wspierającej uczniów z szczególnymi potrzebami edukacyjnymi, z orzeczeniami (edukacja włączająca) – zwiększenie oferty zajęć typu TUS (trening umiejętności społecznych).

- Rozwój usług wsparcia psychologicznego dla mieszkańców – poprawa dostępności i jakości pomocy dla osób doświadczających kryzysów, uzależnień, trudności w zarządzaniu emocjami, wsparcie psychologiczne.

Ponadto do wzmocnienia efektu działań rewitalizacyjnych przyczynić się może realizacja dodatkowych przedsięwzięć, które będą spełniały następujące cele:

- zwiększenie aktywności gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz przedsiębiorczości mieszkańców;
- wzmacnianie marki opartej na dziedzictwie kulturowym i naturalnym Miasta Tomaszów Lubelski;
- zwiększenie poziomu partycypacji społecznej, promowanie działań sąsiedzkich oraz integrowanie środowisk lokalnych;
- organizacja przedsięwzięć kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych angażujących lokalną społeczność;
- aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym;
- zwiększenie dostępności architektonicznej dla osób o szczególnych potrzebach – w szczególności przestrzeni publicznych;
- poprawa stanu infrastruktury technicznej i jakości zabudowy w ścisłym centrum miasta – sukcesywne prace remontowe, uporządkowywanie przestrzeni publicznej.

Przedsięwzięcia te mogą być realizowane m.in. w formie miniprojektów rewitalizacyjnych w ramach projektu „Regiony Rewitalizacji 3.0.” (współfinansowanego z Programu Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich 2021 – 2027).

W ramach wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji przewiduje się uzupełnianie i łączenie wsparcia z różnych funduszy i programów, w tym środków prywatnych i publicznych źródeł finansowania, co zostało zaprezentowane szczegółowo w podrozdziale. Komplementarność i zintegrowanie Programu Rewitalizacji, i dalej w punkcie: Komplementarność źródeł finansowania. W ramach wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji przyjęto bowiem założeniu, że stymulowanie endogenicznych zdolności inwestycyjnych ma kluczowe znaczenie dla dynamiki pożądaných zmian.

6. Ramy finansowe

Niniejszy rozdział przedstawia ramowy plan finansowy dla Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski. Gminny Program Rewitalizacji będzie wdrażany z wykorzystaniem zróżnicowanych źródeł finansowych.

Koszt wszystkich planowanych przedsięwzięć podstawowych został oszacowany na poziomie: 28.800.000 zł.

Koszty oraz możliwe źródła finansowania poszczególnych przedsięwzięć podstawowych zestawiono poniższej Tabeli.

Tabela 11. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Nr	Tytuł zadania	Szacowana wartość (zł)	Termin realizacji	Potencjalne źródła finansowania
1	Renowacja budynku dawnej herbaciarni z nadaniem jej funkcji „Centrum ruchu turystycznego Roztocza”	8.000.000 zł	2026-2027	Budżet miasta, Program Regionalny Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 (PR FEL), środki z innych źródeł
2	Integracja międzypokoleniowa	100.000 zł	2026-2027	Budżet miasta, Rządowe programy Senior+ i Aktywni+,
3	Zapewnienie specjalistycznych usług opiekuńczych	200.000 zł	2026-2027	Budżet miasta, Rządowy program - dotacja z MRPiPS
4	Tomaszowskie figurki - Odkrywamy Miasto	100.000 zł	2026-2027	Budżet miasta, PR FEL
5	Budowa parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów	10.000.000 zł	2026-2027	Budżet miasta, PR FEL
6	Budowa naturalistycznego parku „Zielone płuca miasta”	10.000.000 zł	2026-2027	Budżet miasta, PR FEL
7	Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych	300.000 zł	2026-2028	Budżet miasta, Krajowe środki publiczne, środki z innych źródeł
8	Edukacja rowerowa – program bezpiecznego poruszania się po mieście rowerem.	100.000 zł	2026-2028	Budżet miasta, Krajowe środki publiczne, środki z innych źródeł

Źródło: opracowanie własne

7. Zasady tworzenia i wdrażania Programu (włączenie interesariuszy, kompleksowość, komplementarność)

Kompleksowość Programu Rewitalizacji

Zadania wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski przyczynią się do wielopłaszczyznowej i kompleksowej zmiany w obszarze rewitalizacji, zmiany odpowiadającej na zdiagnozowane potrzeby i problemy, zidentyfikowane podczas przeprowadzonej pogłębionej analizy w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej. Wyznaczone w Programie kierunki działań oraz przedsięwzięcia podstawowe odnoszą się do poszczególnych sfer istotnych w kontekście rewitalizacji, w sposób adekwatny do zdiagnozowanych dla obszaru rewitalizacji problemów i potrzeb.

Powiązania i oddziaływania między poszczególnymi sferami a kierunkami działań rewitalizacyjnych i przedsięwzięciami podstawowymi zostały zaprezentowane w poniższej. Ponadto w zaprezentowanych kartach zadań (w rozdziale 5. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych), każdorazowo wskazano oddziaływanie podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego na konkretną sferę (społeczną, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną, środowiskową i gospodarczą).

Tabela 12. Kompleksowość zaplanowanej interwencji rewitalizacyjnej.

Sfera	Kierunki działań i podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne
Sfera Społeczna	Kierunek działań 1.1. Rozwój usług społecznych wspierających grupy i osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. Kierunek działań 1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta. Kierunek działań 2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska. Kierunek działań 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne: 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8
Sfera gospodarcza	Kierunek działań 2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska.

	Kierunek działań 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne: 1; 4; 5; 6
Sfera środowiskowa	Kierunek działań 2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska. Kierunek działań 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne: 1; 5; 6
Sfera techniczna	Kierunek działań 1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta. Kierunek działań 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne: 1; 7
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Kierunek działań 1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta. Kierunek działań 2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska. Kierunek działań 2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne: 1; 4; 5; 6; 7

Źródło: opracowanie własne

Koncentracja Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski koncentruje się na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, który stanowi przestrzeń szczególnego skupienia zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych (w sferze społecznej oraz pozostałych sferach: gospodarczej, środowiskowej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej). Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które stanowią odpowiedź na zidentyfikowane na obszarze kwestie problemowe, będą realizowane na obszarze rewitalizacji, przy czym w wielu przypadkach ich zasięg oddziaływania będzie szerszy, m.in. ze względu na funkcje

centralne pełnione przez tereny wchodzące w zakres obszaru rewitalizacji (centrum miasta, planowane tereny rekreacyjne). Terytorialne skoncentrowanie interwencji zaplanowanej w GPR, umożliwi osiągnięcie celów postawionych dla obszaru rewitalizacji i realizację wizji.

Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski został opracowany w myśl zasady partnerstwa i partycypacji społecznej, zgodnie z którą interesariusze procesu rewitalizacji mieli możliwość włączenia się w prace na każdym etapie procesu rewitalizacji (program przewiduje partycypację społeczną od etapów diagnozowania i programowania opisanych w tym rozdziale po etapy wdrażania i monitorowania scharakteryzowane w rozdziale 8).

Gminny Programu Rewitalizacji przygotowano z uwzględnieniem partnerów określonych w art. 8 rozporządzenia ogólnego. Udział poszczególnych typów partnerów w pracach nad programem zapewniono w następujący sposób:

- **władze regionalne, lokalne i gminne oraz inne instytucje publiczne** zaangażowały się w tworzenie założeń dokumentu m.in. poprzez udział w działaniach partycypacyjnych typu warsztaty strategiczne, wywiady pogłębione, spacer badawczy (wizja lokalna), spotkaniach konsultacyjnych, otwartych. W działaniach partycypacyjnych uczestniczyły następujące podmioty: Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, miejskie jednostki organizacyjne (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Tomaszowski Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna), szkoła podstawowa znajdująca się na obszarze rewitalizacji. Ponadto udział władz lokalnych, regionalnych oraz instytucji publicznych zapewniony został poprzez procedurę opiniowania projektu GPR zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- **partnerzy gospodarczy i społeczni** w zakresie adekwatnym do specyfiki miasta, poprzez uczestnictwo w warsztatach, spotkaniach, spacerze badawczym, konsultacjach społecznych i badaniach społecznych: mieszkańcy miasta i obszaru rewitalizacji, właściciele/podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, podmioty prowadzące działalność gospodarczą na obszarze miasta (m.in. PGKiM sp. z o.o., prywatni przedsiębiorcy), podmioty prowadzące działalność społeczną na terenie miasta, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalnych (np. Rada Seniorów, Stowarzyszenie Nasze Miasto, CAS w Tomaszowie Lubelskim) i in.
- **właściwe podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, takie jak partnerzy działający na rzecz środowiska, organizacje pozarządowe, oraz podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw**

podstawowych, praw osób z niepełnosprawnościami, równouprawnienia płci i niedyskryminacji – w zakresie adekwatnym do specyfiki miasta i obszaru rewitalizacji, do udziału w warsztatach, spotkaniach otwartych, wywiadach oraz konsultacjach społecznych zaproszono podmioty i organizacje pozarządowe działające na terenie miasta Tomaszów Lubelski, w tym: Hufiec Pracy, Rada Seniorów, Stowarzyszenie Nasze Miasto, My Kobiety i in.).

W kolejnej części zaprezentowano techniki partycypacyjne, które wykorzystano na etapie opracowywania dokumentu i do udziału w których zaproszono lokalną społeczność, liderów społecznych oraz przedstawicieli różnych grup i instytucji społecznych, gospodarczych i publicznych.

Etap diagnostyczny – wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Tomaszów Lubelski

Podczas etapu diagnostycznego wykorzystano następujące techniki konsultacyjne:



Spotkanie otwarte w formule on line – o charakterze roboczym, celem

którego było zaprezentowanie wyników przeprowadzonej analizy danych statystycznych oraz opracowanych wskaźników dających obraz niekorzystnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej na tle obszaru miasta Tomaszów Lubelski. Wnioski wypracowane podczas spotkania stały się podstawą do wstępnego określenia granic obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji w mieście.



Wywiady/rozmowy pogłębione z lokalnymi ekspertami

(przedstawiciele Urzędu Miasta, jednostek organizacyjnych) to technika badań jakościowych, która posłużyła do zbadania kontekstu jakościowego problemów i potrzeb występujących na obszarze Miasta. Celem wywiadów było ocena sytuacji w gminie i w poszczególnych sołectwach w zakresie obecności, natężenia i rozkładu przestrzennego problemów społecznych i pozaspółecznych (gospodarczych, technicznych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych) oraz potencjałów rozwojowych. Wnioski z rozmów posłużyły do wskazania obszarów miasta zdegradowanych i zawężeniu obszaru rewitalizacji.

Po zakończeniu prac nad wyznaczeniem Obszaru zdegradowanego i Obszaru rewitalizacji przeprowadzone zostały **konsultacje społeczne**, które prowadzone były w okresie 12.02.2025 - 19.03.2025. W dniu 11 lutego 2025 roku na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pojawiło się obwieszczenie Burmistrza Miasta o konsultacjach społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Tomaszów

Lubelski. Przedmiotem konsultacji był projekt uchwały Rady Miasta Tomaszów Lubelski w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski wraz załącznikiem graficznym – mapą obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Konsultacjami objęto także dokument diagnozy delimitacyjnej służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Konsultacje zrealizowano zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Osoby zainteresowane tematyką objętą zakresem konsultacji mogły zgłaszać swoje uwagi w następujących formach:

- w formie pisemnej poprzez formularz (dostępny do pobrania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim, który należało dostarczyć do budynku Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski lub przesłać mailem na adres: umtomaszow@tomaszow-lubelski.pl w terminie trwania konsultacji. W przypadku dostarczenia uwag za pośrednictwem poczty decydowała data wpływu korespondencji do Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim – brak zgłoszonych uwag;
- w formie elektronicznej poprzez udostępniony formularz online – jedna zgłoszona uwaga;
- ustnie do protokołu podczas zbierania uwag ustnych (pokój 29 w budynku Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski) w okresie trwania konsultacji, w godzinach pracy Urzędu Miasta – brak zgłoszonych uwag;
- w trakcie otwartego spotkania konsultacyjnego, które odbyło się w dniu 6 marca 2025 roku w godzinach 16.00 – 18.00 w sali nr 1 budynku Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski – brak zgłoszonych uwag.

Działania konsultacyjne zostały zrealizowane w formach, miejscach i terminach wskazanych w obwieszczeniu Burmistrza Miasta. W konsultacjach wzięło udział 12 osób i została zgłoszona 1 uwaga dotycząca przebiegu granic obszaru rewitalizacji (rozpatrzona w części pozytywnie).

Etap programowania – opracowanie założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski

Na etapie przygotowania dokumentu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski wykorzystane zostały także materiały i wnioski wynikające z etapu diagnostycznego, m.in. ze zrealizowanych badań jakościowych. Przeprowadzono także szereg działań mających na celu włączenie lokalnej społeczności i interesariuszy w opracowanie zapisów dokumentu.



Badania w formie wywiadów pogłębionych, które przeprowadzono z ekspertami lokalnymi dysponującymi pogłębioną wiedzą na temat wyznaczonego obszaru rewitalizacji, będącymi jednocześnie partnerami społecznymi. Celem rozmów była identyfikacja możliwych związków przyczynowo - skutkowych pomiędzy zidentyfikowanymi zagadnieniami problemowymi, określenie najważniejszych potrzeb i potencjałów obszaru rewitalizacji. Badania odbyły się w okresie maj - czerwiec 2025.



Wizja lokalna w formie spaceru badawczego – to badanie jakościowe przestrzeni. Jego zasadniczym celem była analiza i obserwacja miejsc kryzysowych, przestrzeni problemowych, a także potencjałów rozwojowych i uwarunkowań obszaru rewitalizacji w kontekście uszczegółowienia diagnozy sfery przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej oraz pozostałych sfer (społecznej, gospodarczej, środowiskowej). W technice uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miasta, jednostek organizacyjnych (m.in. MOPS), przedstawiciel Centrum Aktywizacji Seniorów, itp. łącznie 5 osób. Wizja lokalna odbyła się w dniu 13 maja 2025 r.



Warsztat strategiczny, którego zasadniczym celem było dookreślenie potrzeb rewitalizacyjnych, w tym kluczowych problemów, a także określenie kierunku oczekiwanej zmiany na obszarze rewitalizacji (zebranie pomysłów na przedsięwzięcia rewitalizacyjne odpowiadające na zdiagnozowane problemy). Dyskusja o przyszłości obszaru rewitalizacji uwzględniała perspektywy różnych interesariuszy procesu – w warsztatach uczestniczyli m.in. przedstawiciele władz gminy, pracownicy Urzędu Miasta oraz jednostek organizacyjnych Gminy (m.in. MOPS, TDK, MBP, szkoła podstawowa), reprezentanci środowiska społecznego, w tym organizacji społecznych (Stowarzyszenie Nasze miasto, Hufiec Pracy, Rada Seniorów), przedsiębiorcy (m.in. PGKIM sp. z o.o. oraz lokalni przedsiębiorcy), mieszkańców (łącznie 16 osób). Opinie i pomysły zebrane podczas warsztatu zostały włączone do dokumentu GPR poprzez zapisy wizji obszaru rewitalizacji oraz celów rewitalizacyjnych i kierunków działań, a także w ramach zapisów przedsięwzięć. Warsztat odbył się w dniu 13 maja 2025 roku.



Nabór zadań do GPR – przygotowano specjalny formularz, który dostępny był na stronie internetowej Urzędu Miasta. Za pomocą formularza interesariusze rewitalizacji mogli pisemnie zgłaszać swoje pomysły i potrzeby na zadania rewitalizacyjne. Nabór zadań trwał 3 tygodnie tj. w dniach 2 maja – 23 maja 2025. Tą drogą zebrano 3 propozycje zadań do realizacji. Propozycje zweryfikowano m.in. pod kątem oddziaływania na zidentyfikowane problemy oraz możliwości ich realizacji – czy istnieje podmiot, który podejmie się ich wdrożenia. Zgłoszone poprzez formularz pomysły wykorzystano w pracach nad ostateczną listą rewitalizacyjnych przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających.

Etap strategiczny zostanie domknięty przez konsultacje społeczne projektu GPR, które będą prowadzone z wykorzystaniem kilku form (zbieranie uwag w postaci elektronicznej, zbieranie uwag ustnych, otwarte spotkanie konsultacyjne).

Komplementarność i zintegrowanie Programu Rewitalizacji

Komplementarność problemowa i zintegrowanie na poziomie zdiagnozowanych potrzeb i problemów oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia podstawowe, które uwzględniono w rozdziale 5 Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski stanowią odpowiedź na zidentyfikowane w ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji, problemy, potrzeby i potencjały obszaru rewitalizacji. Powiązania problemów i potrzeb zdiagnozowanych w procesie prac nad Programem (w ramach działań diagnostycznych, badawczych partycypacyjnych) z podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 13. Powiązania zdiagnozowanych problemów, potrzeb i potencjałów z przedsięwzięciami podstawowymi.

Kluczowe problemy, potrzeby i potencjały podobszaru rewitalizacji	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne (numery)
Wzrastająca grupa osób w wieku senioralnym powoduje potrzebę rozwoju wsparcia w opiece dziennej i podejmowaniu codziennych czynności m.in. usługi opiekuńcze, usługi asystenckie czy inne specjalistyczne usługi	2, 3,
Wzrastające zagrożenie wykluczeniem i izolacją społeczną części osób starszych. Potrzeba wzmacniania integracji i aktywności mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej i inicjatyw angażujących różne grupy społeczne (dzieci, młodzież, dorosłych i seniorów)	2, 3, 8
Widoczny wzrost dzieci i młodzieży potrzebujących wsparcia psychologicznego, w dostosowaniu społecznym, emocjonalnym, rozwojowym. Potrzeba realizacji działań i oferty pozwalającej na „wyciąganie młodych z domów”, doświadczanie interakcji społecznych, kontaktów z rówieśnikami, rozwijaniu zainteresowań	2, 5, 6, 8
Brak miejsc do spotkań, odpowiedniej oferty kulturalnej, integracyjnej przyciągającej mieszkańców do centrum miasta. Potrzeba tworzenia nowych miejsc, obiektów z dodatkową ofertą, organizacji różnych wydarzeń w przestrzeni obszaru	1, 4, 5, 6,

Centrum miasta postrzegane jest jako mało atrakcyjne i martwe, nie pełni także funkcji centrotwórczych. Potrzeba podniesienia wizerunku centrum, lepszego wykorzystania jego walorów kulturowych oraz ożywienia tej ważnej części miasta i obszaru rewitalizacji	1, 4, 5,
Deficyt wysokiej jakości, zagospodarowanych przestrzeni publicznych, zielonych, umożliwiających rekreację i aktywne spędzanie czasu wolnego oraz słabe wykorzystanie walorów przyrodniczych. Potrzeba stworzenia nowych parków, zagospodarowania terenów zielonych zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji;	5, 6
Potencjał gospodarczy obszaru nie jest obecnie w pełni wykorzystywany, teren ulega degradacji, widoczne są opuszczone lokale usługowe, gospodarcze, które są nieużytkowane i niszczone. Potrzeba realizacji inwestycji, które stworzą warunki do wprowadzenia nowych funkcji usługowych (punkty gastronomiczne), zapewniając impuls do rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji	1, 4, 5, 6
Niska jakość przestrzeni, widoczna dysharmonia zabudowy, zaniedbane przestrzenie publiczne, zniszczone, opuszczone lokale, dające efekt „rozprzestrzeniającego się zaniedbania”. Potrzeba podejmowania działań służących poprawie estetyki i jakości przestrzeni publicznych oraz zatrzymaniu procesu degradacji obiektów	1, 5, 6,
Występujące bariery dostępnościowe na obszarze rewitalizacji. Potrzeba lepszego dostosowania obiektów, przestrzeni publicznych pod kątem osób ze szczególnymi potrzebami	1, 5, 6,
Obciążenie komunikacyjne wynikające z dużego natężenia ruchu w obszarze rewitalizacji oraz obniżone poczucie bezpieczeństwa niechronionych użytkowników ruchu. Potrzeba wprowadzania rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów	8

Źródło: opracowanie własne

Zdecydowana większość zdiagnozowanych problemów znalazła bezpośrednie odzwierciedlenie w zadaniach podstawowych. Odpowiadają na nie również będą dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Należy także pamiętać, że część problemów jest już lub będzie rozwiązywana poprzez inne programy i dedykowane strategie (np. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych, Polityka Senioralna Miasta Tomaszów Lubelski na lata 2023-2030, gminny program wspierania rodziny itp.) oraz poprzez przedsięwzięcia realizowane w ramach kompetencji ustawowych instytucji i służb publicznych np. PUP, Policja.

Zintegrowanie na poziomie zaplanowanych celów, kierunków działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia ujęte w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski są kompleksowe, a ich realizacja zapewni wypełnienie równocześnie kilku kierunków działań (w ramach różnych celów strategicznych). Zapewniona w ten sposób logika interwencji (potrzeby/problemy – wizja/cele/kierunki działań – przedsięwzięcia) pozwoli osiągnąć pożądane rezultaty procesu rewitalizacyjnego. Zintegrowanie podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań zostało przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 14. Zintegrowanie przedsięwzięć podstawowych z celami strategicznymi i kierunkami działań.

Nr	Tytuł zadania	Cel strategiczny	Kierunki działań
1	Renowacja budynku dawnej herbaciarni z nadaniem jej funkcji „Centrum ruchu turystycznego Roztocza”	Cel strategiczny 2. Poprawa stanu przestrzeni publicznych oraz jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej.
2	Integracja międzypokoleniowa	Cel strategiczny 1. Wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji.	1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta.
3	Zapewnienie specjalistycznych usług opiekuńczych	Cel strategiczny 1. Wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji.	1.1. Rozwój usług społecznych wspierających grupy i osoby zagrożone wykluczeniem społecznym.
4	Tomaszowskie figurki - Odkrywamy Miasto	Cel strategiczny 2. Poprawa stanu przestrzeni publicznych oraz jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	2.2. Podniesienie jakości centrum miasta oraz poprawa dostępu do oferty kulturalnej i społecznej.
5	Budowa parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów	Cel strategiczny 2. Poprawa stanu przestrzeni publicznych oraz jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska.
6	Budowa naturalistycznego parku „Zielone płuca miasta”	Cel strategiczny 2. Poprawa stanu przestrzeni publicznych oraz jakości życia	2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców

		mieszkańców obszaru rewitalizacji.	tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska.
7	Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych	Cel strategiczny 1. Wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji.	1.2. Wzmacnianie integracji społecznej oraz potencjału młodych mieszkańców miasta.
8	Edukacja rowerowa – program bezpiecznego poruszania się po mieście rowerem.	Cel strategiczny 2. Poprawa stanu przestrzeni publicznych oraz jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.	2.1. Nowe, atrakcyjne i dopasowane do różnych potrzeb mieszkańców tereny zielone i rekreacyjne oraz funkcjonalna, bezpieczna i estetyczna przestrzeń miejska.

Komplementarność i zintegrowanie przestrzenne

Komplementarność i zintegrowanie w aspekcie przestrzennym zostało zapewnione w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski poprzez zogniskowanie projektów o charakterze przedsięwzięć podstawowych na precyzyjnie wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

Pozytywne skutki realizacji przedsięwzięć będą oddziaływać na cały obszar rewitalizacji, a często także i szerzej – na obszar całego miasta. Nastąpi to ponieważ wyznaczony obszar rewitalizacji stanowi centrum miasta Tomaszów Lubelski, gdzie skumulowane są najważniejsze instytucje, funkcje społeczne i gospodarcze oraz przestrzenie publiczne ważne dla lokalnej społeczności. Zatem zadania zrealizowane na obszarze rewitalizacji będą istotnie wpływały na jakość życia w całym mieście. Dotyczy to zarówno działań podejmowanych dla obiektów użyteczności publicznej, z których korzystać będzie mogła szersza grupa odbiorców (np. projekty takie jak: 1. Renowacja budynku dawnej herbaciarni z nadaniem jej funkcji „Centrum ruchu turystycznego Roztocza”, 5. Budowa parku przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej wraz ze stacją przesiadkową dla rowerów czy 6. Budowa naturalistycznego parku „Zielone płuca miasta” i in.), jak i przedsięwzięć ukierunkowanych na aktywizację i integrację społeczną, których adresatami są mieszkańcy obszaru należący do grup wrażliwych społecznie lub osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem (osób starszych, młodzieży), ale będą mogli z nich korzystać też mieszkańcy obszaru i całego miasta (np. 2. Integracja międzypokoleniowa, 7. Miejsce Inicjatyw Młodzieżowych, 8. Edukacja rowerowa – program bezpiecznego poruszania się po mieście rowerem i in.). W ramach podstawowych projektów rewitalizacyjnych zaplanowano także przedsięwzięcia służące powstawaniu nowych terenów

rekreacyjnych, wypoczynkowych i spacerowych co będzie odczuwalne nie tylko na obszarze rewitalizacji ale także szerzej w granicach całego miasta.

Zasadniczym mechanizmem zapobiegania niepożądanym efektom społecznym oraz przenoszeniu problemów na inne obszary było założenie komplementarności działań miękkich i infrastrukturalnych, na jakim oparto się w procesie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji. Dodatkowo poszczególne zadania zostały tak zaplanowane, by wpływać na różne planowane funkcje wyznaczonego obszaru rewitalizacji. W szczególności działania inwestycyjne skupiają się na umożliwieniu realizacji przedsięwzięć społecznych tzw. miękkich, a także stają się generatorami dla rozwoju gospodarczego tego obszaru. Ponadto zogniskowanie Gminnego Programu Rewitalizacji i przedsięwzięć podstawowych na działaniach społecznych odpowiadających na zidentyfikowane w obszarze rewitalizacji potrzeby i problemy pozwoli zasadniczo ograniczyć zagrożenie rozlewania się problemów społecznych w inne obszary miasta.

Komplementarność proceduralno – instytucjonalna oraz zintegrowanie na poziomie różnych sektorów i partnerów

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski zakłada zintegrowane podejście na poziomie podmiotów realizujących założenia niniejszego Programu. W proces prac nad dokumentem włączono różne grupy interesariuszy (szerszy opis w podrozdziale: „Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji”). Założenia systemu zarządzania i monitorowania Programu także zapewniają udział różnych typów interesariuszy w procesie wdrażania zapisów GPR (szerszy opis w podrozdziale „Uspołecznienie Gminnego Programu Rewitalizacji”). Przewidziane do realizacji przedsięwzięcia uwzględniają współpracę partnerów reprezentujących różne sektory: wśród podmiotów odpowiadających za realizację poszczególnych przedsięwzięć podstawowych (podmioty wskazane jako „podmiot realizujący” oraz „partnerzy w realizacji” w fiskach projektowych w rozdziale 5.1), znaleźli się przedstawiciele przede wszystkim sektora publicznego i społecznego:

- sektor publiczny – Urząd Miasta Tomaszów Lubelski, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim, Tomaszowski Dom Kultury, szkoła podstawowa;
- partnerzy gospodarczy – przedsiębiorcy oraz prywatni inwestorzy (działania w zakresie ożywienia gospodarczego centrum miasta, rewitalizacja budynku zabytkowej herbaciarni itp.) ;
- partnerzy społeczni – organizacje pozarządowe działające na obszarze rewitalizacji oraz grupy społeczne np. Rada Seniorów, CAS, Młodzieżowa Rada Miasta, lokalne stowarzyszenia i organizacje.

Komplementarność międzyokresowa

Gminny Program Rewitalizacji Miasto Tomaszów Lubelski zwraca również uwagę na zachowanie ciągłości programowej. Miasto Tomaszów Lubelski prowadzi rewitalizację od wielu lat, dążąc do niwelacji niekorzystanych zjawisk, ożywiania ważnych miejsc w przestrzeni miasta oraz podnoszenia jakości i komfortu życia mieszkańców. Obecny dokument stanowi kontynuację działań podjętych w ramach wdrażania poprzedniego programu rewitalizacji tj. Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski na lata 2017-2022, pozwalając na uzyskanie efektu synergii w odniesieniu do wykonanych już w poprzednim okresie programowym inwestycji i przedsięwzięć na terenie obszaru rewitalizacji, który podobnie jak w obecnym GPR w znacznej części obejmował centralną część Miasta. Przykładowe projekty zrealizowane w latach 2017-2022 to m.in.:

- Rozbudowa zdegradowanych budynków Ośrodka Sportu i Rekreacji Tomasovia. Zakres projektu obejmował wykonanie rozbudowy budynku i adaptację na cele rekreacyjne i społeczne. W części rekreacyjnej został utworzony ogólnodostępny basen rekreacyjny. Istniejące, zdegradowane budynki OSiR Tomasovia zostały poddane także termomodernizacji i remontowi.
- Poprawa warunków mieszkaniowych na Al. Sportowej/ul. Rybickiego. Projekt dotyczył budowy dwóch budynków komunalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i wyburzeniem baraków dotychczas pełniących tę funkcję.
- Poprawa warunków mieszkaniowych na ul. Moniuszki/Wyzwolenia. Zakres projektu obejmował budowę budynku komunalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i wyburzeniem baraków dotychczas pełniących funkcję budynków komunalnych.

Komplementarność źródeł finansowania

Gminny Program Rewitalizacji odznacza się także komplementarnością w zakresie źródeł finansowania. Dla poszczególnych przedsięwzięć podstawowych ujętych w GPR, wykazano możliwe źródła finansowania z wykorzystaniem następujących funduszy:

- Publicznych wspólnotowych (m.in. Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych: EFRR, EFS+ i Funduszu Spójności, w ramach Funduszy Europejskich dla Lubelskiego;
- Publicznych krajowych – istniejących instrumentów i źródeł (poprzez terytorialne profilowanie - ukierunkowywanie na obszary zdegradowane istniejących instrumentów różnych polityk dotyczących m.in.: wykluczenia społecznego, edukacji,

infrastruktury, środowiska, kultury, zabytków, itd.) oraz sukcesywnie tworzonych nowych (w tym obejmujących instrumenty inżynierii finansowej).

- Prywatnych, m.in. poprzez tworzenie zachęt i warunków do inwestowania na obszarze rewitalizacji.

W pierwszej kolejności zakłada się wykorzystanie zewnętrznych źródeł finansowania, w tym funduszy europejskich dedykowanych rewitalizacji oraz zaangażowanie środków własnych Miasta. W trakcie trwania Programu, zakłada się prowadzenie działań edukacyjno- informacyjnych dla różnych podmiotów z zakresu możliwości włączenia się w proces rewitalizacji. W sytuacji ograniczonych środków własnych, zakładana dywersyfikacja źródeł finansowania pozwoli na efektywniejsze wdrożenie zgłoszonych projektów i osiągnięcie celów postawionych przez niniejszy program.

8. System zarządzania wdrażaniem i monitoring Programu

Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji

Zarządzanie procesem rewitalizacji w Tomaszowie Lubelskim będzie odbywać się z uwzględnieniem partnerstwa i partycypacji społecznej, przy aktywnym udziale interesariuszy, w szczególności mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych oraz instytucji kultury, sportu, edukacji, itp.

W systemie zarządzania i wdrażania GPR wyszczególniono dwa podstawowe poziomy:

- zarządzanie przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi;
- zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji.

System zarządzania realizacją i monitorowania wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta to instrument ukierunkowany na weryfikację stopnia realizacji Programu, realizacji określonych w nim celów i kierunków działań, a także wpływu wdrażania Programu na sytuację w obszarze objętym wsparciem.

Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski powierza się Burmistrzowi Miasta działającemu poprzez Koordynatora ds. Rewitalizacji (wskazanego przez Burmistrza tj. Wydział Inwestycji i Rozwoju) przy wsparciu Zespołu ds. rewitalizacji (składający się z urzędników Wydziału Inwestycji i Rozwoju Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim).

Proces wdrażania (zarządzania) będzie prowadzony z uwzględnieniem zasad partnerstwa, wielopoziomowego zarządzania i oddolnego podejścia określonymi w art. 8 rozporządzenia ogólnego. Tym samym w proces wdrażania Programu będą zaangażowane następujące podmioty (zwane dalej Partnerami Programu):

- władze regionalne, lokalne i miejskie oraz inne instytucje publiczne – w szczególności: Rada Miasta Tomaszów Lubelski, instytucje publiczne, jednostki organizacyjne, takie jak: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Tomaszowski Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, szkoły podstawowe itp.;
- partnerzy gospodarczy i społeczni – w szczególności mieszkańcy obszaru rewitalizacji, ale także pozostali mieszkańcy gminy, przewodniczący osiedli, przedsiębiorcy lokalni, kościoły, parafie, związki wyznaniowe, właściciele
- i zarządcy nieruchomości, kluby i organizacje sportowe (m.in. PGKiM sp. z o.o., Uniwersytet III Wieku, OSiR „Tomasovia”, i in.)
- właściwe podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, takie jak partnerzy działający na rzecz środowiska, organizacje pozarządowe, oraz podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw

podstawowych, praw osób z niepełnosprawnościami, równouprawnienia płci i niedyskryminacji – stowarzyszenia i organizacje pozarządowe działające na obszarze rewitalizacji oraz miasta, m.in. Rada Seniorów, Stowarzyszenie Nasze Miasto, Młodzieżowa Rada Miasta i in.

Reprezentację kluczowych Partnerów Programu, reprezentujących trzy wyżej wymienione grupy, stanowić będzie także Komitet Rewitalizacji, który zostanie powołany zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, przy uwzględnieniu zasad określonych art. 8 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dn. 24 czerwca 2021.

W ramach wdrażania Programu dla każdej z grup interesariuszy zostały określone funkcje odnoszące się do zarządzania przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi (poddawanymi corocznemu monitoringowi) i zarządzania Programem (poddawanym ocenie aktualności i stopnia realizacji). Funkcje poszczególnych podmiotów zaangażowanych w proces wdrażania i monitorowania (Koordynator ds. Rewitalizacji, Komitet Rewitalizacji, Partnerzy) podsumowuje poniższa tabela.

Tabela 15. Funkcje podmiotów zaangażowanych w proces wdrażania i monitorowania GPR

	Zarządzanie przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi (monitoring)	Zarządzanie Programem Rewitalizacji (ocena)
Koordynator ds. Rewitalizacji wraz z Zespołem ds. rewitalizacji	— Prowadzenie monitoringu stopnia realizacji przedsięwzięć podstawowych – kontakt z Partnerami Programu, pozyskiwanie i agregowanie informacji; — Zapewnianie warunków do realizacji przedsięwzięć podstawowych, dla których odpowiedzialność realizacyjna spoczywa na Urzędzie Miasta Tomaszów Lubelski; — Utrzymywanie kontaktów z Partnerami Programu zaangażowanymi w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.	— Inicjowanie i prowadzenie procesu oceny stopnia realizacji GPR; — Współpraca z Komitetem Rewitalizacji w zakresie prowadzenia i oceny działań rewitalizacyjnych; — Prowadzenie działań informacyjnych i partycypacyjnych zaplanowanych w ramach wdrażania Programu.

	Zarządzanie przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi (monitoring)	Zarządzanie Programem Rewitalizacji (ocena)
Komitet Rewitalizacji	— Opiniowanie postępów związanych ze stopniem realizacji przedsięwzięć podstawowych oraz tworzenie rekomendacji do dalszych działań; — Wspieranie tworzenia partnerstw niezbędnych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.	— Upowszechnianie wśród lokalnej społeczności informacji na temat postępów w realizacji założeń Programu; — Opiniowanie oceny postępów wdrażania GPR; — Rekomendowanie potrzeby aktualizacji Programu lub jego uchylecia (w przypadku zrealizowania założeń).
Partnerzy Programu	— Włączanie się w realizację zadań wpisujących się w GPR, zgodnie z posiadanymi kompetencjami; — Zgłaszanie Koordynatorowi ds. Rewitalizacji pojawiających się trudności lub dodatkowych potrzeb związanych z wdrażanymi przedsięwzięciami podstawowymi uwzględnionymi w GPR.	— Udział w procesie oceny stopnia realizacji GPR; — Zgłaszanie wniosków dotyczących zmian w Programie.

Źródło: Opracowanie własne.

Rolą Rady Miasta Tomaszów Lubelski jest podejmowanie decyzji pozwalających na wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz ukierunkowanych na ewentualne modyfikacje Programu, proces jego aktualizacji lub uchylecia.

Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta odbywać się będzie poprzez realizację konkretnych działań przyjmujących formę podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz działań uzupełniających opisanych w Rozdziale 5. W przypadku projektów własnych Miasta Tomaszów Lubelski – przygotowanie i wdrożenie projektów rewitalizacyjnych spoczywać będzie na Kierownikach i pracownikach merytorycznych właściwych wydziałów Urzędu Miasta oraz dyrektorach/kierownikach gminnych jednostek organizacyjnych.

W ramach realizacji procesu rewitalizacji zachowana będzie zasada przejrzystości i odpowiedzialności publicznej. Bezpośrednią koordynację wdrażania Programu

sprawować będzie Koordynator ds. Rewitalizacji. Będzie on realizował następujące zadania:

- koordynacja prac związanych z wdrażaniem GPR;
- planowanie kolejnych działań gminnych w ramach Programu w ujęciu rocznym;
- monitorowanie postępu realizacji projektów pod kątem ich zgodności z założeniami i celami określonymi w Programie;
- koordynacja procedur związanych z monitorowaniem i oceną GPR;
- weryfikacja założeń Programu i koordynacja jego ewentualnej aktualizacji na podstawie gromadzonych materiałów, dokumentów i oceny przeprowadzonych działań (w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji);
- koordynacja działań związanych z aktualizacją Programu;
- prowadzenie działań informacyjnych, konsultacji społecznych i publikacja informacji na temat realizacji Programu;
- utrzymywanie kontaktu z Partnerami Programu oraz Komitetem Rewitalizacji, w tym organizacja prac Komitetu;
- koordynacja procedur związanych z monitorowaniem i oceną GPR.

System monitorowania i oceny Programu

System monitorowania oraz oceny Programu rewitalizacji jest niezwykle istotny z punktu widzenia weryfikacji skuteczności podejmowanych działań, określonych w ramach celów strategicznych i kierunków działań. Za monitoring i ocenę Programu będzie odpowiedzialny Koordynator ds. Rewitalizacji.

Dla zapewnienia stałego monitoringu oraz możliwości uzyskania rzetelnej oceny efektów wynikających z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzone będą procedury monitoringu i oceny efektów odnoszące się do dwóch zasadniczych perspektyw:

- **Procedura stałego monitoringu** – procedura realizowana co roku, której celem będzie weryfikacja postępu we wdrażaniu przedsięwzięć zapisanych w Gminnym Programie Rewitalizacji;
- **Procedura oceny GPR**, o której mowa w art. 22 Ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji – o charakterze jakościowym, realizowana raz na 3 lata obowiązywania GPR (zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o rewitalizacji), koncentrująca się na dokonaniu oceny aktualności i stopnia realizacji Programu, wpływu (efektów) realizowanych działań rewitalizacyjnych na stopień osiągnięcia zakładanych celów strategicznych i kierunków działań GPR wraz z odniesieniem się do oceny kierunków i dynamiki zmian na obszarze rewitalizowanym.

Każda z procedur będzie odbywała się w określonym czasie, w oparciu o określone wskaźniki i przebiegać będzie zgodnie z przedstawioną poniżej sekwencją działań.

Procedura stałego monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji

Raport z postępów w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych uwzględnionych w Gminnym Programie Rewitalizacji przygotowywany będzie **raz w roku** i będzie on włączony w procedurę przygotowania corocznego Raportu o stanie Gminy. Raport z corocznego monitoringu GPR będzie zawierał informacje od wszystkich Partnerów realizujących projekty rewitalizacyjne na temat postępu w realizacji projektów w danym roku kalendarzowym.

Partnerzy realizujący projekty rewitalizacyjne będą zobowiązani do przygotowania niezbędnych danych w postaci mini raportów z wykonanych projektów i przekazania ich do Koordynatora ds. Rewitalizacji w terminie do 31 marca danego roku.

Raporty będą sporządzane za pełny rok kalendarzowy. Pierwszy raport monitorujący zostanie opracowany po pierwszym, pełnym roku kalendarzowym obowiązywania uchwalonego Gminnego Programu Rewitalizacji. W oparciu o uzyskane informacje Koordynator ds. Rewitalizacji opracowuje do 30 kwietnia danego roku całościowy Raport z monitoringu GPR.

W ciągu 14 dni od otrzymania Raportu z monitoringu GPR Burmistrz Miasta zwołuje spotkanie Komitetu Rewitalizacji, podczas którego konsultuje ujęte w Raporcie wyniki monitoringu oraz rekomendacje na kolejny rok budżetowy.

Następnie Raport z monitoringu GPR wraz z wnioskami /rekomendacjami zgłoszonymi przez Komitet Rewitalizacji włączany jest w Raport o stanie Gminy na dany rok, który przedstawiany jest Radzie Miasta pod debatę.

Procedura oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

Ocena stanowi narzędzie o charakterze jakościowym służące rozliczeniu wyników prac związanych z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski, w tym dokonaniu oceny osiągnięcia wskaźników przypisanych poszczególnym celom strategicznym i kierunkom działań. Ocena Gminnego Programu Rewitalizacji odbędzie się:

- **w cyklach trzyletnich** (podczas trwania Programu) oraz
- **na zakończenie** realizacji Programu (ewaluacja ex post).

Za wykonanie ocen odpowiedzialny będzie Koordynator ds. Rewitalizacji.

Raporty z oceny (opracowywane maksymalnie do 30 czerwca kolejnego roku po upływie każdego trzeciego roku wdrażania GPR) będą zawierać zestawienie najważniejszych wniosków płynących z corocznych Raportów z monitoringu GPR prowadzonych przez cały okres obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji. Ponadto w ramach oceny dokonana zostanie także jakościowa analiza i ocena efektów społeczno-ekonomicznych (zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji), które będą stanowiły odpowiedź na zdiagnozowane problemy i zjawiska kryzysowe opisane w pogłębionej diagnozie obszaru

rewitalizacji. Takie zestawienie pozwoli na wykazanie efektów, które zostały osiągnięte dzięki podjętej interwencji i wdrażaniu GPR.

Prowadzona ocena będzie dotyczyć z jednej strony **aktualności treści GPR**, a z drugiej **stopnia jego realizacji**. Analiza aktualności programu będzie zatem mieć szeroki zakres, aby odnieść się do wszystkich istotnych kwestii. Ocena dokonana będzie także pod kątem istotnych zdarzeń i procesów, jakie w mieście (a także w regionie i kraju) nastąpiły od momentu uchwalenia programu. Mogły one mieć wpływ na dezaktualizację określonych treści GPR. W międzyczasie mogły również powstać warunki umożliwiające uzupełnienia programu o dodatkowe elementy, w szczególności nowe przedsięwzięcia lub nowe narzędzia formalno-prawne lub finansowe, które powinny podnieść kompleksowość i skuteczność programu. Raporty z ocen powinny uwzględniać m.in.:

- podsumowanie sytuacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej dla obszaru rewitalizacji;
- zestawienie najważniejszych wniosków z corocznych Raportów z monitoringu GPR, prowadzonych przez cały okres obowiązywania dokumentu Gminnego Programu Rewitalizacji;
- stopień osiągnięcia celów strategicznych i kierunków działań wskazanych w GPR w postaci zagregowanych wskaźników rezultatu;
- wnioski pozwalające na ocenę kierunków i dynamiki zmian w odniesieniu do sfer rewitalizacji oraz celów strategicznych zawartych w GPR;
- ocenę aktualności GPR pod kątem struktury, uwarunkowań zewnętrznych oraz potrzeb wewnętrznych odnoszących się do zmian sytuacji obszaru rewitalizacji wraz z wnioskami co do potrzeby przeformułowania Programu;
- rekomendacje dotyczące dalszych działań rewitalizacyjnych (w tym konieczności uruchomienia procedury aktualizacji GPR, kontynuacji interwencji lub uchylenia GPR).

Raporty z przeprowadzonych ocen zostaną przekazane do zaopiniowania Komitetowi Rewitalizacji, a także Burmistrzowi Miasta oraz Radzie Miasta. Z raportami z oceny będą mogli zapoznać się także mieszkańcy, bowiem zostaną one podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim.

Wskaźniki realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji

W odniesieniu do celów strategicznych i odpowiadających im kierunków działań zostały sformułowane wskaźniki osiągnięcia celu obrazujące prognozowane rezultaty, które zestawiono w poniższej tabeli. Przy wskaźnikach rezultatu uwzględniono wartość bazową

oraz charakter pożądanej zmiany w zakresie wartości tych wskaźników w postaci tendencji (wzrostowej, spadkowej) lub wartości docelowej.

Ponadto dla poszczególnych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych określono wskaźniki produktu i rezultatu, które przedstawiono w kartach przedsięwzięć zamieszczonych w rozdziale 5.

Tabela 16. Wskaźniki rezultatu określone dla celów i kierunków działań GPR

Cel	Wskaźniki osiągnięcia celu (rezultaty)	Źródło pozyskania danych	Wartość bazowa	Pożądana zmiana / wartość docelowa	Tendencja
Cel 1.	Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach [szt.]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	0	1	wzrost
Cel 1.	Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnościami [szt.]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	0	1	wzrost
Cel 1.	Liczba osób ze szczególnymi potrzebami (starszych, z niepełnosprawnościami) objętych nową ofertą wsparcia w ramach programu [osoby]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, MOPS	0	350	wzrost
Cel 1.	Liczba osób korzystających z wydarzeń/inicjatyw odbywających się w MIM [osoby]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, MOPS	0	100	wzrost
Cel 2.	Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach [szt.]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	0	1	wzrost
Cel 2.	Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnościami [szt.]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	0	1	wzrost

Cel	Wskaźniki osiągnięcia celu (rezultaty)	Źródło pozyskania danych	Wartość bazowa	Pożądana zmiana / wartość docelowa	Tendencja
Cel 2.	Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich [szt.]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	0	2	wzrost
Cel 2.	Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem [osoby]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, TDK, MBP,	0	500	wzrost
Cel 2.	Liczba osób korzystających z otwartej przestrzeni utworzonej/rekultywowanej na obszarze miejskim [osoby]	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	0	5000	wzrost

Źródło: Opracowanie własne.

Uspółecznienie Gminnego Programu Rewitalizacji

Dla zapewnienia wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski zgodnie z zasadą partnerstwa oraz partycypacji społecznej podejmowane będą działania zmierzające do dotarcia do jak najszerszego grona interesariuszy i beneficjentów, do których będą skierowane działania rewitalizacyjne, ale także do tych Partnerów (wymienionych w rozdziale 8), którzy będą chcieli aktywnie włączyć się w proces rewitalizacji. Uspółecznienie Gminnego Programu Rewitalizacji będzie oparte na realizacji działań o charakterze informacyjnym oraz edukacyjno-partycypacyjnym.

Działania informacyjne

Celem działań informacyjnych będzie upowszechnianie wiedzy na temat założeń i postępów wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji. W ramach tych działań zaplanowano:

- opublikowanie dokumentu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski na stronie www Urzędu Miasta;
- informowanie mieszkańców przez różne kanały przekazu: praca lokalna / Internet (dedykowana strona rewitalizacji miasta, oficjalna strona i portal społecznościowy)

Miasta Tomaszów Lubelski o planowanych działaniach, konsultowanych przedsięwzięciach.

- zamieszczanie informacji o stanie realizacji przedsięwzięć (projektów) rewitalizacyjnych w „Raporcie o stanie Miasta Tomaszów Lubelski”.

Działania informacyjne będą prowadzone w sposób ciągły, aby w każdym momencie umożliwić interesariuszom procesu oraz zainteresowanym podmiotom pozyskanie wiedzy na temat postępów we wdrażaniu GPR oraz zgłaszanie uwag i pomysłów w zakresie realizacji Programu.

Działania partycypacyjne

W ramach działań partycypacyjnych mających umożliwić włączenie interesariuszy rewitalizacji w proces wdrażania i monitorowania założeń Gminnego Programu Rewitalizacji przewidziano:

- powołanie Komitetu Rewitalizacji reprezentującego interesariuszy rewitalizacji;
- organizowanie przez Urząd Miasta spotkań dla interesariuszy procesu rewitalizacji (co trzy lata, zgodnie z cyklem oceny GPR) w celu przekazania informacji na temat postępów wdrażania założeń GPR oraz zebrania opinii na temat zmian zachodzących w obszarze rewitalizacji i zakresu pożądanych do podjęcia działań w ramach procesu rewitalizacji w każdej ze sfer (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej).
- udział mieszkańców w tworzeniu koncepcji lub dokumentacji technicznej - mieszkańcy obszaru rewitalizacji w szczególności osoby zamieszkujące przestrzeń, w której planowane będą inwestycje będą bezpośrednio zapraszani do uczestnictwa w procesie oceny i konsultacji założeń wybranych inwestycji (formy m.in.: bezpośrednich spotkań z mieszkańcami, formularze zgłaszania uwag, ankiety itp.);
- poszerzanie grup interesariuszy o nowe podmioty mogące zintensyfikować założone efekty programu rewitalizacji - prowadzenie aktywnej promocji GPR wśród podmiotów społecznych, gospodarczych oraz potencjalnych Interesariuszy, którzy mogą realizować swoje przedsięwzięcia na obszarze rewitalizacji.

Koszty zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji

Koszty zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji szacuje się średnio na 70 000 zł. Wynikają one m.in. z konieczności przeprowadzenia ocen Programu oraz działań edukacyjno-partycypacyjnych zaplanowanych w ramach uspołecznienia Programu, realizacji działań zarządczych (związanych z monitoringiem, funkcjonowaniem Komitetu Rewitalizacji, działaniami informacyjnymi), część nich z uwagi na wpisanie w bieżącą działalność struktur Urzędu Miasta i korzystanie z dostępnych zasobów Urzędu i jego jednostek, może być realizowana bezpłatnie.

9. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach

Określenie niezbędnych zmian w Planie ogólnym

Miasto Tomaszów Lubelski nie posiada aktualnie obowiązującego Planu ogólnego, obecnie trwają prace nad jego przygotowaniem. W ramach prac nad Planem ogólnym zostaną uwzględnione ustalenia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Określenie niezbędnych zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Realizacja przedsięwzięć zawartych w dokumencie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski nie wymaga wprowadzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta.

Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na dzień przyjęcia uchwały o przyjęciu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski nie przewiduje się ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Miejscowy plan rewitalizacji

Nie przewiduje się realizacji Miejscowego Planu Rewitalizacji.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11)

Na dzień przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski nie przewiduje się wprowadzenia zmian we wspomnianych uchwałach.

10. Spis tabel, rysunków, wykresów

Rysunek 1. Etapy prac nad diagnozą delimitacyjną	9
Rysunek 2. Jednostki referencyjne miasta Tomaszów Lubelski wyznaczone na potrzeby diagnozy delimitacyjnej	11
Rysunek 3. Wartości wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej dla miasta Tomaszów Lubelski	19
Rysunek 4. Sfera gospodarcza - syntetyczna ocena kryzysu.....	25
Rysunek 5. Sfera środowiskowa - syntetyczna ocena kryzysu	26
Rysunek 6. Sfera przestrzenno-funkcjonalna - syntetyczna ocena kryzysu.....	27
Rysunek 7. Sfera techniczna - syntetyczna ocena kryzysu	28
Rysunek 8. Obszar zdegradowany miasta Tomaszów Lubelski.....	30
Rysunek 9. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski	33
Rysunek 10. Granice obszaru rewitalizacji w Tomaszowie Lubelskim	34
Rysunek 11. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń w 2023 roku	43
Rysunek 12. Rynek – przestrzeń zrewitalizowana zdominowana przez funkcję komunikacyjną, brak funkcji centrum.	50
Rysunek 13. Budynek dawnej Herbaciarni – niewykorzystany walor, degradacja substancji zabytkowej.....	50
Rysunek 14. Rynek i centrum - niska jakość otoczenia, zdegradowane budynki	51
Rysunek 15. Zaniehbana przestrzeń publiczna po dawnym dworcu autobusowym.....	51
Rysunek 16. Niska jakość infrastruktury targowej – teren bazaru.....	51
Rysunek 17. Park Miejski – teren rekreacyjny, miejsce wydarzeń kulturalnych	51
Rysunek 18. Teren doliny Sołokiji – potencjał do wykorzystania pod funkcje rekreacyjne	52
Rysunek 19. Teren przy ul. Zamojskiej i ul. Kruczej – potencjał do wykorzystania pod funkcje rekreacyjne	52
 Tabela 1. Jednostki agregacji danych (jednostki przestrzenne) w mieście Tomaszów Lubelski – nazwa, powierzchnia i ludność	10
Tabela 2. Wykaz wskaźników do sfery społecznej	13
Tabela 3. Wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej	19
Tabela 4. Wykaz wskaźników do sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej	21
Tabela 5. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszary zdegradowane.....	29
Tabela 6. Powierzchnia i liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego w mieście.....	30
Tabela 7. Sytuacja społeczna obszaru rewitalizacji – zestawienie wskaźników	39
Tabela 8. Podsumowanie sfer pozaspołecznych – zestawienie wskaźników.....	49
Tabela 9. Opis sposób realizacji przez GPR założeń zawartych w Strategii	58
Tabela 10. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	65

Tabela 11. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	84
Tabela 12. Kompleksowość zaplanowanej interwencji rewitalizacyjnej.	85
Tabela 13. Powiązania zdiagnozowanych problemów, potrzeb i potencjałów z przedsięwzięciami podstawowymi.	91
Tabela 15. Funkcje podmiotów zaangażowanych w proces wdrażania i monitorowania GPR.....	99
Tabela 16. Wskaźniki rezultatu określone dla celów i kierunków działań GPR	104