

# PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO NA LATA 2016-2020 Z PERSPEKTYWĄ DO 2023

Załącznik do uchwały nr XXXVII/337/2016  
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 7 grudnia 2016 r.



**tomaszów**  
mazowiecki  
*... i jesteś w dobrym miejscu!*





# SPIS TREŚCI

---

<b>WPROWADZENIE</b> .....	<b>5</b>
<b>I. DIAGNOZA</b> .....	<b>7</b>
1. Założenia metodologiczne diagnozy .....	7
2. Sfera społeczna .....	9
2.1. Demografia .....	9
2.2. Pomoc społeczna .....	12
2.3. Bezpieczeństwo publiczne .....	14
2.4. Aktywność obywatelska .....	19
2.4.1. Frekwencja wyborcza .....	19
2.4.2. Konsultacje społeczne .....	20
2.4.3. Organizacje pozarządowe .....	21
2.4.4. Aktywność w obszarze kultury .....	22
2.5. Bezrobocie .....	25
3. Sfera gospodarcza .....	25
3.1. Podmioty gospodarcze .....	26
3.2. Potencjał turystyczny .....	27
3.3. Finanse samorządu .....	28
4. Sfera środowiskowa .....	29
4.1. Ochrona przyrody .....	29
4.2. Zanieczyszczenie powietrza .....	30
4.3. Czystość wód .....	31
4.4. Gospodarka odpadami .....	31
5. Sfera funkcjonalno-przestrzenna .....	31
5.1. Gospodarka mieszkaniowa .....	32
5.2. Gospodarka przestrzenna .....	34
5.3. Zabytki .....	35
5.4. Stan techniczny obiektów użyteczności publicznej .....	37
6. Sfera techniczna .....	38
6.1. Zaopatrzenie w media .....	39
6.2. Sieć drogowa .....	40
7. Obszar zdegradowany .....	41
8. Analiza negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych .....	48
8.1. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej .....	48
8.2. Występowanie dodatkowych zjawisk kryzysowych .....	50
9. Wskazanie skali i rodzaju potrzeb rewitalizacyjnych .....	51
<b>II. ZASIĘG PRZESTRZENNY OBSZARU REWITALIZACJI</b> .....	<b>56</b>
1. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji .....	56
2. Koncentracja przestrzenna, demograficzna i problemowa .....	58
<b>III. STRATEGICZNE RAMY PROGRAMU REWITALIZACJI</b> .....	<b>62</b>
1. Powiązania Programu Rewitalizacji z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi miasta .....	62
2. Wizja stanu obszaru rewitalizacji .....	69

3. Misja programu rewitalizacji .....	70
4. Cele rewitalizacji .....	71
5. Kierunki działań rewitalizacyjnych .....	72
<b>IV. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTÓW REWITALIZACYJNYCH .....</b>	<b>75</b>
1. Podstawowe projekty rewitalizacyjne .....	75
2. Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	77
3. Szacunkowe ramy finansowe .....	79
3.1 Szacunkowe ramy finansowe dla podstawowych projektów rewitalizacji	80
3.2. Szacunkowe ramy finansowe dla uzupełniających projektów rewitalizacji	81
4. Partnerstwo i partycypacja społeczna .....	82
<b>V. SYSTEM REALIZACJI, ZARZĄDZANIA, EWALUACJI I MONITOROWANIA</b>	
<b>PROGRAMU REWITALIZACJI .....</b>	<b>86</b>
1. Zarządzanie Programem Rewitalizacji .....	86
2. Monitorowanie Procesu rewitalizacji .....	87
3. Ewaluacja i aktualizacja Programu Rewitalizacji .....	90

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1 – mapa obszaru rewitalizacji**

**Załącznik nr 2 – zestawienie podstawowych projektów rewitalizacji**

**Załącznik nr 3 - zestawienie uzupełniających projektów rewitalizacji**

# WPROWADZENIE

Prace nad Programem Rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2023 zainicjowała Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego, przyjmując w dniu 26 listopada 2015 roku uchwałę Nr XIX/191/2015 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta w zakresie przygotowania programu. W załączniku do uchwały podkreślono, że Tomaszów Mazowiecki powinien być silną stolicą powiatu tomaszowskiego - ośrodkiem konsolidującym wszystkich partnerów samorządowych, społecznych i gospodarczych.

Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego wskazała obszary szczególnego zainteresowania: ożywienie gospodarcze, politykę społeczną i rynek pracy, mieszkalnictwo, kształtowanie przestrzeni miejskiej oraz ochronę i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Rada podkreśliła także konieczność przeprowadzenia diagnozy społeczno-gospodarczej, która powinna wskazać obszary zdegradowane, a następnie wytyczyć obszar rewitalizacji.

Od początku prac nad Programem Rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2023, zwanym w dalszej części Programem Rewitalizacji, szczególny nacisk położono na zaangażowanie różnych grup społecznych. Udział mieszkańców, organizacji pozarządowych i przedsiębiorców działających na obszarach zdegradowanych i wskazanych do rewitalizacji jest bowiem elementem kształtowania odpowiedzialności za swoje otoczenie.

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, realizując uchwałę Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, powołał Zarządzeniem Nr 40/2016 z dnia 25 stycznia 2016 roku zespół do opracowania Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020. Miarą odpowiedzialności Prezydenta Miasta za planowanie przyszłych działań rewitalizacyjnych było wskazanie do prac w zespole swoich zastępców oraz dyrektorów komórek organizacyjnych Urzędu Miasta związanych z realizacją zagadnień ze sfery spraw społecznych, kultury, planowania przestrzennego i inwestycji wspieranych przez osoby realizujące projekty o szczególnym znaczeniu dla rozwoju miasta.

Słowa szczególnego uznania należą się Mieszkańcom Tomaszowa Mazowieckiego, którzy poprzez aktywny udział w I i II edycji Tomaszowskiego Budżetu Obywatelskiego wskazali na zaniedbania przestrzenne na terenach znajdujących się w obszarze rewitalizacji i możliwość ich odnowienia. Tymi projektami są:

- „Park Niebrowski – przestrzeń publiczna kształtowana z udziałem mieszkańców”, obejmujący m.in. cykl warsztatów i spotkań moderowanych

przez specjalistów z Akademii Sztuk Pięknych w Warszawie, Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego oraz Uniwersytetu Warszawskiego, w ramach którego powstała koncepcja zagospodarowania obszaru znajdującego się w środku największego, tomaszowskiego osiedla;

- „Rewitalizacja Parku MICHAŁÓWEK” – projekt polegający na odnowieniu głównej alei i schodów parkowych oraz stworzeniu miejsca rekreacji ruchowej, tak aby Park stał się przestrzenią integracji społecznej.

Treść niniejszego Programu została wypracowana w oparciu o zasadę partnerstwa i partycypacji, dzięki czemu wskazano rzeczywiste potrzeby rewitalizacyjne. Określono w nim cele i kierunki działań zmierzających do poprawy warunków życia osób z obszarów problemowych. Do Programu dołączono także listy podstawowych i uzupełniających projektów wraz z ich opisami i ramami finansowymi. Wszystkie działania rewitalizacyjne zaprezentowano w ujęciu kompleksowym, tj. uwzględniono w nich zarówno aspekty społeczne jak i pozostałe zdiagnozowane zjawiska problemowe. W dokumencie tym opisano system wdrażania, monitorowania i oceny skuteczności działań. W sposób klarowny przedstawiono również system jego zarządzania. Zgodnie z powyższym należy podkreślić, że Program Rewitalizacji jest w pełni spójny z „Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” i spełnia zawarte w nich wymogi.

# I. DIAGNOZA

Rewitalizacja to programowana interwencja publiczna, której zadaniem jest oddziaływanie na zdegradowane środowisko miejskie, a obszarem rewitalizacji staje się ten fragment miasta, który wskazuje wielowymiarowa i przekrojowa analiza sytuacji społeczno-gospodarczej. Wiarygodna analiza jest podstawą wskazania obszarów zdegradowanych oraz delimitacji obszaru rewitalizacji. Głównym ogniwem do delimitacji i wyboru obszaru rewitalizacji powinny być obiektywne wskaźniki sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

W części diagnostycznej Programu Rewitalizacji znalazły się wszystkie wymagane aspekty problemowe. Szczegółowej analizie poddano między innymi zagadnienia lokalnego rynku pracy dotyczące struktury bezrobocia, bezpieczeństwo publiczne, kwestie funkcjonalno-przestrzenne oraz potencjał kulturowy i turystyczny miasta. Zaznaczono również kwestię związaną z dostępem do usług publicznych. Przekroje analizy są zasadniczo skorelowane z podstawowymi wymiarami rewitalizacji.

## 1. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE DIAGNOZY

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki zleciła przeprowadzenie diagnozy społeczno-gospodarczej oraz wyznaczenie na jej podstawie obszarów zdegradowanych, umożliwiających wskazanie obszaru rewitalizacji, podmiotowi zewnętrznemu. Elementy diagnozy musiały spełniać wymagania zapisane w „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” opracowanych przez Ministerstwo Rozwoju oraz w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.

Wykonawca diagnozy zobowiązany był do przedstawienia i realizacji programu badawczego, uwzględniającego zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz z zakresu infrastruktury technicznej. Zamawiający wskazał na konieczność przeprowadzenia zarówno analizy danych zastanych (desk research), jak i badań reaktywnych (jakościowych).

Przedstawiona poniżej diagnoza zakłada, w ramach analizy danych zastanych, pomiar następujących wskaźników dla całego miasta:

a) ze sfery społecznej:

- przyrost naturalny,
- liczba rodzin korzystających z zasiłków pomocy społecznej,
- liczba osób skierowanych na leczenie alkoholowe,
- liczba przestępstw,

- liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej,
  - liczba ofiar przemocy domowej (Niebieska Karta),
  - liczba osób korzystających z lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej,
  - frekwencja wyborcza,
  - udział mieszkańców w konsultacjach społecznych i życiu kulturalnym,
  - odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej,
  - odsetek bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym;
- b) ze sfery gospodarczej:
- odsetek osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
  - liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych,
  - liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych,
  - potencjał turystyczny,
  - dochody miasta;
- c) środowiskowej:
- poziom emisji substancji szkodliwych w powietrzu,
  - ilość substancji szkodliwych odprowadzanych do wód i gleby,
  - liczba wymierzonych kar za zanieczyszczanie środowiska;
- d) funkcjonalno-przestrzennej:
- przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę,
  - odsetek budynków objętych ochroną konserwatorską,
  - odsetek budynków socjalnych / z mieszkaniami socjalnymi
  - liczba obiektów użyteczności publicznej nieprzystosowanych dla osób starszych i niepełnosprawnych;
- e) z zakresu infrastruktury technicznej:
- liczba mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne,
  - jakość nawierzchni dróg.

Na etapie realizacji badań Wykonawca uwzględnił propozycje nowych wskaźników, które w ocenie Zamawiającego mogą być przydatne w lepszym zobrazowaniu sytuacji społeczno-gospodarczej. W sferze społecznej, w ramach pomiaru aktywności społecznej, dodano wskaźniki: projekty zgłoszone do I i II edycji Tomaszowskiego Budżetu Obywatelskiego oraz aktywne organizacje pozarządowe (na podstawie sprawozdania z realizacji programu współpracy z organizacjami pozarządowymi za lata 2014 i 2015).

W wyniku analizy danych zastanych Wykonawca wskazał zjawiska problemowe i czynniki ryzyka dla Tomaszowa Mazowieckiego oraz wskazał obszary zdegradowane, które następnie zostały poddane badaniom jakościowym.

W zakresie badań reaktywnych (jakościowych), Wykonawca zaproponował przeprowadzenie indywidualnych wywiadów pogłębionych (IDI) z przedstawicielami:

- a) Zamawiającego w zakresie prowadzonych i planowanych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki działań rewitalizacyjnych;
- b) środowiska gospodarczego w Tomaszowie Mazowieckim w zakresie możliwości włączenia się przedsiębiorców w procesy rewitalizacyjne;



c) instytucji publicznych w zakresie organizacji systemu pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji.

W ramach badań jakościowych Wykonawca także uwzględnił uwagi Zamawiającego i wyodrębnił do indywidualnych wywiadów pogłębionych przedstawicieli sektora organizacji pozarządowych. Łącznie przeprowadzono 14 wywiadów, w ramach których respondentom pokazano wyniki analizy danych zastanych wraz ze wskazaniem zjawiska, czynniki ryzyka dla Tomaszowa Mazowieckiego oraz obszary zdegradowane, a następnie zebrano ich opinie i uwagi w zakresie potrzeb rewitalizacyjnych.

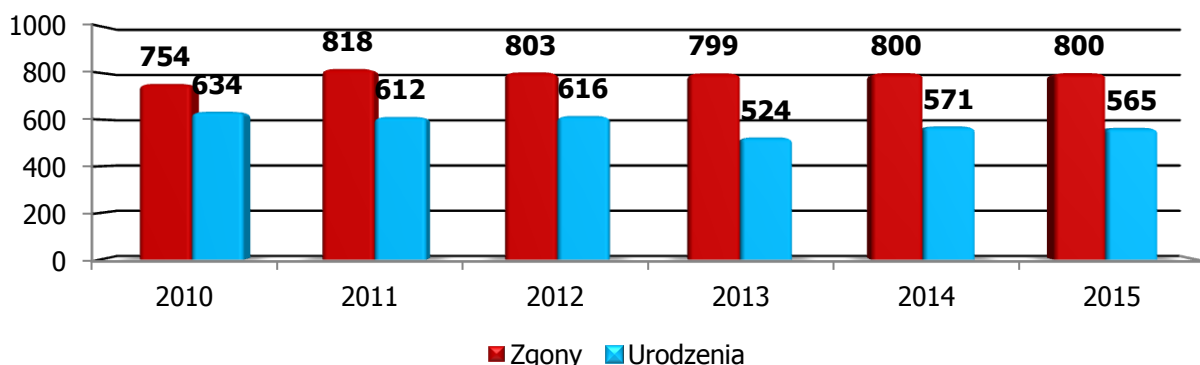
Z przeprowadzonej w okresie od kwietnia do czerwca 2016 roku diagnozy społeczno-gospodarczej Wykonawca sporządził raport końcowy, z którego najważniejsze wnioski przedstawiono poniżej. W niektórych obszarach informacje uzupełniono o dane z innych źródeł oraz opracowań będących w posiadaniu Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.

## 2. SFERA SPOŁECZNA

Poniżej przedstawiono opis problemów ze sfery społecznej miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

### 2.1. Demografia

Tomaszów Mazowiecki, jak większość miast w województwie łódzkim, zmaga się z problemem depopulacji - liczba mieszkańców nieznacznie, ale systematycznie maleje o ok. 400 osób rocznie. Składają się na to stosunkowo niski wskaźnik urodzeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (ok. -3,7). W 2014 r. liczba urodzeń w stosunku do zgonów wyniosła -229, a w 2015 r. była równa liczbie -235.

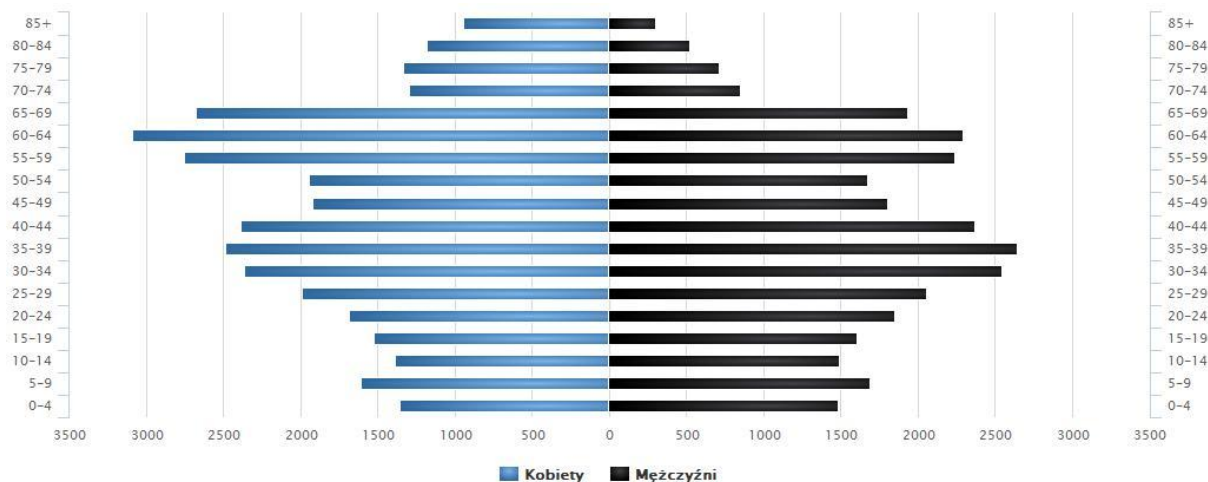


Wykres nr 1: Przyrost naturalny w Tomaszowie Mazowieckim w latach 2010-2015

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Z danych na 18.11.2016 roku wynika, że w Tomaszowie Mazowieckim obecnie mieszka 61 516 osób, w tym 10 254 osoby w wieku przedprodukcyjnym (16,67%),

40 205 osób w wieku produkcyjnym (65,36%) oraz 11 057 osób w wieku poprodukcyjnym (17,97%). Liczba kobiet w Tomaszowie Mazowieckim wynosi 32 986, co stanowi 53,62% mieszkańców. Obecnie średnia wieku mieszkańców Tomaszowa wynosi ok. 42 lata.



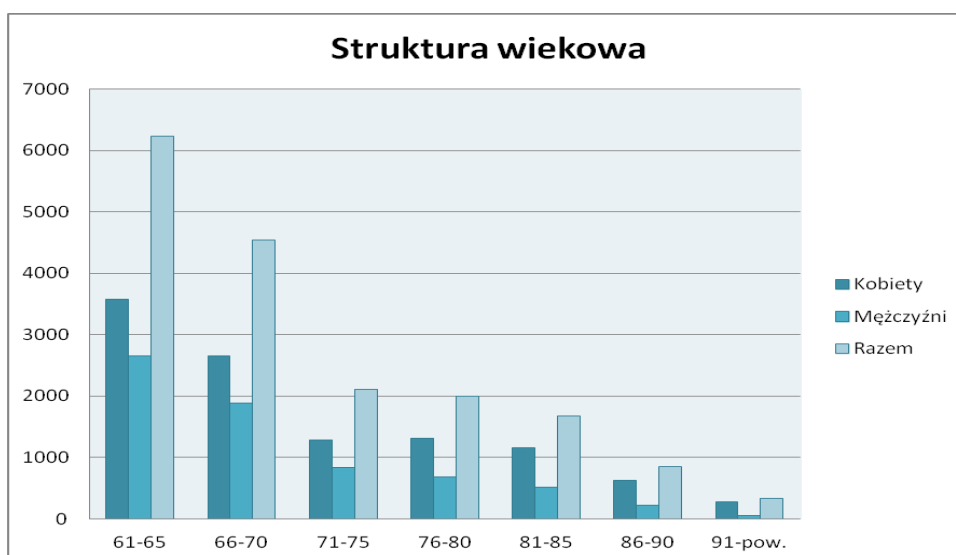
Wykres nr 2: Liczba ludności w Tomaszowie Mazowieckim wg funkcjonalnych grup wieku w 2015 r.  
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Sytuacja demograficzna Tomaszowa Mazowieckiego nie jest dobra, niemniej można zauważyć zjawiska korzystne: wzrost liczby zawieranych małżeństw oraz nieduży, ale stały dopływ mieszkańców.

Na potrzeby programu przygotowano także zestawienie wiekowe osób starszych Tomaszowa Mazowieckiego w interwałach pięcioletnich, w podziale na płeć.

Wiek	Kobiety	Mężczyźni	Razem
<b>61-65</b>	3576	2652	6228
<b>66-70</b>	2652	1884	4536
<b>71-75</b>	1284	831	2115
<b>76-80</b>	1315	688	2003
<b>81-85</b>	1165	516	1681
<b>86-90</b>	628	229	857
<b>91-pow.</b>	280	60	340

Tabela nr 1: Struktura wiekowa osób starszych  
Źródło: Opracowanie własne - stan na 02.02.2016 r.



Wykres nr 3: Struktura wiekowa osób starszych - mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego  
 Źródło: Opracowanie własne - stan na 02.02.2016 r.

Według danych za listopad 2016 roku na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego jest 11 057 osób w wieku poprodukcyjnym, co stanowi 17,97% ogółu zamieszkałej ludności.

Największa liczba osób starszych mieszka w rejonie osiedli Niebrów, Zapiecek i Śródmieście. Na uwagę zasługuje również tendencja starzenia się mieszkańców w obszarze ul. Nadrzecznej. Sumując liczbę osób w wieku poprodukcyjnym ze wskazanego obszaru problemowego wychodzi na to, że stanowi ona 43,45% ogółu mieszkańców miasta w tym wieku.

W Tomaszowie Mazowieckim jednostką zajmującą się orzekaniem o stopniach niepełnosprawności jest Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.

W 2014 r. odnotowano największą liczbę przyznanych orzeczeń o stopniu niepełnosprawności, a najczęściej orzekanym stopniem był stopień umiarkowany, co obrazuje tabela poniżej.

Rok	Liczba orzeczeń	Według stopnia niepełnosprawności		
		znaczny	umiarkowany	lekki
<b>2011</b>	2 140	498	1 157	485
<b>2012</b>	2 810	562	1 508	740
<b>2013</b>	2 780	617	1 535	628
<b>2014</b>	2 892	593	1 771	528

Tabela nr 2: Liczba orzeczeń wg stopnia niepełnosprawności w latach 2011-2014

Źródło: Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Tomaszowie Mazowieckim

Z danych uzyskanych z Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności wynika, iż do 2013 roku kobiety stanowiły większą grupę osób z orzeczonym stopniem niepełnosprawności, a najwięcej przyznanych stopni niepełnosprawności uzyskiwały osoby w wieku 41-59 lat. Sytuacja ta zmieniła się

w 2014 roku, gdzie większą grupę z orzeczonym stopniem niepełnosprawności stanowili mężczyźni oraz osoby w wieku powyżej 60 lat. Szczegółowe dane zawarte są w tabeli poniżej. Spoglądając w ujęte w niej informacje, można również dojść do wniosku, że liczba osób niepełnosprawnych wciąż rośnie, dlatego należy dążyć do polepszania warunków umożliwiających funkcjonowanie tych osób w życiu społecznym.

Rok	Liczba orzeczeń	Podział na kategorie wiekowe				Podział ze względu na płeć	
		16 - 25	26 - 40	41 - 59	pow. 60	kobiety	mężczyźni
<b>2011</b>	2 140	156	259	982	743	1 080	1 060
<b>2012</b>	2 810	220	362	1 279	949	1 453	1 357
<b>2013</b>	2 780	195	359	1 143	1 083	1 436	1 344
<b>2014</b>	2 892	180	350	1 090	1 272	1 431	1 461

Tabela nr 3: Podział orzeczeń o stopniu niepełnosprawności na kategorie wiekowe

Źródło: Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Tomaszowie Mazowieckim

## 2.2. Pomoc społeczna

Instytucją odpowiedzialną za pomoc społeczną w Tomaszowie Mazowieckim jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) i stanowi on główne źródło danych statystycznych do ustalenia obszaru problemowego miasta w tym zakresie. Badaniem objęto dane dotyczące następujących grup: rodzina, osoby niepełnosprawne i osoby, u których stwierdzono problem alkoholowy.

Według pozyskanych informacji na koniec 2015 roku liczba rodzin korzystających ze wsparcia wynosiła 2 812. Udzieloną pomoc podzielono na pieniężną i niepieniężną. Niektóre rodziny korzystały z obydwu form pomocy jednocześnie.

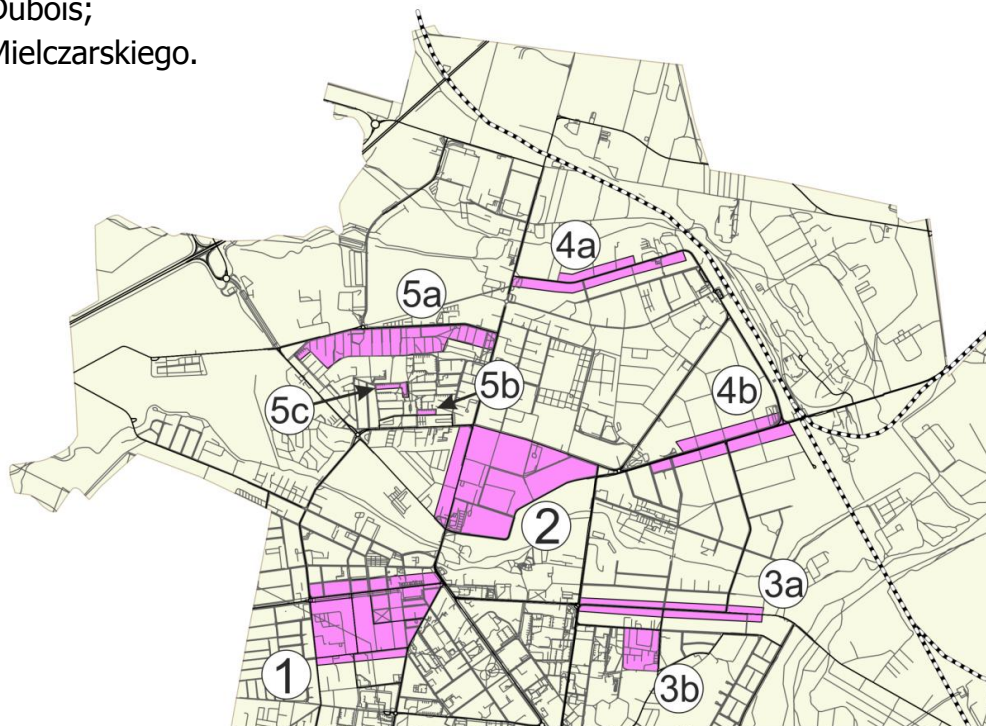
Kolejna grupa badawcza to osoby niepełnosprawne otrzymujące wsparcie z MOPS – na koniec 2015 roku ich ogólna liczba wynosiła 1 026.

Liczba osób skierowana przez pracowników socjalnych do Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w celu przeprowadzenia procedury poddania się leczeniu odwykowemu wyniosła 40. Na terenie całego miasta w 2015 roku przeprowadzono 170 takich postępowań, z których 103 zakończone zostały skierowaniem wniosku o leczenie odwykowe do sądu.

Za obszary problemowe, na których zamieszkuje najwięcej osób znajdujących się w grupie ryzyka uznano:

1. al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. B. Joselewicza, ul. J. Słowackiego, ul. Legionów;
2. ul. Warszawska, ul. gen. Grot-Roweckiego, ul. Konstytucji 3-go Maja;
- 3a. ul. Mireckiego;

- 3b. ul. Niska, ul. Mazowiecka, ul. Topolowa, ul. Akacyjowa;
- 4a. ul. Główna;
- 4b. ul. Spalska;
- 5a. ul. Dzieci Polskich;
- 5b. ul. Dubois;
- 5c. ul. Mielczarskiego.



Rys. nr 1: Obszary, na których zamieszkuje najwięcej osób korzystających ze wsparcia MOPS  
 Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

Skalę problemu na ww. terenach wskazuje tabela nr 4. I tak pomoc finansową otrzymało 2 414 rodzin, z których 512 zamieszkuje w obszarze problemowym. Ze wsparcia pozafinansowego skorzystało 1 420 gospodarstw domowych, wśród których było 278 rodzin z obszaru problemowego.

Osoby niepełnosprawne stanowią ponad 30% ogólnej liczby objętych pomocą. Natomiast odsetek mieszkańców z problemem alkoholowym z obszaru problemowego to aż 75% ogólnej liczby tych osób.

Lp.	Rodzaje pomocy	Miasto	Obszar problemowy	Udział %	
1.	Liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej	liczba rodzin otrzymujących pomoc pieniężną	2 414	512	21,21%
		liczba rodzin otrzymujących świadczenia niepieniężne	1 420	278	19,58%
2.	Liczba osób niepełnosprawnych korzystających ze wsparcia	1 026	318	30,99%	
3.	Liczba osób skierowanych na leczenie odwykowe	40	30	75,00%	

Tabela nr 4: Liczba rodzin i osób korzystających z pomocy społecznej w Tomaszowie Mazowieckim  
 Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim

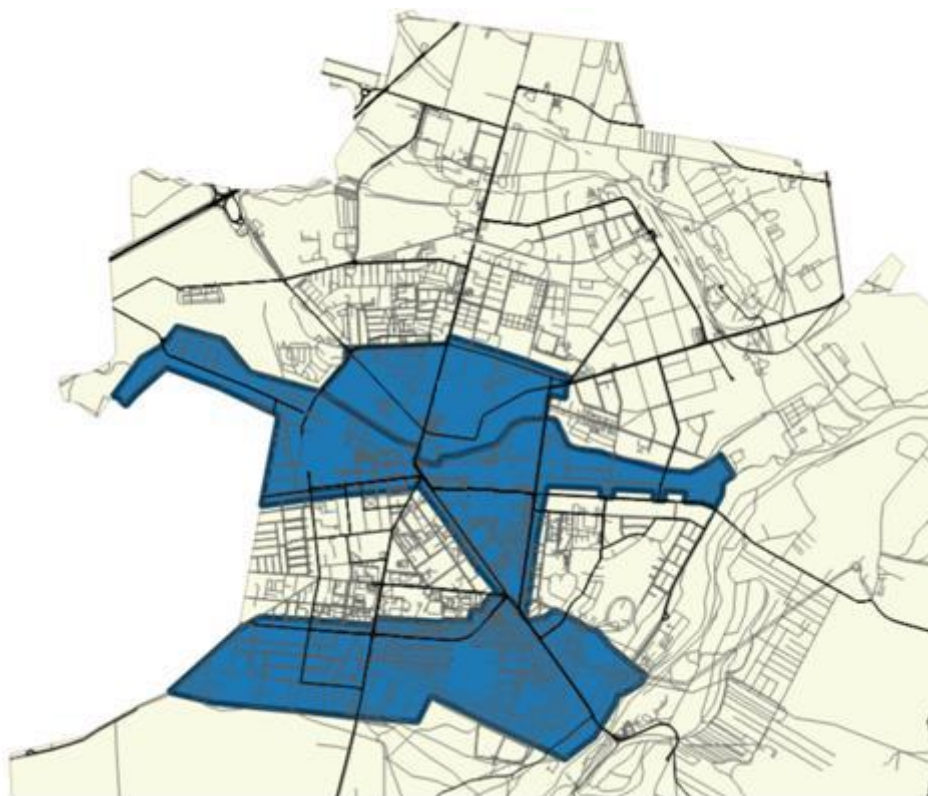


Stanowczo można stwierdzić, że liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej zamieszkująca na ww. obszarze jest stosunkowo wysoka w odniesieniu do liczby osób objętych pomocą z całego miasta. Zatem należy podjąć odpowiednie kroki, które będą zmniejszały powyższe problemy.

### 2.3. Bezpieczeństwo publiczne

Problemy przestępczości i zagrożeń dla porządku publicznego zostały zdiagnozowane natężeniem zjawiska przemocy w rodzinie, oraz wykroczeń przeciwko porządkowi publicznemu. Na podstawie danych udostępnionych przez Komendę Powiatową Policji w Tomaszowie Mazowieckim, opracowano mapę rejonów o niekorzystnych statystykach przestępstw. Uwzględniono w niej m.in.: rozboje i pobicia, uszkodzenia mienia, włamania i kradzieże oraz liczbę zatrzymanych nietrzeźwych kierowców.

Najmniej korzystne wyniki uzyskały Parki Miejskie: Solidarność i Michałówek oraz rejony: pl. T. Kościuszki, ul. Fabrycznej, al. Marszałka J. Piłsudskiego i ulic do nich przylegających oraz rejon ul. B. Głowackiego, Majowej, św. Antoniego, Barlickiego oraz ul. H. Kołłątaja, ul. Gen. Grota-Roweckiego, a także ul. Konstytucji 3-go Maja. Do rejonu o zwiększonym nasileniu przestępczości można zaliczyć także ul. Mazowiecką, Oskara Lange i Zieloną, które są położone w bezpośrednim sąsiedztwie najbardziej zagrożonych rejonów.



Rys. nr 2: Rejony o niekorzystnych statystykach przestępczości

Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

Analizę przestępczości z podziałem na rodzaje wykroczeń przedstawiono w tabeli nr 5. Poniższe dane nie tylko wskazują tendencję wzrostową przestępstw, ale także ich wzmożenie w obszarze problemowym.

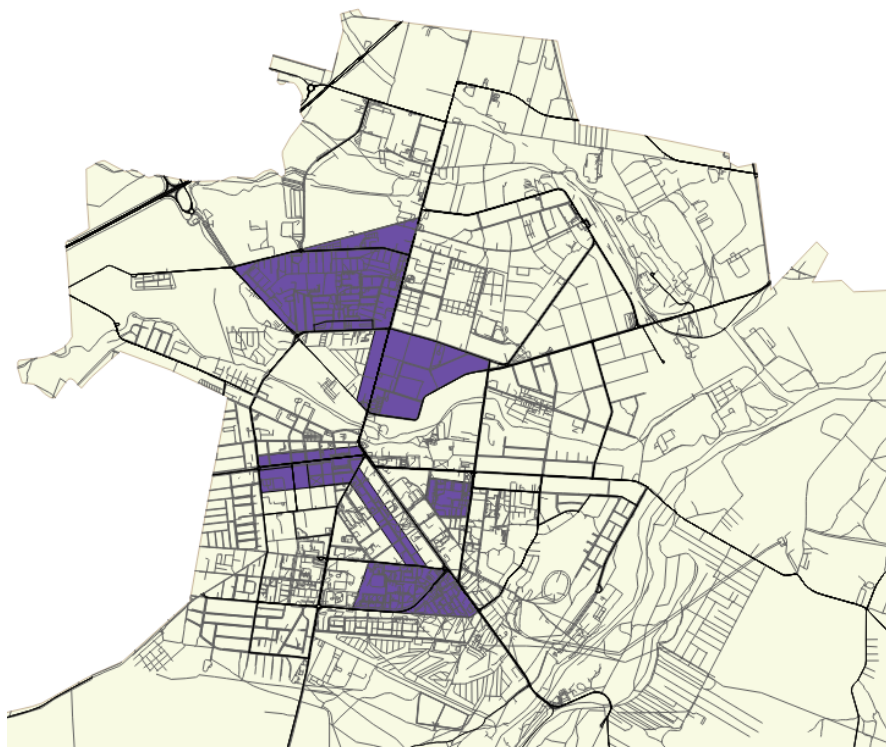
Styczeń - marzec 2015 r.				Styczeń - kwiecień 2016 r.		
Rodzaj przestępstwa	Miasto	Obszar problemowy	Udział %	Miasto	Obszar problemowy	Udział %
Rozbój	4	3	75,00%	1	1	100,00%
Bójki i pobicia	3	1	33,33%	2	1	50,00%
Uszkodzenie ciała	8	8	100,00%	12	7	58,33%
Czyny lubieżne	0	0	0,00%	2	2	100,00%
Uszkodzenie mienia	22	15	68,18%	30	20	66,67%
Związane z narkomanią	11	8	72,73%	13	9	69,23%
Włamania	instytucje oświatowe	0	0,00%	1	1	100,00%
	obiekty handlowe	7	71,43%	5	5	100,00%
	mieszkania	11	72,73%	13	10	76,92%
	samochody	13	53,85%	4	0	0,00%
	piwnice	1	0,00%	5	3	60,00%
	inne obiekty	14	35,71%	21	11	52,38%
	restauracje	0	0,00%	1	1	100,00%
Kradzieże	pojazdy	10	100,00%	9	5	55,56%
	kieszonkowe	10	70,00%	11	10	90,91%
	mieszkania	15	60,00%	6	5	83,33%
	inne	46	60,87%	59	42	71,19%
Nietrzeźwi kierujący	35	26	74,29%	37	24	64,86%
Inne przestępstwa	20	10	50,00%	109	70	64,22%

Tabela nr 5: Zestawienie danych dotyczących przestępczości w Tomaszowie Mazowieckim

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Mazowieckim

Do sfery bezpieczeństwa - oprócz tradycyjnie rozumianych przestępstw - zaliczono także obszary nasilonego występowania przemocy w rodzinie. W oparciu o liczbę wszczętych w latach 2014-2016 procedur „Niebieskiej Karty” można stwierdzić, że rejon o najbardziej nasilonej przemocy w rodzinie dotyczą osiedla Niebrów oraz ścisłego centrum miasta, czyli pl. T. Kościuszki, ul. Polnej,

Jerozolimskiej, al. Marszałka J. Piłsudskiego, a także ul. Warszawskiej, Barlickiego, Gen. Grot-Roweckiego, św. Antoniego, Granicznej oraz osiedla Zapiecek.



Rys. nr 3: Obszary nasilonego występowania procedury Niebieskiej Karty  
 Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

Z poniższej tabeli wynika, że aż 25% przypadków przemocy w rodzinie zgłaszanych jest w rejonach nasilonego ryzyka. I choć sama liczba procedur w 2016 roku jest stosunkowo niższa od liczby z roku poprzedniego, to i tak niepokojąca jest tendencja wzrostowa udziału procentowego liczby sprawców w obszarze problemowym.

	2014	2015	Listopad 2016
<b>Ogólna liczba osób objętych procedurą Niebieskiej Karty (sprawcy)</b>	154	174	120
<b>Liczba osób objętych procedurą Niebieskiej Karty (sprawcy) obszar problemowy</b>	35	44	31
<b>Udział procentowy</b>	22,73%	25,29%	25,83%

Tabela nr 6: Liczba sprawców przemocy w rodzinie  
 Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim



Należy jednocześnie zaznaczyć, że tożsame obszary można wskazać dla problemu związanego z opieką nad dziećmi sprawowaną przez rodziców pod wpływem alkoholu.

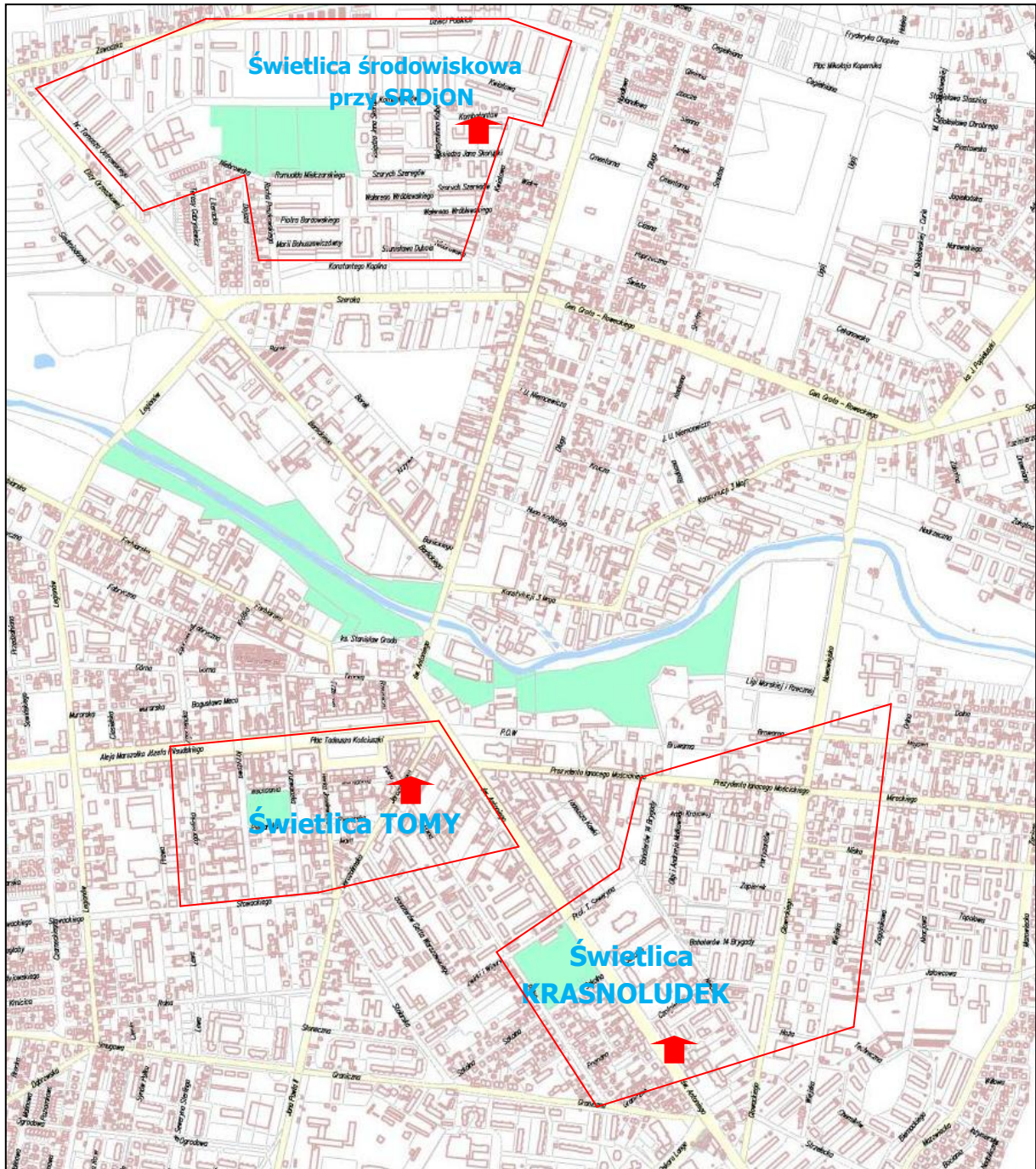
O nasileniu skali problemów związanych z niewłaściwą opieką nad dziećmi świadczy również funkcjonowanie trzech placówek wsparcia dziennego, które są prowadzone przez lokalne organizacje pozarządowe na zlecenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Lp.	Nazwa placówki	Podmiot prowadzący	Lokalizacja	Liczba dzieci objętych wsparciem
1.	Socjoterapeutyczna Świetlica Środowiskowa „Krasnoludek”	Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Oddział Powiatowy	ul. św. Antoniego 55	45
2.	Socjoterapeutyczna Świetlica Środowiskowa „TOMY”	Fundacja TOMY	ul. Jerozolimska 1E	30
3.	Świetlica Środowiskowa przy Stowarzyszeniu Rodzin Dzieci i Osób Niepełnosprawnych	Stowarzyszenie Rodzin Dzieci i Osób Niepełnosprawnych	ul. Kombatantów 1/3	30

Tabela nr 7: Wykaz placówek wsparcia dziennego

Źródło: Opracowanie własne

Dwie z placówek prowadzone są w formie specjalistycznej (Świetlica „Krasnoludek” i Świetlica „TOMY”), natomiast jedna pozostaje w formie opiekuńczo-wychowawczej. Ogólna liczba podopiecznych wynosi 105 dzieci w wieku szkolnym. Najczęstszymi przyczynami kierowania dzieci do świetlic są: ubóstwo, alkoholizm i niezdolność wychowawcza rodziców, niepełne rodziny, wielodzietność, niedostateczne warunki mieszkaniowe, złe wyniki w nauce i zachowaniu dzieci.



Rys. nr 4: Lokalizacja placówek wsparcia dziennego

Źródło: Opracowanie własne

Można uznać, że lokalizacja poszczególnych placówek stanowi wyznacznik obszarów problemowych, ponieważ w świetlicach udzielane jest wsparcie dla dzieci zamieszkujących w najbliższym otoczeniu.

## 2.4. Aktywność obywatelska

Miarą aktywności mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego jest udział w wyborach, konsultacjach społecznych dotyczących budżetu obywatelskiego oraz kondycji funkcjonowania organizacji pozarządowych i podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego. Za wskazanie potencjału społecznego posłużą także dane dotyczące liczby osób korzystających z oferty programowej miejskich instytucji kultury.

### 2.4.1. Frekwencja wyborcza

Udział mieszkańców w wyborach jest wskaźnikiem do zbadania indywidualnej aktywności społecznej oraz podkreślenia postawy i świadomości obywatelskiej. W latach 2014-2015 odbyły się zarówno wybory samorządowe jak i Prezydenta RP oraz do Sejmu i Senatu.

Rodzaj wyborów		Tomaszów Mazowiecki	Obszar problemowy
Wybory Samorządowe 2014	Sejmik Województwa	44,13%	39,92%
	Rada Powiatu	44,15%	39,90%
	Rada Gminy	44,19%	39,95%
	Prezydent	44,19%	39,93%
Wybory Prezydenta RP 2015		57,26%	50,55%
Wyboru do Sejmu i Senatu RP 2015		50,37%	47,37%

Tabela nr 8: Frekwencja wyborcza w latach 2014-2015

Źródło: Państwowa Komisja Wyborcza [www.pkw.gov.pl](http://www.pkw.gov.pl)

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie można spokojnie stwierdzić, że przeciętny mieszkaniec Tomaszowa Mazowieckiego nie głosuje częściej niż przeciętny Polak. Pesymistyczny jest na pewno wskaźnik udziału w wyborach samorządowych, w których wzięło o kilka procent mniej mieszkańców niż w wyborach Prezydenta RP czy Parlamentarnych. Taka tendencja może wskazywać na brak odpowiedzialności obywatelskiej i tożsamości lokalnej. Jednocześnie należy podkreślić zmniejszoną aktywność wyborczą w niektórych okręgach. Są to okręgi nr 1, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12 i 15. Najmniejszą frekwencję wyborczą zaobserwowano wśród mieszkańców ścisłego centrum miasta, tj. zameldowanych przy al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz przy ulicach do niej przylegających. Ponadto mniejszy odsetek głosujących jest wśród osób z osiedla Niebrów i Zapiecek, a także ul. Gen. Grota-Roweckiego, Konstytucji 3-go Maja, Barlickiego i Nowowiejskiej.

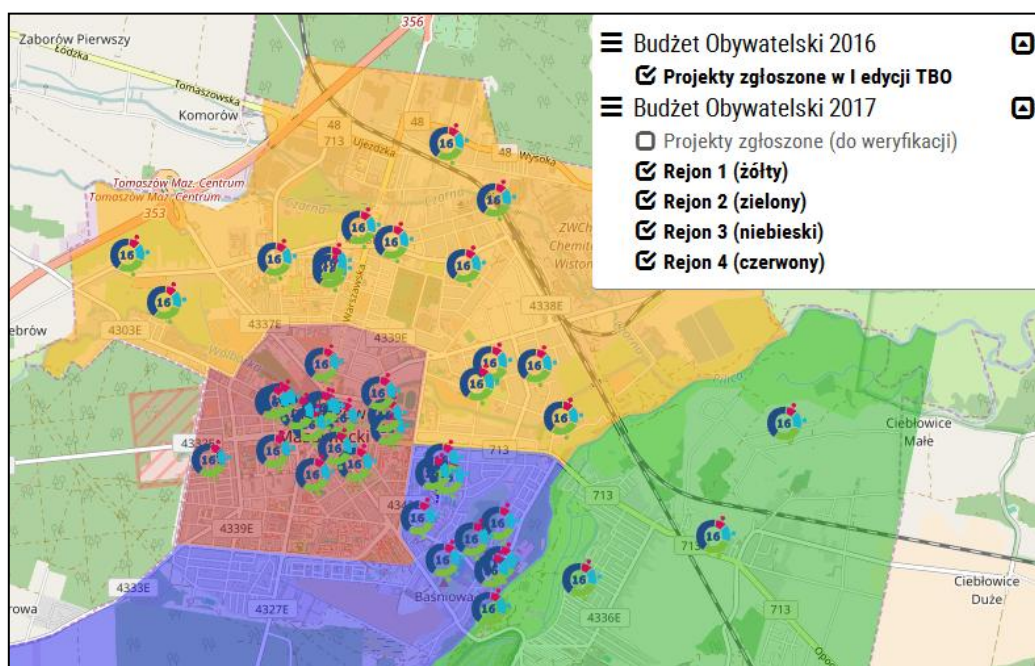


## 2.4.2. Konsultacje społeczne

Za przykład partycypacji społecznej w sprawy miasta można wskazać udział mieszkańców w budżecie obywatelskim. W I edycji Tomaszowskiego Budżetu Obywatelskiego (TBO) zgłosowało 6 729 mieszkańców, którzy na projekty ogólnomiejskie i lokalne oddali łącznie 11 907 głosów. Projekty lokalne (4 rejony na terenie Miasta) dotyczyły głównie budowy placów zabaw i siłowni zewnętrznych oraz budowy miejsc parkingowych lub poprawy nawierzchni chodników.

Jak wynika z poniższej mapy, największa koncentracja zgłaszanych projektów obejmuje centrum miasta. Taka sytuacja może świadczyć o tym, iż mieszkańcy oczekują zmian właśnie na tym obszarze. Wysuwa się jeszcze jedno spostrzeżenie mianowicie, że mieszkańcy chcą działań zmierzających do wytworzenia lepszej jakości przestrzeni publicznej i nadania jej nowych funkcji społecznych. Wśród zgłoszeń pojawiały się parki i skwery miejskie, a największą liczbę głosów otrzymały projekty ogólnomiejskie:

- 1) „Park Niebrowski – przestrzeń publiczna kształtowana z udziałem mieszkańców” - pomysł oparty na wizji wypracowanej przez młodzież z Zespołu Szkół nr 4 w czasie warsztatów edukacji architektonicznej i obejmujący zagospodarowanie dziedzińca szkoły, budowę miasteczka ruchu drogowego oraz przeprowadzenie dalszych konsultacji w zakresie zagospodarowania przestrzeni pomiędzy blokami największego tomaszowskiego osiedla Niebrów;
- 2) „Snowpark Baśniowa” – pomysł grupy tomaszowskich miłośników sportów zimowych na zagospodarowanie terenu wokół toru lodowego, który zarówno w zimie, jak i w lecie służyć będzie wszystkim zainteresowanym uprawianiem sportu i rekreacją na świeżym powietrzu.



Rys. nr 5: Rozmieszczenie zgłoszonych projektów do TBO 2016

Źródło: [www.tomaszowskibo.pl](http://www.tomaszowskibo.pl)

W II edycji TBO głos oddało prawie 1 300 mieszkańców więcej, a dokładnie 8 033 osoby. Ogólna liczba głosów na projekty lokalne i ogólnomiejskie wyniosła 13 764. I znów wśród projektów podkreślano, jak ważne jest zrewitalizowanie terenów zielonych, a w szczególności położonych na osiedlu Niebrów i Michałówek.

### 2.4.3. Organizacje pozarządowe

Aktywna oraz owocna działalność organizacji pozarządowych to istotna cecha społeczeństwa demokratycznego. Stowarzyszenia, fundacje, wspólnoty sąsiedzkie, grupy nieformalne, związki sportowe i inne podmioty obywatelskie to jeden z najlepszych elementów spajających i aktywizujących społeczność lokalną. Liczba tych podmiotów w Tomaszowie Mazowieckim stanowi żywy przykład chęci tworzenia przez mieszkańców grup skupiających się wokół konkretnych tematów czy problemów społecznych.

W 2014 r. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki zleciła realizację zadań publicznych 39 podmiotom pozarządowym, ale w 2015 r. przyznała dotacje aż 51 organizacjom III sektora. Obszarami w ramach których zlecano zadania były:

- pomoc społeczna, w tym pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie szans tych rodzin i osób;
- ochrona zdrowia, w tym szczególnie na przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym oraz wspieranie rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- nauka, szkolnictwo wyższe, edukacja, oświata i wychowanie;
- porządek i bezpieczeństwo publiczne;
- działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym;
- kultura, sztuka, ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego;
- wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej, turystyki i krajoznawstwa;
- podtrzymywanie i upowszechnianie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej;
- ekologia i ochrona zwierząt oraz ochrona dziedzictwa przyrodniczego.

Największa koncentracja organizacji pozarządowych oraz podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego występuje w rejonie al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz ul. św. Antoniego. Należy jednak pamiętać, że lokalizacja siedziby organizacji nie oznacza, że jest to jedyne miejsce jej działania, choć można domniemać, że właśnie jej lokalizacja świadczy o występujących na danym terenie sytuacji wymagających wsparcia.



Rys. nr 6: Lokalizacja organizacji pozarządowych oraz podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego, które otrzymały dotacje na realizację zadań publicznych  
 Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

Współpracę z organizacjami pozarządowymi śmiało można zdefiniować jako bardzo dobrą i uznać za potencjał miasta. W Tomaszowie Mazowieckim od 2009 roku funkcjonuje Miejska Rada Działalności Pożytku Publicznego, która służy za przykład dobrych praktyk zarówno w najbliższym regionie jak i innych województwach. Bierze udział w konsultacjach społecznych oraz inicjuje wydarzenia zwiększające potencjał sektora społecznego.

Problemy, jakie uwidacznia diagnoza, związane są z siedzibami podmiotów pozarządowych. Lokale przez nie użytkowane mieszczą się najczęściej w zaniedbanych budynkach, bardzo często wymagających generalnego remontu, na co organizacji nie stać. W rozmowach indywidualnych wskazywano niejednokrotnie sytuacje zmuszające organizacje do częstych przeprowadzek. Ta niestabilność lokalizacji może zaburzać realizację celów statutowych podmiotów pozarządowych. Ponadto w organizacjach brakuje profesjonalnej kadry, która mogłaby starać się o pozyskiwanie środków finansowych ze źródeł zewnętrznych. Obecnie głównym źródłem pieniężnym na tomaszowskiemu sektorowi pozarządowemu jest samorząd miejski.

#### **2.4.4. Aktywność w obszarze kultury**

Kultura jest bardzo ważnym elementem ludzkiego życia i wywiera istotny wpływ na rozwój społeczny. Za instytucjonalną działalność kulturalną zgodnie z ustawą z 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej

odpowiada Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki. Sferą kulturalną zajmują się także stowarzyszenia, organizacje młodzieżowe i społeczne.

W celu sprawniejszego skoordynowania instytucjonalnej oferty kulturalnej skierowanej do mieszkańców, uchwałą Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego nr XIX/187/2015 z 26 listopada 2015 roku połączono dotychczas funkcjonujące na terenie miasta instytucje kultury w Miejskie Centrum Kultury, w skład którego weszły: Miejski Ośrodek Kultury, Ośrodek Kultury „Tkacz”, Dzielnicowy Ośrodek Kultury oraz Skansen Rzeki Pilicy. Przedmiotem działalności Miejskiego Centrum Kultury w Tomaszowie Mazowieckim (MCK) jest prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej, upowszechnianie sztuki oraz wspieranie aktywności kulturalnej społeczności lokalnej, ułatwianie dostępności do kultury oraz współtworzenie jej wartości, zaspokajanie i rozwijanie potrzeb oświatowych, kulturalnych i informacyjnych, uczestniczenie w rozwoju wiedzy i kultury, głównie przez zapewnienie zróżnicowanej oferty kulturalnej skierowanej do społeczności lokalnej, jak również promowanie lokalnych walorów turystyczno-przyrodniczych.

Obok MCK w mieście funkcjonują ponadto: Muzeum im. Antoniego hr. Ostrowskiego oraz Miejska Biblioteka Publiczna. Pierwsza z wymienionych instytucji zajmuje się działalnością naukowo-badawczą, wystawienniczą, oświatowo-edukacyjną w zakresie działalności muzealnej związanej z historią miasta i regionu. Druga z nich jest główną biblioteką publiczną dla miasta i powiatu tomaszowskiego. Zapewnia obsługę biblioteczną, służy zaspokajaniu i rozwijaniu potrzeb czytelniczych, informacyjnych i naukowych. Ponadto dba o sprawne funkcjonowanie sieci bibliotecznej, systemu informacyjnego i wymiany międzybibliotecznej.

Poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym mieszkańców poszczególnych części miasta jest bardzo trudny do zdefiniowania z uwagi na ograniczony dostęp do danych. Powołując się na zdobyte ogólne dane statystyczne dla całego miasta można stwierdzić, że liczba osób korzystających z oferty kulturalnej miasta jest zadowalająca. Należy zatem podkreślić, że kultura w Tomaszowie Mazowieckim stanowi potencjał dla sfery społecznej.

Lp.	Nazwa placówki	Liczba uczestników w imprezach	Liczba osób korzystających z zajęć stałych i form ekspozycyjnych	Liczba ogółem
1.	Miejski Ośrodek Kultury	6 044	349	6 393
2.	Ośrodek Kultury „Tkacz”	8 365	251	8 616
3.	Dzielnicowy Ośrodek Kultury	8 690	296	8 986
4.	Skansen Rzeki Pilicy	3 500	30 200 (liczba zwiedzających)	33 700
5.	Podziemna Trasa Turystyczna „Groty Nagórzyckie”	4 500	37 000 (liczba zwiedzających)	41 500
6.	Muzeum	4 853	13 662 (liczba zwiedzających wystawy) 6 518 (lekcje muzealne, warsztaty)	25 033
7.	Miejska Biblioteka Publiczna	6 043	9 306 (zarejestrowani czytelnicy w MBP i filiach) 11 759 (korzystający z czytelni, ksero, Internet, pokój bajek)	27 108
<b>Ogółem:</b>		<b>41 995</b>	<b>109 341</b>	<b>151 336</b>

Tabela nr 9: Liczba osób korzystających z oferty miejskich instytucji kultury w 2015 roku

Źródło: Opracowanie własne

Na szczególną uwagę zasługuje również Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. Prof. Tadeusza Wrońskiego. Szkoła w środowisku lokalnym pełni ważną rolę placówki kulturalnej. Cieszy się wielką popularnością, a jej wyrazem jest duża ilość kandydatów ubiegających się o przyjęcie. Istotną rolę kulturotwórczą pełnią również inne podmioty: Galeria Arkady administrowana przez prywatnego przedsiębiorcę. Jej siedziba znajduje się w historycznym zabytku, którego właścicielem jest Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki. Galeria zajmuje się prezentacją twórczości plastycznej artystów z całej Polski, organizowaniem koncertów oraz spotkań autorskich.

Działalnością kulturalną zajmują się także stowarzyszenia, organizacje i towarzystwa społeczne. Wśród najbardziej aktywnych wymienić należy m.in. Towarzystwo Przyjaciół Tomaszowa Mazowieckiego, które dba o zachowanie przeszłości historycznej miasta, Stowarzyszenie Amatorów Plastyków, które w ramach współpracy z Miejską Biblioteką Publiczną i Muzeum organizuje liczne wystawy, wernisaże i plenery, Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych „Trzcina”, organizuje projekty teatralne, przedstawienia i spektakle, Związek Strzelecki „Strzelec” Organizację Społeczno-Wychowawczą Jednostkę Strzelecką 1002 Tomaszów Mazowiecki i Związek Harcerstwa Polskiego Komendę Hufca w Tomaszowie Mazowieckim – odwołujące się do tradycji narodowej oraz pamięci historyczno – patriotycznej. Podane przykłady nie wyczerpują katalogu działalności



kulturalnej organizowanej przez podmioty non-profit, stanowią jedynie mały, przykładowy wycinek tego obszaru.

## 2.5. Bezrobocie

Według danych GUS w Tomaszowie Mazowieckim na 1 000 mieszkańców przypada 225 osób pracujących. W mieście występuje jednak ujemne saldo przyjezdnych w stosunku do osób wyjeżdżających do pracy poza miasto o wartości - 327, co może świadczyć o braku odpowiedniej oferty pracy.

Dane Powiatowego Urzędu Pracy z listopada 2016 roku wskazują na 3 139 osób bezrobotnych z terenu Tomaszowa Mazowieckiego. Uwagę zwraca też liczba osób długotrwale bezrobotnych - 1 678. Udział bezrobotnych wśród ludności w wieku produkcyjnym w 2015 roku wyniósł ponad 12%. Obecna stopa bezrobocia dla miasta wynosi ok. 11,5%. Koncentracja problemu bezrobocia następuje głównie w rejonach osiedla Niebrów (szczególnie przy ul. Dzieci Polskich) oraz centrum miasta (tj. al. Marszałka J. Piłsudskiego i ulic Polnej, św. Antoniego, Warszawskiej). Za obszar ryzykowny można również wskazać ul. Nadrzeczną.

		Miasto	Obszar problemowy	Udział %
Liczba bezrobotnych	Kobiety	1 540	637	41,36%
	Mężczyźni	1 599	677	42,34%
Liczba osób długotrwale bezrobotnych		1 678	800	47,68%
Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym		761	398	52,30%

Tabela nr 10: Liczba osób bezrobotnych w Tomaszowie Mazowieckim

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Tomaszowie Mazowieckim

Wyliczony udział procentowy przedstawiony w powyższej tabeli pokazuje skalę problemu bezrobocia na obszarach uznanych za ryzykowne, bowiem wynosi prawie 50%. Taki stan rzeczy wyraźnie wskazuje na potrzebę stwarzania miejsc i systemów wsparcia osób pozostających bez pracy, co przyczyni się do ich aktywizacji społeczno-gospodarczej.

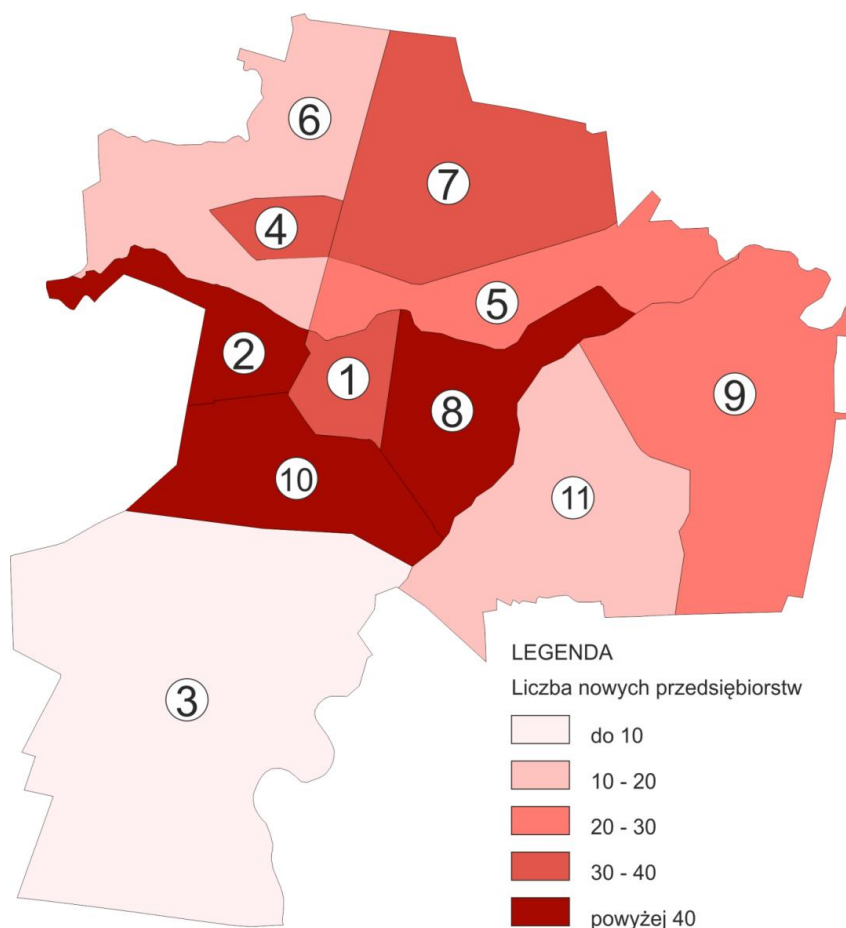
## 3. SFERA GOSPODARCZA

Zasadniczą miarą kwestii gospodarczych dla działań rewitalizacyjnych jest lista wskaźników rezultatu bezpośredniego, zapisana w Szczegółowym Opisie Osi

Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 dla Osi VI. Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu. Lista ta zawiera tylko jedną pozycję - liczba przedsiębiorstw ulokowanych na obszarach zrewitalizowanych. Niemniej analiza sfery gospodarczej wymaga odniesienia się nie tylko do liczby przedsiębiorstw, ale także do innych mierzalnych wskaźników rozwoju gospodarczego.

### 3.1. Podmioty gospodarcze

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Tomaszowie Mazowieckim na koniec 2015 roku wyniosła 5 430. Systematycznie maleje liczba przedsiębiorstw nowo zarejestrowanych, gdzie od 2010 roku odnotowano spadek aż o 34,9 %. Nieznacznie zmienia się natomiast liczba przedsiębiorstw wyrejestrowywanych, gdzie w stosunku do 2014 roku liczba podmiotów gospodarczych zmniejszyła się jedynie o 1,2%.



Rys. nr 7: Liczba nowych przedsiębiorstw w 2015 roku

Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

Największa liczba podmiotów gospodarczych (prawie 50%) prowadzi działalność handlową, w tym handel detaliczny, następnie najczęściej przedsiębiorców działa w branżach: przetwórstwo przemysłowe (prawie 11%) i budownictwo

(10,5%). Te dwie branże wykazują największy potencjał rozwojowy i mogą być elementem budowania przewagi konkurencyjnej Tomaszowa Mazowieckiego w regionie.

Najwięcej nowych podmiotów gospodarczych zarejestrowano w rejonie oznaczonym nr 10 - powstało tam 45 przedsiębiorstw. Najmniej natomiast w rejonie nr 3 - jedynie 6 podmiotów gospodarczych. Z racji tego, że analizowane były dane zagregowane na poziomie ulic, z zestawienia wyłączone zostały dwie ulice - Warszawska oraz św. Antoniego z tego względu, że stanowiły punkt wspólny z wieloma rejonami, przez co niemożliwe było przyporządkowanie podmiotów do jednego z nich. W przypadku obu ulic nowo zarejestrowanych podmiotów było 8. Największa liczba nowych podmiotów wystąpiła na ul. Mazowieckiej przyporządkowanej do obszaru nr 8 - było to 9 podmiotów. W rejonach centralnych widoczne jest zagęszczenie nowopowstałych działalności gospodarczych, natomiast w rejonach peryferyjnych, mimo dużej powierzchni obszarów, podmiotów było zdecydowanie mniej.

Pomimo niewielkiego zasobu danych dotyczących działalności podmiotów gospodarczych, niepokojąca jest zmniejszająca się liczba nowych podmiotów. Ponadto większość z nich i tak nie stanowi stabilnych miejsc pracy.

### **3.2. Potencjał turystyczny**

Obok stale urozmaicanego klimatu dla rozwoju kultury, Tomaszów Mazowiecki i jego okolice, to również atrakcyjne miejsce turystyczne. Miasto jest usytuowane w widłach rzeki Pilicy i Wolbórki, na równinie Piotrkowskiej, sąsiadującej ze Wzgórzami Opoczyńskimi, a wchodzącej w skład Wzniesień Południowo-Mazowieckich. Atrakcyjność turystyczną wyznacza pięć przepływających przez nie rzek: Pilica, Wolbórka, Czarna – Bielina, Piasecznica oraz Lubochenka, jak również bliskość Lasów Spalskich, na których pograniczu położone jest miasto, a także znajdujący się w pobliżu Zalew Sulejowski. Na atrakcyjność środowiska przyrodniczego Tomaszowa Mazowieckiego i jego okolic wpływają duże kompleksy leśne, parki krajobrazowe, rzeki i zbiorniki wodne oraz rezerваты przyrody. Ważnym elementem krajobrazu Tomaszowa Mazowieckiego jest rzeka Pilica. Jej silne meandrujące koryto tworzy wiele malowniczych wysp, rozlewisk i zakoli. Jest ona jedną z najszybszych nizinnych rzek Europy, co sprzyja organizowaniu na niej spływów kajakowych. W południowo – wschodniej części Tomaszowa Mazowieckiego znajduje się rezerwat przyrody „Niebieskie Źródła”. Położony jest on w dolinie Pilicy, na jej prawym brzegu, w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i zajmuje powierzchnię około 29 ha. Został on utworzony w 1961 roku w celu ochrony krasowych źródeł oraz bogatej fauny i flory. Źródła stanowią dwa wywierzyska oddzielone od siebie wyspą. W każdym pulsuje po kilkanaście minigerzerów. Wybijająca z nich woda przybiera niebiesko-zieloną barwę. Rezerwat jest także ostoją 75 gatunków ptaków. W bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Niebieskie Źródła”

znajduje się Skansen Rzeki Pilicy, który ma na celu dokumentowanie i popularyzowanie bogatego dziedzictwa przyrodniczego, historycznego oraz kulturowego Pilicy i jej dopływów. Najnowszy projekt turystyczny Tomaszowa Mazowieckiego nosi nazwę „Tomaszowskiej Okrąglicy” i jest oparty na trzech zasobach kulturowych miasta, w skład którego wchodzi: Rezerwat „Niebieskie Źródła”, Skansen Rzeki Pilicy oraz Podziemna Trasa Turystyczna „Groty Nagórzyckie” - pierwszy tego rodzaju obiekt w rejonie centralnej Polski. Najcenniejsze zjawiska i obiekty przyrodnicze okolic Tomaszowa Mazowieckiego chronione są na terenie dwóch parków krajobrazowych: Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz Spalskiego Parku Krajobrazowego, których otuliny zewnętrzne obejmują teren miasta. Uzupełnieniem oferty turystycznej Tomaszowa Mazowieckiego, są ścieżki rowerowe, łączące miasto z okolicznymi atrakcjami turystycznymi. Wśród nich warto wymienić ciąg pieszo-rowerowy o długości 11,3 km, łączący „Niebieskie Źródła” i Skansen Rzeki Pilicy ze Spałą, a także szlak rowerowy im. Zygmunta Goliata przebiegający wokół Zbiornika Sulejowskiego (miejsca dostępne dla żeglarzy i motorowodniaków) o długości 68,5 km.

Dane GUS za 2014 rok wskazują, że miasto Tomaszów Mazowiecki odwiedziło 9 361 turystów, z których 1 090 było z zagranicy. W tym samym czasie w mieście udzielono 23 451 noclegów, a wskaźnik miejsc noclegowych na 1 000 mieszkańców w porównaniu do innych miast wypada dość dobrze.

Jednocześnie dane za 2015 rok z Wydziału Kultury, Sportu i Promocji Urzędu Miasta dotyczące liczby osób, które odwiedziły biletowane elementy produktu turystycznego „Tomaszowska Okrąglica”, wskazują odpowiednio ok. 30 tys. odwiedzających Skansen Rzeki Pilicy oraz ok. 37 tys. odwiedzających Podziemną Trasę Turystyczną „Groty Nagórzyckie”.

### **3.3. Finanse samorządu**

W 2015 roku dochody Tomaszowa Mazowieckiego wyniosły ok. 189 mln zł, a wydatki ok. 181,2 mln zł. Zadłużenie miasta kształtowało się na poziomie 41,3 %, przy średniej dla województwa łódzkiego 44%. Dochody miasta z tytułu podatków i opłat wyniosły ok. 76,1 mln zł, natomiast największa grupa wydatków dotyczyła oświaty i wychowania – ok. 71,3 mln zł i pomocy społecznej – 42,3 mln zł.

Plan budżetu Miasta na rok 2016, przyjęty w grudniu 2015 roku, określił wysokość dochodów na poziomie 187,2 mln zł, a wydatków na poziomie 184,8 mln zł. Na tej podstawie dochody miasta z tytułu podatków i opłat wynoszą ok. 82,3 mln zł, natomiast największa grupa wydatków dotyczy ponownie oświaty i wychowania – 72 mln zł oraz pomocy społecznej – 38,8 mln zł.

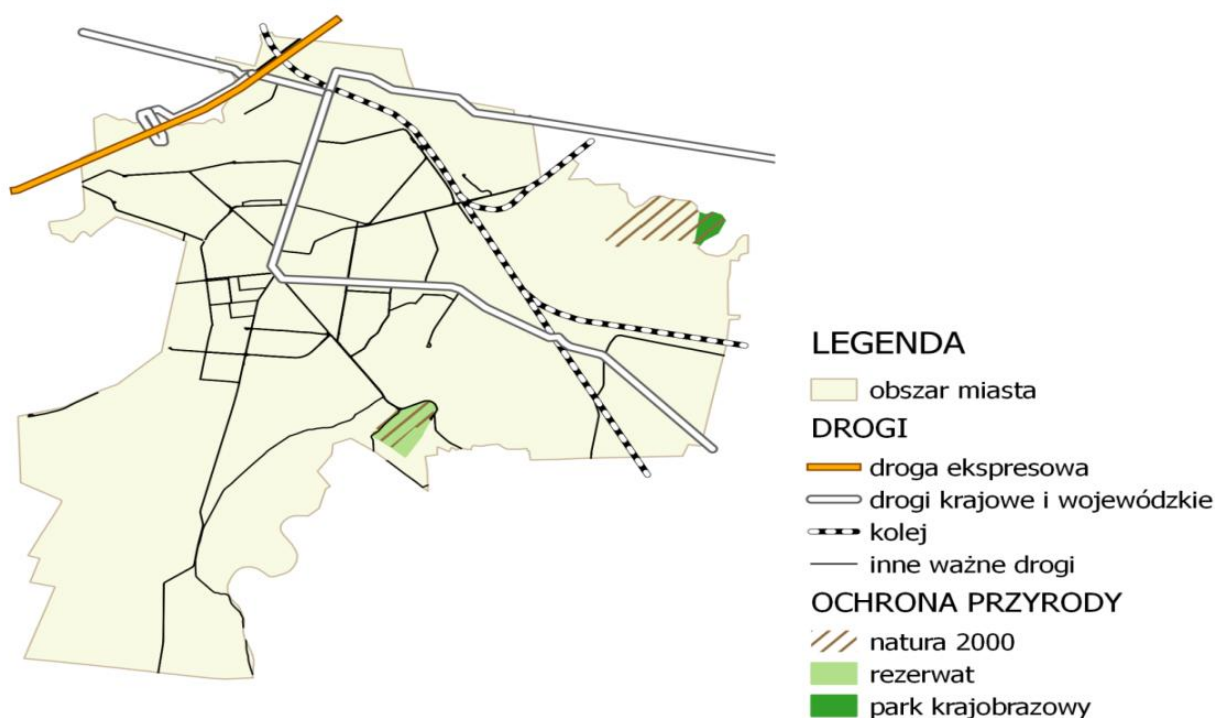
Sytuacja finansowa miasta jest stabilna i pozostawia margines na realizację nowych projektów, niemniej analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej wskazuje na kumulację w najbliższych dwóch latach spłaty zadłużenia z tytułu projektów zrealizowanych w latach 2008-2014.

## 4. SFERA ŚRODOWISKOWA

Tomaszów Mazowiecki i jego najbliższe okolice charakteryzują się dużym zróżnicowaniem środowiska przyrodniczego, które umożliwia bytowanie wielu gatunkom roślin i zwierząt. Zadaniem miasta jest takie kształtowanie jego rozwoju, aby zapewnić równowagę pomiędzy wzrostem gospodarczym, podniesieniem warunków życia mieszkańców a poszanowaniem środowiska naturalnego.

### 4.1. Ochrona przyrody

W Tomaszowie Mazowieckim znajdują się 4 obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody, 4 pomniki przyrody (1 skupisko i 3 stanowiska), 1 stanowisko dokumentacyjne Grotty Nagórzyckie oraz 5 użytków ekologicznych (2 mokradła, łąka i 2 torfowiska niskie). W południowo-wschodniej części miasta znajduje się obszar siedliskowy Natura 2000 „Niebieskie Źródła” o pow. 25 ha wraz z częściowo pokrywającym się rezerwatem o tej samej nazwie o pow. ok. 29 ha, natomiast w północno-wschodniej części miasta znajduje się fragment obszaru siedliskowego Natura 2000 „Łąki Cieblowickie”, pokrywającego się ze Spalskim Parkiem Krajobrazowym.



Rys. nr 8: Tereny objęte ochroną przyrody w Tomaszowie Mazowieckim  
Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszowa Mazowieckiego



## 4.2. Zanieczyszczenie powietrza

Stan powietrza Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki należy pod względem badań jakości powietrza do strefy łódzkiej. W 2014 r. w ramach rocznej oceny jakości powietrza uwzględniającej kryterium ochrony zdrowia strefa ta znalazła się w klasie C, ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla stężeń pyłu (PM 2,5), pyłu zawieszonego (PM 10) oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2014 r., Łódź 2015).

Znaczący wpływ na jakość powietrza mają emisje ze źródeł lokalnych (kotłownie indywidualne i zbiorowe), ale także ponadregionalne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe pochodzące z dużych ośrodków przemysłowych (znajdujących się głównie na zachodzie, skąd jest przewaga wiatrów w gminie). Uprzywilejowane drogi migracji zanieczyszczeń to korytarze dróg m.in. S-8 oraz dolina rzeki Pilicy. Miasto ma tę dobrą sytuację, że na jej terenie oraz w gminie wiejskiej jest znaczny udział zwartych kompleksów leśnych, które stanowią naturalne ekrany chroniące przed zanieczyszczeniami, zwłaszcza ze szlaków komunikacyjnych (tych głównych S8 i 713).



Rys. nr 9: Obszar przekroczeń dobowych pyłu PM10 w 2012 r.

Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Z kolei pył PM<sub>2,5</sub>, charakteryzujący się mniejszą wielkością cząstek obserwowany jest przede wszystkim w centrum miasta.

Innym monitorowanym wskaźnikiem zanieczyszczenia powietrza jest benzo(a)piren, powstający w wyniku niskiej emisji, głównie wskutek spalania odpadów. Mapa przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu pokazuje, że cały obszar Tomaszowa Mazowieckiego znajduje się w strefie przekroczeń dopuszczalnego wskaźnika.

### **4.3. Czystość wód**

Monitoring stanu wód w Tomaszowie Mazowieckim prowadzony jest w dwóch punktach – na rzece Wolbórze oraz Czarnej. W obu tych punktach potencjał ekologiczny oceniany jest jako słaby, natomiast stan chemiczny dla rzeki Czarnej jest dobry, a dla Wolbórki występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń maksymalnych. Ostateczna ocena wód powierzchniowych dla Tomaszowa Mazowieckiego na tej podstawie została określona jako zła.

Jeśli chodzi o wody podziemne, wody wysoczyzn odznaczają się stosunkowo dobrą jakością. Pogorszenie jakości występuje w dolinach rzecznych. Powodem jest brak warstwy izolującej wody podziemne od powierzchni i liczne ogniska zanieczyszczenia na terenie miasta. Są to obok obiektów przemysłowych i magazynowych, także obszary zabudowy mieszkaniowej pozostające poza zasięgiem kanalizacji. Wody lewobrzeżnej Pilicy są dobrej jakości, a prawobrzeżnej Pilicy bardzo dobrej i dobrej jakości, i wymagają niekiedy prostego uzdatniania, ze względu na podwyższoną zawartość żelaza ogólnego.

### **4.4. Gospodarka odpadami**

W Tomaszowie Mazowieckim w 2014 roku zebrano łącznie 19 721,64 Mg odpadów komunalnych, co w przeliczeniu na mieszkańca daje wartość 314,88 kg, (liczba mieszkańców w 2014 r. wynosiła 62 633 osób). Poprzez selektywną zbiórkę odpadów zebrano 5 066,3 Mg odpadów, a na składowiska trafiło 4 668,7 Mg odpadów.

## **5. SFERA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

---

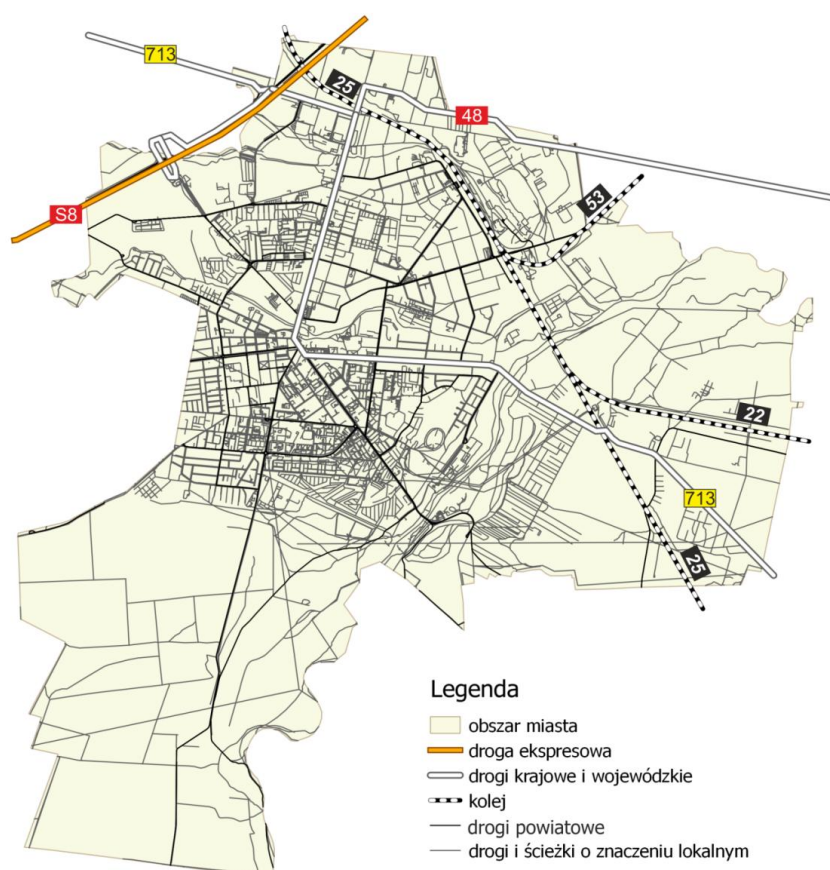
Tomaszów Mazowiecki jest miastem o relatywnie dużej powierzchni - zajmuje 4 130 ha i przy obecnej liczbie mieszkańców 61 516 osób (stan na 18.11.2016 r.) wykazuje gęstość zaludnienia równą 1 489 osób/km<sup>2</sup>.

Miasto położone jest przy dwóch ważnych arteriach komunikacyjnych – drodze ekspresowej S-8, mającej charakter międzynarodowy, prowadzącej z Białegostoku

przez Warszawę do Wrocławia (droga międzynarodowa E-67) oraz drodze krajowej nr 48, zaczynającej się w mieście i prowadzącej przez Białobrzegi, Kozienice, Dęblin i Kock do wschodniej granicy Polski. Przez Tomaszów Mazowiecki przebiega także droga wojewódzka nr 713 prowadząca z Łodzi przez centrum miasta w kierunku Opoczna, wskazana w badaniach natężenia ruchu z 2010 roku, jako jedna z najbardziej obciążonych dróg w województwie łódzkim.

Przez Tomaszów Mazowiecki przebiegają 3 linie kolejowe, dwie o znaczeniu pierwszorzędym: nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom o długości 87,7 km oraz nr 25 Łódź - Dębica długości 323,6 km i jedna lokalna nr 53 Tomaszów Mazowiecki – Spała o długości 8 km.

Najbliżej położonym lotniskiem cywilnym jest Port Lotniczy Łódź, znajdujący się w odległości ok. 56 km od Tomaszowa Mazowieckiego. Najbliższym lotniskiem typu cargo i jednocześnie największym lotniskiem krajowym jest Lotnisko Chopina w Warszawie położone w odległości ok. 109 km.



Rys. nr 10: Układ głównych ciągów komunikacyjnych Tomaszowa Mazowieckiego

Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

## 5.1. Gospodarka mieszkaniowa

Na podstawie danych z GUS za 2015 rok zasoby mieszkaniowe miasta kształtowały się na poziomie 2 761 mieszkań o łącznej powierzchni 112 371 m<sup>2</sup>,



w tym 780 mieszkań (pow. 33 586 m<sup>2</sup>) w budynkach stanowiących współwłasność. W latach 2014-2015 sprzedano 128 mieszkań (pow. 5 850 m<sup>2</sup>) znajdujących się w domach wielorodzinnych mieszkaniowego zasobu miasta. Według stanu na koniec 2015 roku w Tomaszowie Mazowieckim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła 40,70 m<sup>2</sup>.

W 2015 roku w Tomaszowie Mazowieckim oddano do użytku zaledwie 43 mieszkania, a tym samym 5 719 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W Tomaszowie Mazowieckim, według danych na koniec 2015 roku, znajdują się 172 mieszkania socjalne o łącznej powierzchni 4 373 m<sup>2</sup>. W 2014 roku w Tomaszowie Mazowieckim było ich 161 (4 299 m<sup>2</sup>).

Szacowana liczba budynków mieszkalnych na terenie miasta na koniec 2015 roku wyniosła 7 832. W stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 23 budynki (7 809 w 2014 roku). Z poniższych danych wynika, że najwięcej, bo aż 70,81% (na koniec 2015 roku) budynków przyłączonych zostało do sieci kanalizacyjnej, co stanowi efekt realizowanej w ostatnich latach inwestycji Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej Sp. z o.o. projektu pn.: „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013. Niepokojącym zjawiskiem jest zaledwie 3,64 % udział zaopatrzenia budynków w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, który kształtuje się na niemal niezmiennym poziomie. Nieco wyższy procent budynków podłączony jest do sieci gazowej - 36,77%. Obszarem problemowym, na którym występuje największa liczba budynków bez dostępu do sieci ciepłowniczej jest centrum miasta, tj. rejon al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Wschodniej, Zgorzelickiej i Krzyżowej.

Budynki w powyższym rejonie - w większości kamienice mieszkalne, w tym obiekty zabytkowe - charakteryzują się także zaniedbaną elewacją zarówno w zakresie estetyki jak i stanu technicznego. Również podwórza będące integralną ich częścią wymagają modernizacji. Podwórza jako przestrzeń półpubliczna, powinny być przyjazne i otwarte dla innych użytkowników, a przede wszystkim wzbudzać w mieszkańcach poczucie tożsamości i współodpowiedzialności za ich stan. Obecny wygląd wpływa na ogólne postrzeganie miasta jako zaniedbanego i zdegradowanego. Proces rewitalizacji tych obiektów przyczyniłby się do stworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych, półpublicznych i prywatnych o następujących funkcjach użytkowych: socjalnych, handlowo-usługowych oraz społeczno-kulturowych.

		2014	% ogólnej liczby budynków	2015	% ogólnej liczby budynków	Różnica
<b>Liczba wszystkich budynków</b>		7 809	-	7 832	-	23
<b>Liczba budynków z przyłączem sieci</b>	wodociągowej	5 475	70,11%	5 546	70,81%	71
	kanalizacyjnej	2 819	36,10%	3 117	39,80%	298
	gazowej	2 830	36,24%	2 880	36,77%	50
	ciepłowniczej	283	3,62%	285	3,64%	2

Tabela nr 11: Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w latach 2014-2015

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Szczególne zaniechanie budynków mieszkalnych obserwuje się także w rejonie ulicy Nadrzecznej, przy której znajdują się bloki wielorodzinne zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową GROTA. Jest to 16 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 191 mieszkań o łącznej powierzchni 8 128,6 m<sup>2</sup> i kubaturze 46 387 m<sup>3</sup>.

Osiedle to nie jest podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz do sieci kanalizacji deszczowej ze względu na fakt, iż brakuje tam odpowiedniej infrastruktury technicznej.

## 5.2. Gospodarka przestrzenna

W Tomaszowie Mazowieckim miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pokryte jest ok. 3,33 km<sup>2</sup>, tj. 8,1 % jego powierzchni. W 2014 roku było to zaledwie 3,9 %.

Ponadto 31.10.2016 r. Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego podjęła uchwałę nr XXXV/321/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim. W momencie obowiązywania powierzchnia objęta planami wzrosła do 4,81 km<sup>2</sup>, tj. 11,6 %. Dodatkowo trwają prace planistyczne, dla kolejnych 3,61 km<sup>2</sup> powierzchni miasta, które dotyczą rejonów: ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Barlickiego, terenów poprzemysłowych pomiędzy ul. Wysoką i Spalską, a także terenów położonych w obszarze ograniczonym ulicami: Zawadzką, Warszawską, Ujezdzką i drogą krajową S-8.

Specyfiką miasta jest włączanie w układ urbanistyczny zespołów zieleni urządzonej w postaci szpalerów drzew i parków oddzielających poszczególne zespoły historycznej zabudowy wykorzystujące systemy przyrodnicze miasta.

Niestety obecny stan parków miejskich wskazuje na bardzo niską jakość terenów publicznych w Tomaszowie Mazowieckim. Zajmują one sporą powierzchnię miasta, powinny zatem być jego wizytówką. Dodatkowo dwa parki są wpisane do rejestru zabytków. Wieloletnie zaniechania w tym obszarze doprowadziły

do dużego stopnia jego degradacji. O złym stanie parków miejskich świadczą zagrażające bezpieczeństwu dziko rosnące drzewa, zaniedbane trawniki, alejki wraz ze schodkami, zdewastowana mała architektura (ławki, kosze, place zabaw, fontanna), lampy oświetleniowe oraz brak nasadzeń ozdobnej roślinności. Taki stan terenów zielonych sprzyja koncentracji problemów związanych z przestępczością i nadużywaniem alkoholu oraz czynom dewastacji jeszcze nadających się do użytku elementów małej architektury.

Lp.	Nazwa parku	Lokalizacja
1.	Park Bulwary	centrum miasta nad rz. Wolbórką pomiędzy ul. Warszawską, Legionów i ks. St. Grada
2.	Park Solidarność	centrum miasta nad rz. Wolbórką pomiędzy ul. św. Antoniego i Nowowiejską
3.	Park Michałówek	Położony na osiedlu Michałówek pomiędzy ul. Nadrzeczną, Wrzosową, Zgodną i Sosnową
4.	Park im. Stefanii i Juliana Tuwimów	centrum miasta pomiędzy ul. Wschodnią, Gunwaldzką, Krzyżową i Piekarską
5.	Park im. dr J. Rodego	centrum miasta pomiędzy ul. Szkolną, św. Antoniego, Żwirki i Wigury oraz Polną
6.	Park Niebrowski	Położony w centralnej części osiedla Niebrów

Tabela nr 12: Wykaz parków miejskich

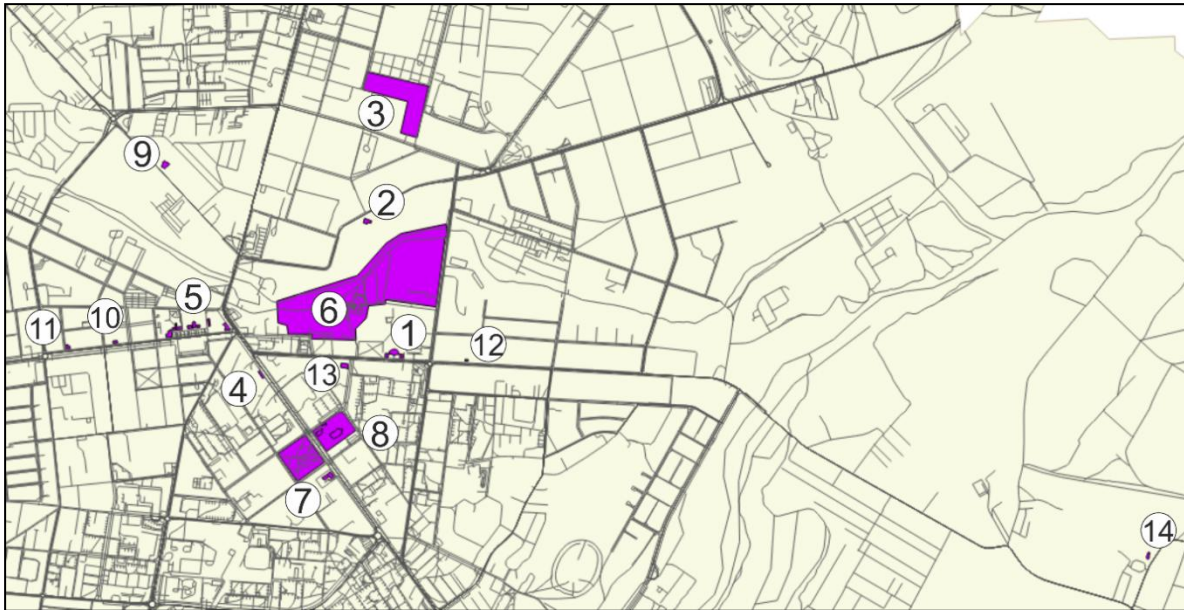
Źródło: Opracowanie własne

Istotną częścią miasta o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i nawiązywania kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne jest jego centrum, stanowiące obszar przestrzeni publicznej.

Mając na uwadze zmianę postrzegania centrum miasta jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej, należy również zwrócić uwagę na konieczność wprowadzenia jasnych wytycznych dotyczących ujednoczenia wyglądu i sposobu umieszczania tablic reklamowych. Obecnie znajdujące się systemy reklamowe szczególnie w centralnej części Tomaszowa Mazowieckiego świadczą o braku jakichkolwiek zasad.

### 5.3. Zabytki

W Tomaszowie Mazowieckim zlokalizowanych jest wiele zabytków pochodzących głównie z XIX i początków XX wieku. Najstarszym obiektem jest drewniany kościół p.w. św. Marcina bpa z 1746 roku położony we wschodniej dzielnicy Miasta – Białobrzegi. Większość zabytków, wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, zlokalizowana jest w centralnej części miasta.



Rys. nr 11: Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego, zlokalizowane w mieście  
 Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

Nr na mapie	Nazwa obiektu/obiektów
1.	Bank z oficynami, ul. Mościckiego 33, 1923
2.	Budynek administracyjny d. Fabryki Landsberga, ul. Konstytucji 3 Maja 46, 1900
3.	Cmentarz żydowski, ul. Ugaj - Smutna - 18 Stycznia, poł. XIX
4.	Dom, ul. Św. Antoniego 22, poł. XIX
5.	Jatki , ob. Galeria Arkady, ul. Rzeźnicza 4, 1837
	Dom, pl. Kościuszki 22, 1830
	Kościół ewangelicki, ob. polsko-katolicki pw. Św. Ducha, pl. Kościuszki 21, 1823-29
	Dom, pl. Kościuszki 20, 1825
	Budynek mieszkalny z oficyną i otoczeniem, pl. Kościuszki 18
	Dom, pl. Kościuszki 17, poł. XIX
	Dom, pl. Kościuszki 16, 1825
	Dom, ul. Św. Antoniego 10, 4 ćw. XIX
6.	Zespół pałacowy Ostrowskich, ul. P.O.W. 11/15:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park, ob. Miejski</li> <li>• Pałac, 1812</li> </ul>
7.	Park miejski im. Rodego, 1916-23
	Willa, ul. Św. Antoniego 42, 1907-09
8.	Zespół kościoła par. Ewangelicko-augsburskiego, al. Św. Antoniego 37-39
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kościół z zielenią przykościelną</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plebania</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budynek gospodarczy</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ogrodzenie od al. Św. Antoniego i wewnętrzne ogrodzenie metalowe</li> <li>• Zieleń przykościelna</li> </ul>
9.	Willa, ul. Barlickiego 32, XIX

10.	Dom, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 18, 1 poł. XIX
11.	Zajazd, ob. Dom kultury, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 34, 1825
12.	Dom, ul. Mireckiego 13, drewn., 1825
13.	Budynek d. Szkoły Handlowej, ob. I Liceum Ogólnokształcące w Tomaszowie Maz., ul. Mościckiego 22/24
14.	Kościół par. pw. Św. Marcina bpa, drewn., 1746

Tabela nr 13: Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego, zlokalizowane w mieście  
 Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszów Mazowiecki

#### 5.4. Stan techniczny obiektów użyteczności publicznej

Według katalogu budynków użyteczności publicznej, zawartego w poniższej tabeli spośród 22 instytucji można wskazać aż 12, które nie są dostosowane do osób niepełnosprawnych i starszych. 7 z nich jest położonych w ścisłym centrum miasta. Biorąc pod uwagę kwestię problemową, dotyczącą tendencji starzenia się mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego oraz rosnącą liczbę osób niepełnosprawnych, co pokazano w diagnozie społecznej, uznać należy za konieczne niwelowanie barier architektonicznych w tego typu obiektach, w szczególności w obiektach mieszczących instytucje administracji publicznej, do których dostęp musi być równy dla wszystkich.

Lp.	Nazwa instytucji	Adres	Przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych TAK/NIE
1.	Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim	ul. Św. Antoniego 44	TAK
2.	Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim	ul. P.O.W. 10/16	NIE
3.	Urząd Gminy w Tomaszowie Mazowieckim	ul. Prez. I. Mościckiego 4	NIE
4.	Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia	ul. Zapiecek 8	NIE
5.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Cekanowska 5	TAK
6.	Ośrodek Rehabilitacji Dzieci Niepełnosprawnych	ul. Jana Pawła II	TAK
7.	Miejskie Centrum Kultury	pl. T. Kościuszki 18	TAK
8.	Miejski Ośrodek Kultury	ul. Browarna 7	NIE
9.	Dzielnicowy Ośrodek Kultury	ul. Gminna 37/39	NIE
10.	Ośrodek Kultury "TKACZ"	ul. Niebrowska 50	TAK
11.	Skansen Rzeki Pilicy	ul. Modrzewskiego 9/11	TAK
12.	Grotty Nagórzyckie	ul. Pod Grotami 2/6	TAK

<b>13.</b>	Muzeum im. Antoniego hr. Ostrowskiego	ul. P.O.W. 11/15	NIE
<b>14.</b>	Miejska Biblioteka Publiczna	ul. Prez. I. Mościckiego 6	NIE
<b>15.</b>	Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddz.	ul. Prez. I. Mościckiego 40/42	TAK
<b>16.</b>	Urząd Skarbowy	ul. Mireckiego 37	NIE
<b>17.</b>	Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego	ul. Gen. Grota-Roweckiego 38	NIE
<b>18.</b>	Sąd Rejonowy	ul. Prez. I. Mościckiego 9	TAK
<b>19.</b>	Prokuratura Rejonowa	ul. Prez. I. Mościckiego 9	TAK
<b>20.</b>	Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna	ul. Św. Antoniego 24	NIE
<b>21.</b>	Powiatowy Urząd Pracy	ul. Konstytucji 3-go Maja 46	NIE
<b>22.</b>	Zespół Placówek Wychowania Pozaszkolnego	ul. Prez. I. Mościckiego 3	NIE

Tabela nr 14: Wykaz obiektów użyteczności publicznej w Tomaszowie Mazowieckim

Źródło: Opracowanie własne

Obok barier architektonicznych podkreślić należy również ograniczenia wynikające ze sfery funkcjonalnej większości wskazanych budynków. O ile aktywność kulturalna mieszkańców miasta jest na wysokim poziomie, o tyle oferta poszczególnych działań jest ograniczana ze względu na niedostateczne warunki techniczne i lokalowe niektórych instytucji kultury. Na uwagę zasługuje budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej, którego stan techniczny blokuje możliwość rozwoju celów statutowych tej instytucji, w szczególności w kierunku multimedialnym. Modernizacji wymaga również sala widowiskowa znajdująca się w tym budynku, zarówno w zakresie wyposażenia jak i remontu technicznego całego obiektu. Podobnie siedziba Miejskiego Centrum Kultury, która pomimo przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, posiada niewykorzystaną zdegradowaną powierzchnię użytkową, której odnowienie znacząco wpłynęłoby na zwiększenie potencjału kulturowego tej instytucji.

## 6. SFERA TECHNICZNA

---

Infrastruktura techniczna rozumiana stanowiąca zabezpieczenie mieszkańcom miasta dostępu do mediów, usług publicznych oraz komunikacji wpływa na poziom warunków życia mieszkańców oraz buduje wizerunek miasta. Infrastruktura techniczna powinna spełniać jak najwyższe standardy środowiskowe i estetyczne, aby miasto mogło prowadzić politykę zrównoważonego rozwoju.

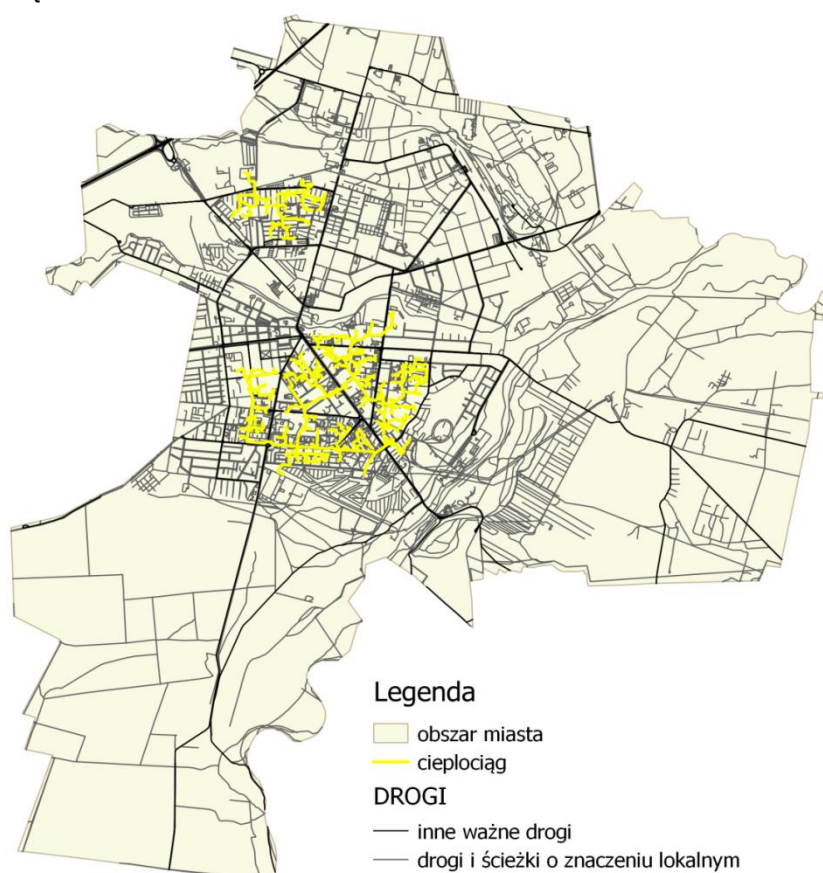


## 6.1. Zaopatrzenie w media

Dostęp do energii elektrycznej wg danych GUS za 2014 posiada ponad 30 tys. gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw, zasilanych z 4 głównych punktów (stacji transformatorowych): Wistom, Tomaszów I i II oraz Rolland. Zużycie energii elektrycznej w Tomaszowie Mazowieckim stale rośnie, a istniejąca sieć energetyczna zaspokaja obecne oraz przyszłe potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju.

Przez Tomaszów Mazowiecki przechodzi sieć gazowa wysokiego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa, zlokalizowana przy ul. Zawadzkiej, dostarczająca gaz do dwóch stacji redukcyjnych I-go stopnia. Długość czynnej sieci gazowej to ok. 102 km, zapewniającej odbiór gazu ok. 2,5 tys. budynkom mieszkalnym i niemieszkalnym. Liczba odbiorców gazu w mieście jednak systematycznie maleje.

Na terenie Tomaszowa Mazowieckiego funkcjonują dwa niezależne systemy ciepłownicze - pierwszy należący do Zakładu Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. obsługuje centralną część miasta, drugi należy do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” i obejmuje teren osiedla Niebrów w północnej części miasta.

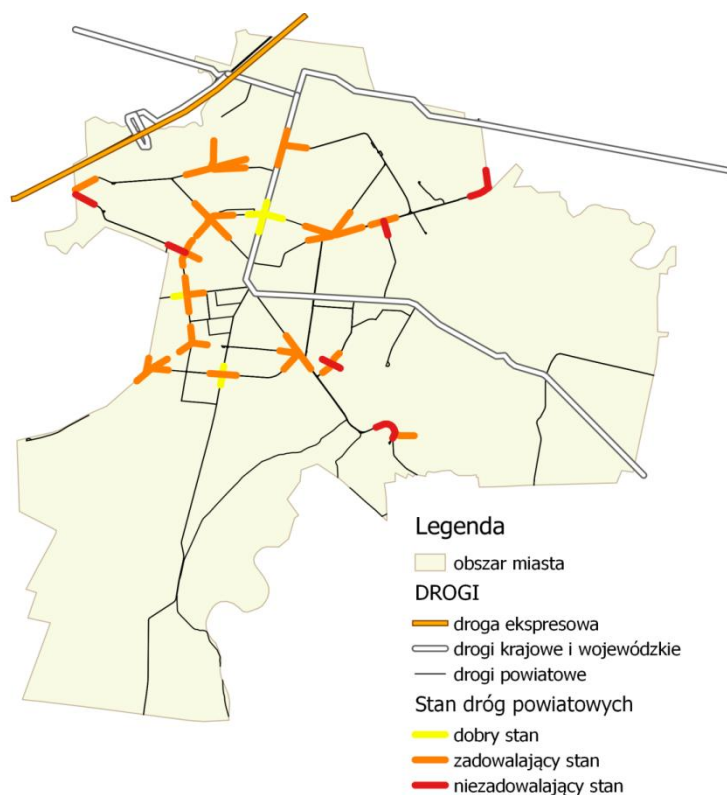


Rys. nr 12: Schemat sieci ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim  
Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszowa Mazowieckiego





W 2014 roku przeprowadzono analizę stanu dróg w mieście, która objęła 16 punktów – miejsc przecięcia najważniejszych ulic powiatowych. Analiza dotyczyła stanu spękań, wybojów, stanu powierzchni i koleinowania oraz stanu poboczy i chodników.



Rys. nr 14: Stan nawierzchni dróg powiatowych usytuowanych w Tomaszowie Mazowieckim w 2014 r.  
Źródło: Analiza społeczno-gospodarcza miasta Tomaszowa Mazowieckiego

W przeważającej większości stan dróg powiatowych uznany został za zadowalający, przy czym im dalej od centrum tym stan dróg się pogarsza, a na jego obrzeżach wykazuje stan niezadowalający. Analiza wykazała, że większość poboczy i chodników wykazuje stan niezadowalający. W zakresie dróg należących do miasta wskazano 17,3 km dróg wymagających inwestycji w budowę nowej nawierzchni.

## 7. OBSZAR ZDEGRADOWANY

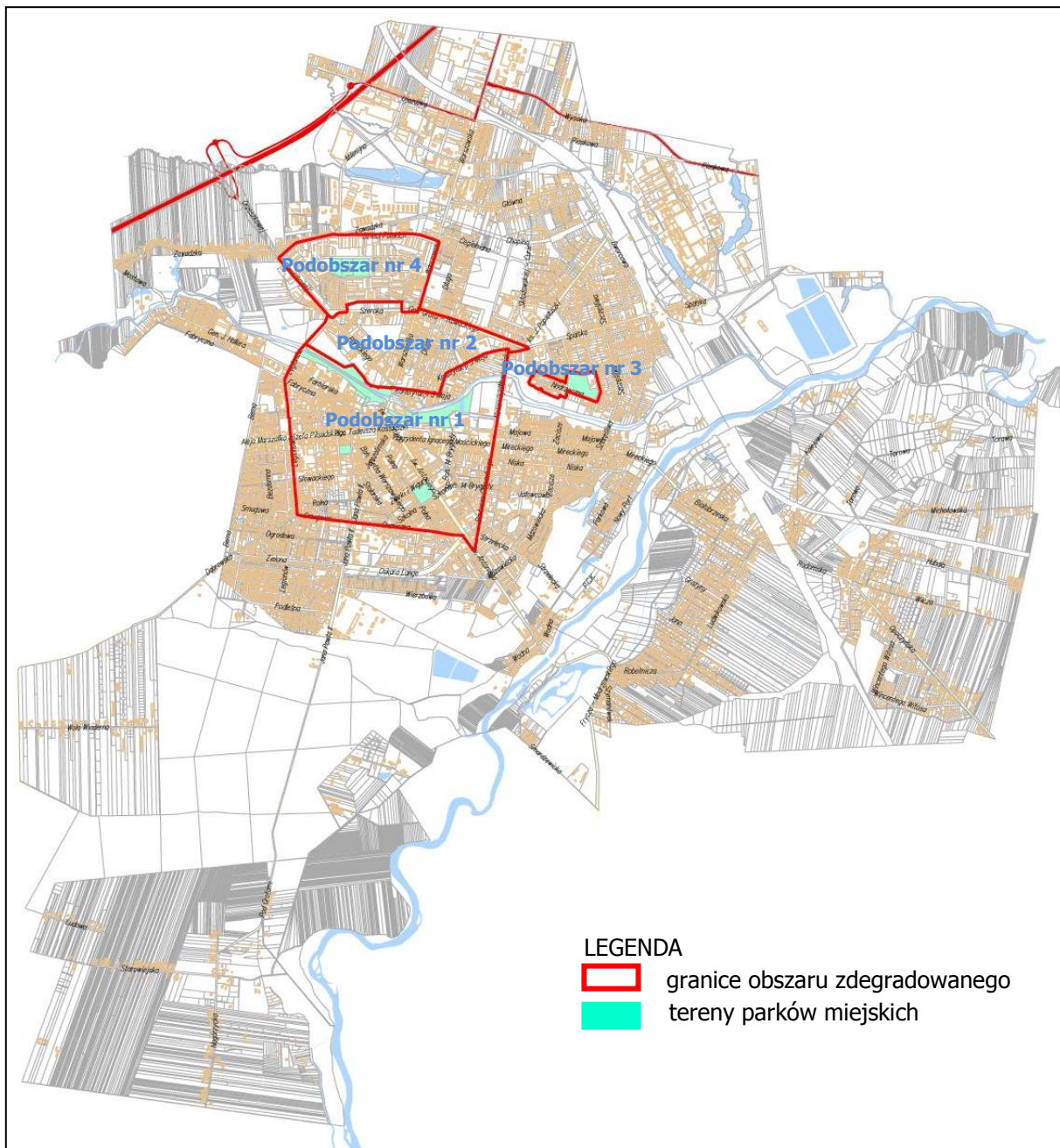
Identyfikacji obszarów zdegradowanych w Gminie Miasto Tomaszów Mazowiecki dokonano na podstawie analizy przestrzennego występowania negatywnych zjawisk w każdej ze sfer problemowych. W zakresie sfery społecznej badano, na jakich terenach najczęściej występują problemy związane z bezrobociem, ubóstwem, przestępczością, zmniejszonym kapitałem społecznym, uzależnieniami czy niepełnosprawnością. Aby dany obszar można było uznać jako zdegradowany

należało udowodnić występowanie na nim dodatkowo co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) **gospodarczych** – w szczególności: niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw, lub
- 2) **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) **funkcjonalno-przestrzennych** – 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, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) **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.

Granice obszaru zdegradowanego zostały wyznaczone z uwzględnieniem uwag pozyskanych podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych wśród mieszkańców i innych podmiotów zainteresowanych.

Obszar zdegradowany w mieście Tomaszowie Mazowieckim składa się z 4 podobszarów. Nie wszystkie z nich posiadają wspólne granice, ale **stwierdzono w ich obrębie koncentrację zdiagnozowanych problemów**. Pełny obraz obszaru przedstawia poniższa mapa. Granice obszaru zdegradowanego przedstawiono również w załączniku nr 1 do Programu Rewitalizacji w skali 1:5000.



Rys. nr 15: Mapa miasta z wyznaczonym obszarem zdegradowanym

Źródło: Opracowanie własne

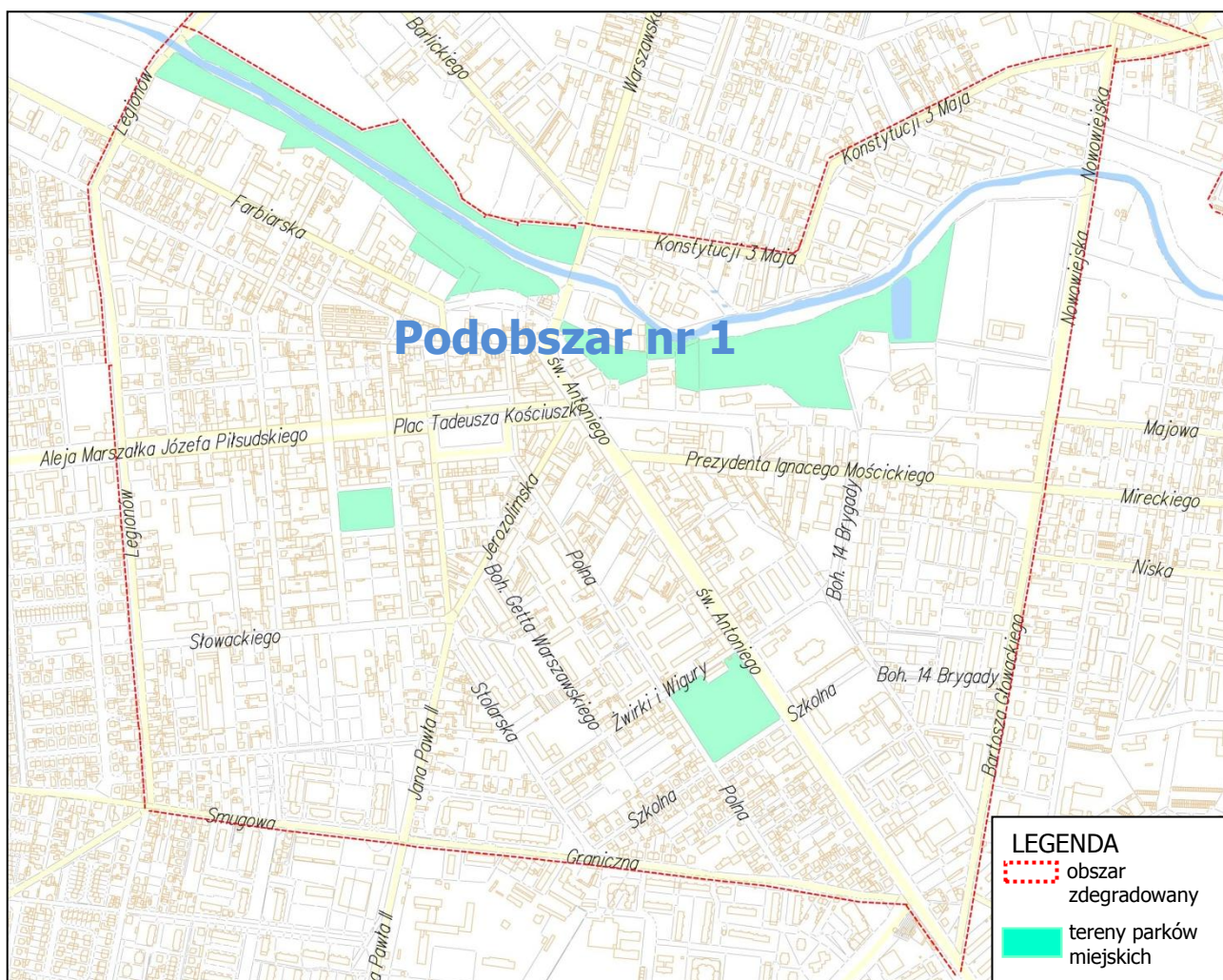
Na podstawie opracowania przygotowanego przez Wykonawcę oraz diagnozy źródeł własnych, obszary zdegradowane przedstawiają się następująco:

### **Podobszar nr 1**

**Powierzchnia:** ok. 2,05 km<sup>2</sup> - ok. 4,96 % powierzchni miasta

**Liczba ludności:** 12 632 osoby (zameldowania na pobyt stały, stan 18.11.2016 r.) - ok. 20,53 % mieszkańców miasta





Rys. nr 16: Podobszar nr 1 w obszarze zdegradowanym

Źródło: Opracowanie własne

Teren położony w centrum Tomaszowa Mazowieckiego oraz na obszarach bezpośrednio do niego przylegających, obejmuje reprezentacyjną część miasta. Obszar został wyznaczony ze względu na występowanie w nim wielu negatywnych zjawisk społecznych, których nasilenie zdiagnozowano w okolicy pl. T. Kościuszki, al. Marszałka J. Piłsudskiego i ulic poprzecznych, ul. Jerozolimskiej oraz Polnej, ul. Boh. 14-tej Brygady i ulic do niej przylegających, ul. B. Głowackiego, Konstytucji 3-go Maja.

W ramy tego obszaru włączono również instytucje oraz tereny, które mogą pełnić istotną wartość społeczno-kulturową, historyczną i przyrodniczą. Wśród nich należy wymienić m.in. Kościół Parafii Ewangelicko-Augsburskiej oraz Kościół Parafii Rzymskokatolickiej Św. Antoniego, tereny zajęte przez budynki administracyjne Urzędu Miasta i Urzędu Gminy, Park Bulwary oraz Park Miejski Solidarność wraz z Muzeum, Miejska Biblioteka Publiczna, Państwowa Szkoła Muzyczna i Miejskie Centrum Kultury. Przeprowadzenie procesu rewitalizacji ww. obiektów i terenów przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia poczucia tożsamości i integracji społecznej, a także przywrócenia ładu przestrzennego.

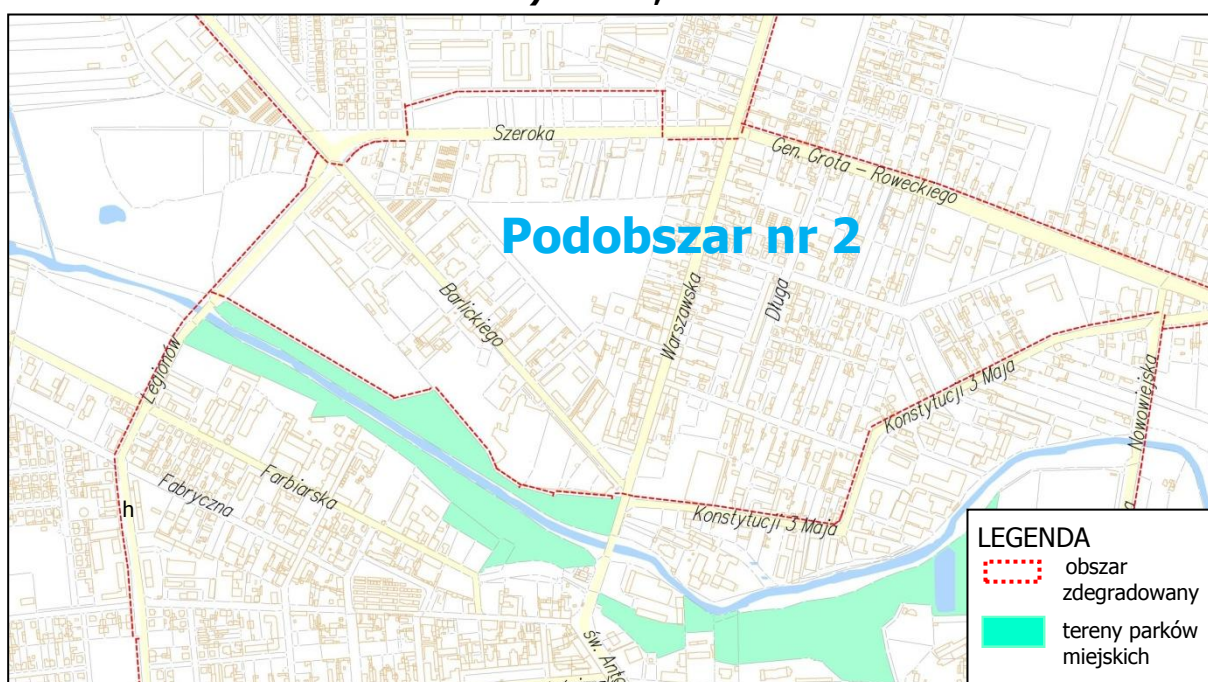
Wskazany obszar w centrum miasta był uznany, jako wymagający rewitalizacji przez wszystkie badane grupy respondentów. Według nich, pomimo prowadzonych tu wcześniej działań rewitalizacyjnych, które jednak w znacznej mierze koncentrowały się na kwestiach infrastrukturalnych, obszar boryka się z licznymi problemami społecznymi. Obszar ten dotyka problem bezrobocia, ubóstwa, wysokiego poziomu przestępczości, uzależnień, przemocy w rodzinie, a także dziedziczna, roszczeniowa postawa wobec pomocy społecznej. Dodatkowo przedsiębiorcy wskazują, że teren ten traci swoje znaczenie jako centrum gospodarcze miasta, w związku z czym następuje dalsze pogłębienie problemów społecznych. Dodatkową kwestią problemową jest także starzenie się śródmiejskiego społeczeństwa i brak napływu młodego pokolenia.

Na terenie podobszaru nr 1, w szczególności przy ul. Krzyżowej, Wschodniej Zgorzelickiej, pl. T. Kościuszki i al. Marszałka J. Piłsudskiego obserwuje się także zły stan elewacji kamienic oraz zaniedbane podwórka. Budynki te wymagają również przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Nadanie im estetycznego wyglądu, a jednocześnie wzbogacenie w zakresie technicznym pozwoli na poprawę stanu bezpieczeństwa mieszkańców, polepszenie stanu środowiska, ożywienie gospodarcze oraz zwiększenie atrakcyjności centrum miasta. Taki stan rzeczy może także przyczynić się do zwiększenia standardu mieszkań komunalnych, a tym samym chęci zamieszkiwania w nich młodych tomaszowian.

## Podobszar nr 2

**Powierzchnia:** ok. 0,75 km<sup>2</sup> - ok. 1,8 % powierzchni miasta

**Liczba ludności:** 3 062 osoby (zameldowania na pobyt stały, stan 18.11.2016 r.) - ok. 4,98 % mieszkańców miasta



Rys. nr 17: Podobszar nr 2 w obszarze zdegradowanym

Źródło: Opracowanie własne

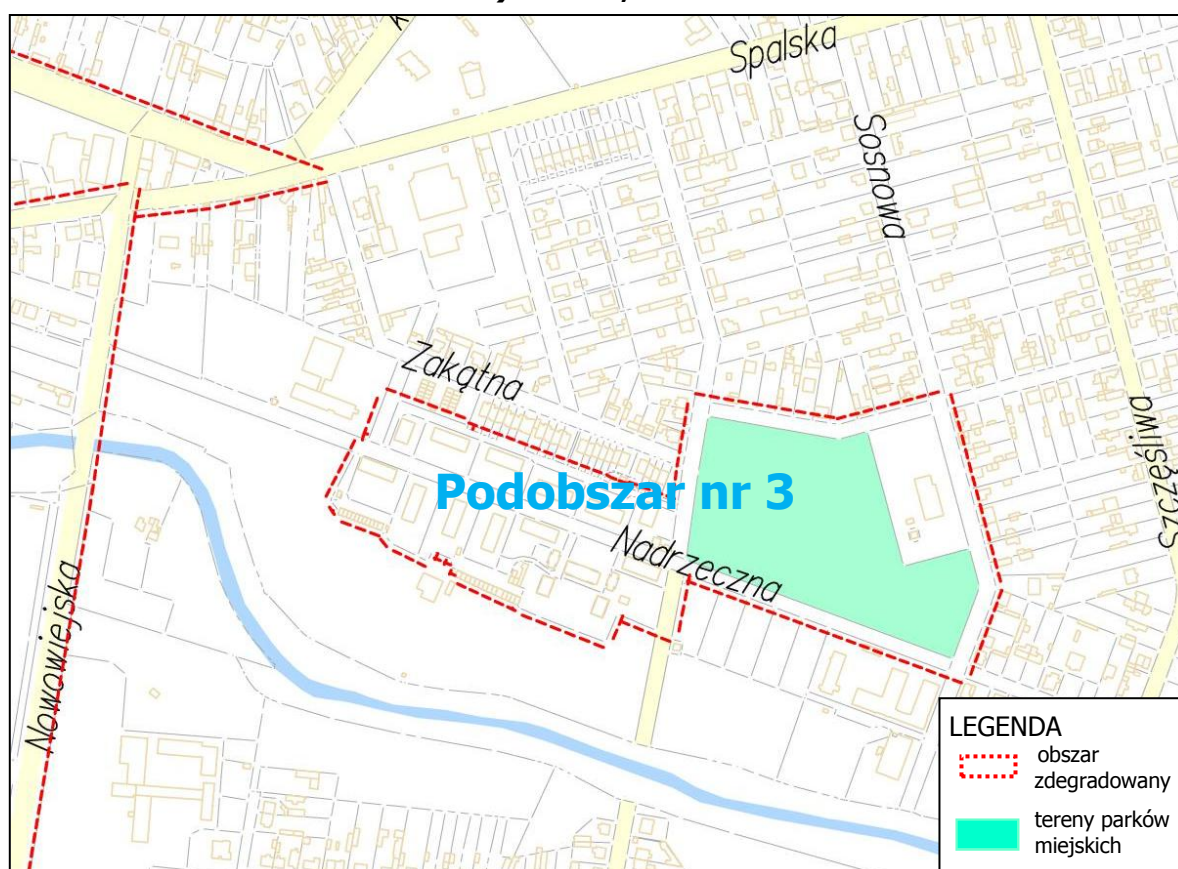


W granicach obszaru znalazły się tereny, na których zidentyfikowano w szczególności negatywne zjawiska społeczne. W znacznym stopniu pojawiają się one w okolicy ul. Warszawskiej, Konstytucji 3-go Maja, Gen. Grota-Roweckiego, Barlickiego i H. Kołłątaja. Teren ten zdominowany jest również przez zaniedbane kamienice, które poprzez swoje uchybienia infrastrukturalne, pogłębiają problemy społeczne mieszkających w nich ludzi. Dodatkowo wzdłuż południowej strony ul. Konstytucji 3-go Maja znajduje się duża liczba zdegradowanych obiektów pofabrycznych - pozostałości po dawnej fabryce sukna H. Landsberga. Budynek ten w „Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami” zostały sklasyfikowane jako obiekty o złym i zaniedbanym stanie. Przedstawiciele wszystkich środowisk uczestniczących w badaniu wskazywali ten teren, jako wymagający rewitalizacji, dotknięty przede wszystkim problemami związanymi z bezrobociem oraz ubóstwem.

### Podobszar nr 3

**Powierzchnia:** ok. 0,08 km<sup>2</sup> - ok. 0,19 % powierzchni miasta

**Liczba ludności:** 425 osób (zameldowania na pobyt stały, stan 18.11.2016 r.) - ok. 0,69 % mieszkańców miasta



Rys. nr 18: Podobszar nr 3 w obszarze zdegradowanym

Źródło: Opracowanie własne

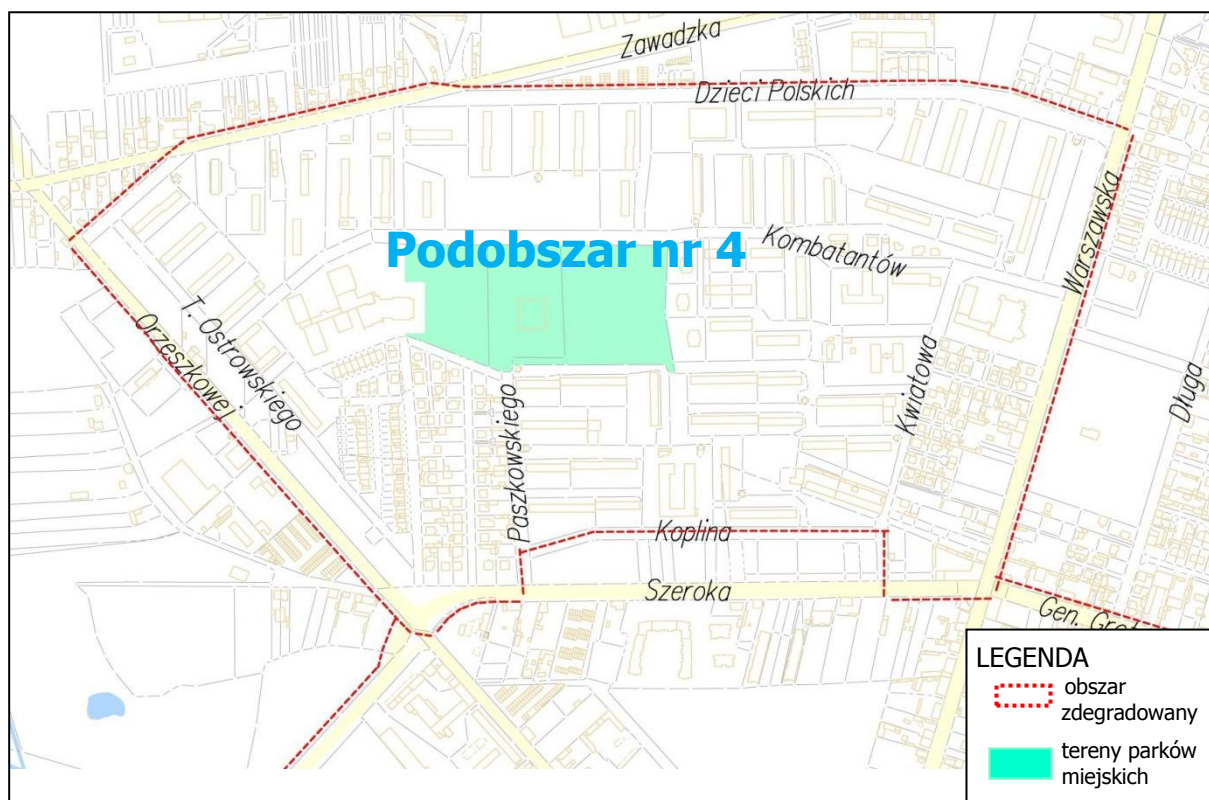
Obejmuje tereny wzdłuż ul. Nadrzecznej oraz Park Michałówek. Budynek wielorodzinny zlokalizowany wzdłuż ul. Nadrzecznej w „Gminnym Programie Opieki

nad Zabytkami” w większej części określone zostały jako obiekty zaniedbane, niektóre oceniono jako dostateczne. Wskazany teren obejmuje osiedle powstałe w latach 50-tych XX wieku, które obecnie mierzy się z problemami społecznymi związanymi ze starszym wiekiem jego mieszkańców. Do obszarów zdegradowanych został włączony również Park Michałówek, którego obecny stan świadczy o ogromnym zaniedbaniu. W przyszłości mógłby stać się istotnym miejscem integracji społecznej dla północno-wschodnich terenów Tomaszowa Mazowieckiego. Ten obszar, jako teren wymagający rewitalizacji, został wskazany przez przedstawicieli organizacji pozarządowych oraz tomaszowskich instytucji publicznych. Ich zdaniem, mieszkańcy os. Michałówek, mierzą się z problemami charakterystycznymi dla seniorów: komunikacyjnymi, zdrowotnymi, finansowymi oraz marginalizacją społeczną. Osoby starsze pozbawione są opieki, niezbędnego wsparcia, a także możliwości aktywnego uczestnictwa w życiu społecznym.

#### Podobszar nr 4

**Powierzchnia: ok. 0,61 km<sup>2</sup> – ok. 1,48 % powierzchni Miasta**

**Liczba ludności: 8 960 osób (zameldowania na pobyt stały, stan 18.11.2016 r.) – ok. 14,57 % mieszkańców miasta**



Rys. nr 19: Podobszar nr 4 w obszarze zdegradowanym

Źródło: Opracowanie własne

Teren osiedla Niebrów, z racji tego, że jest to obszar mieszkalny, zdominowany przez wielorodzinne budynki mieszkalne (bloki), nie jest kojarzony jako teren mogący podlegać rewitalizacji. Wynika to przede wszystkim z potocznego

postrzegania rewitalizacji jako odnowienia zaniedbanych kamienic. Jednak to właśnie na osiedlu Niebrów można zauważyć duże skupisko problemów społecznych i funkcjonalno-przestrzennych. Jest to obszar prawie w całości charakteryzujący się występowaniem negatywnych zjawisk społecznych, w tym m. in. dużą liczbą procedur „Niebieskiej Karty” oraz znaczną liczbą mieszkańców korzystających z usług pomocy społecznej. Teren ten wymaga przede wszystkim działań prospołecznych, kulturalnych oraz sportowych. Warto zauważyć, że na tym obszarze można dostrzec już pierwsze oznaki pozytywnych przemian, np.: rewitalizacji lokalnych terenów zielonych (obecnie niezagospodarowanych łąk) m.in. w ramach budżetu obywatelskiego. Wyznaczenie tego obszaru do rewitalizacji zostało również potwierdzone przez organizacje pozarządowe oraz MOPS, a więc przedstawiciele środowiska, którzy doskonale znają specyfikę tego terenu w związku z bezpośrednim kontaktem z jego użytkownikami.

## 8. ANALIZA NEGATYWNYCH ZJAWISK I CZYNNIKÓW KRYZYSOWYCH

---

Podsumowanie wyników analizy w poszczególnych sferach problemowych oraz ich agregacja pozwoliły na określenie obszarów dotkniętych degradacją. W celu dokonania delimitacji obszaru rewitalizacji przeprowadzono pogłębioną diagnozę sfery społecznej.

### 8.1. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej

Z przeprowadzonych badań wynika, iż problemy społeczne najbardziej koncentrują się w centralnej części miasta oraz na osiedlach Niebrów i Michałówek, obejmujących wielorodzinne bloki mieszkalne.

Do najbardziej zdiagnozowanych kwestii problemowych w obszarze zdegradowanym należy **bezrobocie**. Problem ten pogłębia fakt, że duży odsetek to osoby długotrwale pozostające bez pracy. Z ogólnej liczby osób bezrobotnych ponad 41% zamieszkuje obszar zdegradowany, a ok. 47% jest długotrwale bezrobotnych. Ponadto mieszkańcy obszaru zdegradowanego stanowią grupę osób bez pracy charakteryzującą się niskim wykształceniem. Liczba tych mieszkańców wynosi 398 osób, tj. ponad 52 % ogólnej liczby osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym.

Często współwystępującym wraz z bezrobociem problemem są uzależnienia. Zgodnie z wypowiedziami osób działających na tym obszarze, niektórzy mieszkańcy uzależnieni są od alkoholu, narkotyków, a nawet hazardu.

W celu udowodnienia nasilenia tego problemu w obszarze zdegradowanym, należy podeprzeć się danymi statystycznymi. Wynika z nich, że aż 75 % osób

skierowanych na leczenie odwykowe przez pracowników MOPS zamieszkuje na terenach wskazanych jako zdegradowane.

Warto podkreślić również **trudną sytuację kobiet na tomaszowskim rynku pracy**, w dużej mierze powodowaną transformacją ustrojową, w tym upadkiem dużych zakładów włókienniczych zatrudniających liczne grono kobiet. Co prawda sektor prywatny wchłonął dawnych pracowników zakładów włókienniczych, jednak nie wszystkich. To głównie kobiety miały problem ze znalezieniem pracy, w szczególności zgodnej z posiadanym przez nie wykształceniem zawodowym. Problem ten pogłębiony jest przez brak ofert pracy dedykowanych dla kobiet. Na tomaszowskim rynku pracy dominują oferty pracy stereotypowo kojarzone z „męskimi” zawodami: kierowca, mechanik lub pracownik budowlany.

W przypadku kobiet bezrobocie ma najczęściej charakter ukryty. Wycofanie się państwa z realizacji rozwiniętej polityki społecznej spowodowało, że kobiety z racji opieki nad wymagającymi tego domownikami (m.in.: dziećmi lub osobami starszymi) nie mogą podjąć pełnoetatowego zatrudnienia.

Obok kobiet, **trudną sytuację mają dzieci i młodzież**. To właśnie najmłodszy mieszkańcy Tomaszowa Mazowieckiego są największymi ofiarami problemów, które mają ich dorośli opiekunowie. Według osób, wśród których przeprowadzono wywiady jakościowe, dzieci przyjmują negatywne postawy od swoich rodziców. **Do nich należy zaliczyć m.in.: uzależnienia, skłonność do przemocy, nieufność do instytucji publicznych** (w tym również edukacyjnych). Dlatego też poszczególne działania rewitalizacyjne powinny być skierowane do osób niepełnoletnich. Takimi działaniami mogą być: projekty tworzące przestrzeń publiczną przystosowaną do potrzeb dzieci i młodzieży, projekty kulturowe lub aktywizujące. Niezbędne jest także tworzenie nowych placówek wsparcia dziennego, ponieważ w obecnych jest tylko 105 miejsc, a potrzeba kierowania do nich dzieci i młodzieży z obszaru o nasilonych zjawiskach kryzysowych jest o wiele wyższa i wciąż się nasila.

Następną **grupą zamieszkującą obszar zdegradowany wymagającą szczególnego wsparcia są osoby starsze**. Dane liczbowe wskazują, że na terenach o nasilonych zjawiskach kryzysowych zamieszkuje ok. 43 % osób w wieku poprodukcyjnym. W wyniku niskiej efektywności polityki społecznej oraz migracji, ludzie w zaawansowanym wieku pozostają bez odpowiedniej opieki, a także odpowiedniego zaspokojenia swoich potrzeb ekonomicznych. Ich ciężka sytuacja pogłębiona jest izolacją społeczną. Także tutaj wskazano na potrzebę realizacji projektów otwierających dla seniorów przestrzeń publiczną, przystosowaną do ich specyficznych potrzeb oraz projektów aktywizujących osoby starsze. Biorąc pod uwagę fakt, iż seniorzy stanowią grupę osób silnie związanych ze swoim najbliższym otoczeniem, należy zatem szczególnie zadbać o przestrzenie



umożliwiający im włączanie się społeczne w te usytuowane jak najbliżej ich miejsca zamieszkania.

Podsumowując: ograniczanie problemów w obszarze zdegradowanym wynikających z pogłębionej diagnozy społecznej może następować poprzez działania skierowane na wzmocnienie potencjału społecznego, wsparcie w rozwoju przedsiębiorczości, tworzenie więzi społecznych oraz pomoc w pokonywaniu trudności w opiece nad dziećmi, młodzieżą, osobami starszymi i niepełnosprawnymi. Należy również zadbać o zmianę wizerunku i przywrócenie prawidłowych funkcji infrastrukturze społecznej, aby wzbudzała w ich użytkownikach radość i chęć korzystania z miejsc publicznych.

## 8.2. Występowanie dodatkowych zjawisk kryzysowych

Na powyższą koncentrację negatywnych zjawisk społecznych nasilonych w obszarze zdegradowanym nakładają się również inne problemy - przede wszystkim **funkcjonalno-przestrzenne**. Tematem, który warto podkreślić mówiąc o przeciwdziałaniu zjawiskom kryzysowym obejmującym właśnie tę sferę jest otwarta przestrzeń publiczna. Na uwagę zasługują przede wszystkim nieużytkowane lub zaniedbane parki miejskie i tereny zielone skoncentrowane w szczególności w centrum miasta, a także w pozostałych podobszarach. Z sześciu takich miejsc zlokalizowanych w obszarze problemowym tylko jeden uległ odnowie. Część parków stanowi obiekty dziedzictwa kulturowego. Dane statystyczne wskazują również na sporą liczbę wykroczeń najczęściej związanych z nadużywaniem alkoholu, drobnymi napadami, kradzieżą, dewastacją elementów małej architektury. Dzięki właściwie zaprogramowanym zmianom funkcjonalno-przestrzennym, tereny te mogą na nowo zacząć pełnić funkcje integrujące i aktywizujące społeczność obszaru zdegradowanego. Renowacja tych części miasta przyczyni się do zmiany wizerunku i postrzegania terenów dotychczas uznanych za niebezpieczne i nieatrakcyjne.

Na obszarze problemowym istnieją także enklawy zabudowy wielorodzinnej, w których pogłębiają się problemy społeczne. Często są to kamienice zlokalizowane w Śródmieściu, pozbawione infrastruktury wodno-sanitarnej i ciepłowniczej albo w stanie wymagającym gruntownego remontu. Problem ten pogłębiony jest przez brak odpowiedniego zainteresowania mieszkańców dobrem wspólnym, np.: klatkami schodowymi, podwórkami lub „studniami” w kamienicach. Działaniami niezwykle potrzebnymi są więc projekty, które angażowałyby mieszkańców na rzecz poprawy estetyki i funkcjonalności swojego najbliższego otoczenia.

W sferze funkcjonalno-przestrzennej obserwujemy także duże zaniedbanie ogólnego wizerunku centrum miasta. Brak konsekwencji w egzekwowaniu wyznaczonych kierunków urządzania tej przestrzeni powoduje pogłębianie obecnego wyglądu.

Problemem gospodarki przestrzennej jest także zły lub nawet katastrofalny stan techniczny obiektów użyteczności publicznej skoncentrowanej w obszarze



zdegradowanym. W sposób szczególny należy potraktować konieczność niwelowania barier architektonicznych w celu stworzenia zrównoważonego dostępu do usług publicznych przez osoby niepełnosprawne. Z danych MOPS wynika, iż spośród osób niepełnosprawnych objętych pomocą społeczną, aż 30 % zamieszkuje na obszarze problemowym.

Kolejne zdiagnozowane problemy w sferze funkcjonalno-przestrzennej to zaniedbane obiekty należące do zasobu dziedzictwa kulturowego o dużym znaczeniu historycznym. Bez ich odrestaurowania nie uda się w sposób kompleksowy zrewitalizować obszarów zdegradowanych, ponadto przywrócenie im prawidłowego stanu technicznego oraz przypisanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych może spowodować zwiększenie nie tylko biernego, ale także czynnego uczestnictwa osób z obszaru zdegradowanego w życiu kulturalnym, czyli współtworzenia sztuki.

Dodatkowe zjawisko kryzysowe zdiagnozowane w obszarze zdegradowanym dotyczy **sfery gospodarczej**. Jest to niski poziom przedsiębiorczości w szczególności w podobszarze nr 1. Choć liczby wskazują na dość wysoką rejestrację podmiotów gospodarczych w centrum miasta, niestety ich rentowność i stabilność pozostawia wiele do życzenia.

W wyznaczonym obszarze zdegradowanym zdiagnozowano również nasilone zjawiska kryzysowe **w sferze technicznej**, w ramach której ujawniono zły stan budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, w tym także budynków zabytkowych. Istotna jest przy tym modernizacja techniczna nie tylko budynków mieszkalnych, ale i usługowych, jak budynków kultury i innych usług społecznych, podnoszących jakość obszaru uznanego za problemowy.

Nasilone zjawiska problemowe pojawiają się także **w sferze środowiskowej**. W strefie przekroczeń dopuszczalnego wskaźnika związanego z zanieczyszczeniem powietrza znajduje się cały obszar Tomaszowa Mazowieckiego. Oprócz problemów związanymi z ponadregionalnymi zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, pochodzącymi z dużych ośrodków przemysłowych, znaczący wpływ na jakość powietrza mają emisje ze źródeł lokalnych (kotłownie indywidualne i zbiorowe). Wiąże się to z niską emisją pochodzącą z palenisk domowych, wynikającą z niepodłączenia mieszkań do sieci ciepłowniczej. Największa liczba budynków wielorodzinnych bez dostępu do miejskiej sieci ciepłowniczej znajduje się w centrum miasta oraz na osiedlu Michałówek. Tam też dostrzega się brak odpowiedniego ocieplenia budynków mieszkalnych.

## 9. WSKAZANIE SKALI I RODZAJU POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

---

Z przeprowadzonej diagnozy społeczno-gospodarczej, wskazuje się następującą skalę i rodzaj potrzeb rewitalizacyjnych:

### **1) w sferze społecznej:**

- w związku z wysokim bezrobociem wśród mieszkańców obszaru zdegradowanego istnieje pilna potrzeba wprowadzenia działań związanych z aktywizacją zawodową i społeczną, w tym szczególnie osób wykluczonych społecznie ze względu na pozostawanie bez pracy w sposób długotrwały;
- w obszarze uznanym za problemowy występuje zjawisko wysokiego bezrobocia wśród osób z niskim wykształceniem, pojawia się zatem potrzeba działań związanych z podnoszeniem kwalifikacji i umiejętności mieszkańców obszaru zdegradowanego, a także działań wspierających i rozwijających przedsiębiorczość;
- na terenach zdegradowanych obserwuje się tendencję starzejącego się społeczeństwa, należy zatem zadbać o stworzenie wsparcia zapobiegającego wykluczeniu seniorów z życia społecznego;
- w związku z występowaniem wśród mieszkańców obszaru zdegradowanego nasilonego zjawiska uzależnienia od pomocy społecznej, uwarunkowanego ogólną akceptacją kryzysowych zjawisk społecznych oraz dziedziczenia biedy, istnieje potrzeba wypracowania modelowych działań zarówno wspierających jak i włączających do aktywnego życia społecznego;
- wzrost osób uzależnionych na terenie zdegradowanym powoduje konieczność wprowadzenia działań profilaktycznych oraz stworzenia oferty stanowiącej alternatywę dla tego problemu, ze szczególnym uwzględnieniem działań edukacyjnych, kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych;
- z uwagi na nieprawidłowości w wypełnianiu przez rodziny zamieszkujące obszar zdegradowany, określonych ról społecznych, należy dążyć do zapewnienia dodatkowego wsparcia, które wyrówna braki opiekuńczo-wychowawcze, a jednocześnie wskaże możliwości integracji najważniejszej struktury społecznej, jaką jest rodzina;
- wciąż powiększająca się liczba osób niepełnosprawnych w obszarze zdegradowanym oraz problemy z niedostosowaniem obiektów użyteczności publicznej do ich potrzeb wymuszają podjęcie działań włączających tę grupę mieszkańców miasta w życie społeczne we wszystkich możliwych aspektach, a w szczególności w dostępie do usług administracyjnych;
- wzrost liczby ludzi starszych w obszarze problemowym, jako grupy osób zależnych, z uwagi na częste występowanie niepełnosprawności stwarza potrzebę zapewnienia wysokiej jakości usług opiekuńczych; potrzebna jest również aktywizacja osób starszych i mniej samodzielnych, wzmocnienie działań międzypokoleniowych oraz rozwój oferty aktywności dla tych grup mieszkańców i ich najbliższym otoczeniu; wskazane są także działania profilaktyczne utrzymujące lub poprawiające kondycję stanu zdrowia seniorów;
- w celu utrzymania potencjału kulturowego skondensowanego w obszarze uznanym za problemowy oraz stworzenia wysokiej jakości działań kulturalnych

zamieszkujących ten obszar, istnieje ogromna potrzeba poprawy stanu infrastruktury kulturalnej oraz zróżnicowanie i poszerzenie oferty w tej dziedzinie;

- z uwagi na zdiagnozowane problemy sektora pozarządowego związane z niestabilną sytuacją lokalową na terenach zdegradowanych oraz trudnościami w pozyskiwaniu środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na działania niwelujące zjawiska kryzysowe wśród mieszkańców obszaru zdegradowanego, istnieje potrzeba wsparcia instytucjonalnego dla tych podmiotów w celu wzmocnienia ich aktywności, efektywności i niezależności;
- widoczna jest potrzeba zwiększenia aktywności mieszkańców obszarów problemowych w szczególności w zakresie wzmacniania identyfikacji z najbliższą przestrzenią oraz budowania więzi sąsiedzkich;
- istnieje także potrzeba budowania pozytywnego wizerunku obszarów miasta uznanych za kryzysowe;
- należy działać w kierunku zwiększenia poczucia bezpieczeństwa oraz zmniejszenia przestępczości i innych wykroczeń zdiagnozowanych w nasilonym stopniu na terenie zdegradowanym;

### **2) w sferze gospodarczej:**

- istnieje potrzeba tworzenia nowych przestrzeni w obszarze zdegradowanym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej;
- należy dążyć do ożywiania gospodarczego wewnątrz kwartałów usytuowanych w centrum miasta; należy wspierać zagospodarowywanie obiektów pofabrycznych na działalność gospodarczą: powierzchnie biurowe, usługowe, produkcyjne lub handlowe;
- istnieje potrzeba utworzenia w obszarze zdegradowanym punktu wsparcia dla osób chcących rozpocząć lub rozwinąć działalność gospodarczą;

### **3) w sferze środowiskowej:**

- z uwagi na pogarszający się stan wielorodzinnych budynków mieszkalnych położonych w obszarze zdegradowanym oraz brak dostępu do miejskiej sieci ciepłowniczej istnieje potrzeba intensyfikacji zadań zmierzających do kompleksowej ochrony środowiska, niezbędnej do uznania jakości życia mieszkańców terenów problemowych za wysoką; dla poprawy warunków środowiskowych należy wykonać szereg inwestycji infrastrukturalnych zmierzających do ograniczania źródła niskiej emisji oraz poprawy efektywności energetycznej;
- w związku z dużym zanieczyszczeniem powietrza rodzi się także pilna potrzeba zwiększania powierzchni terenów zieleni, przede wszystkim poprzez wykorzystanie terenów zaniedbanych do zakładania różnorodnych form zieleni np. tzw. „parków kieszonkowych” lub półpublicznych przestrzeni zielonych (stanowiących własność prywatną, ale spełniających funkcję publiczną);

- istotna jest również rewitalizacja przyrodnicza już istniejących parków miejskich w obszarze zdegradowanym, w zakresie której należy wykonać prace modernizacyjne i pielęgnacyjne, a przede wszystkim kompleksowe działania integrujące przestrzenie przyrodnicze i kulturowe poprzez wprowadzanie alternatywnych form zieleni miejskiej;

#### **4) w sferze funkcjonalno-przestrzennej:**

- istnieje potrzeba konsekwentnej zmiany wizerunku obszaru zdegradowanego jako miejsca przyjaznego, kreatywnego, estetycznego oraz atrakcyjnego gospodarczo; taka zmiana przyczyni się do pozytywnego postrzegania całego miasta;
- zasadna jest poprawa jakości usług publicznych świadczonych przez miasto w obszarze problemowym i stworzenie w nim atrakcyjnych miejsc rekreacji i wypoczynku; istotne jest również zaangażowanie w działania inwestycyjne zwiększające ofertę kulturalną i rozwój kapitału społecznego wśród mieszkańców terenów problemowych;
- konieczne są działania związane z ochroną i kształtowaniem wartości historycznych i kulturowych; niezbędne są inwestycje pozwalające na zachowanie dziedzictwa kulturowego obszaru zdegradowanego, wzmocnienie istniejących obiektów oraz nadanie im dodatkowych funkcji, a także poprawę ich jakości; działania te powinny służyć także podniesieniu aktywności gospodarczej w tym obszarze;
- kolejną kluczową potrzebą jest dostosowanie zdegradowanej architektury i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych i seniorów; w związku z niską jakością przestrzeni publicznej na terenach uznanych za kryzysowe, a tym samym większym przyzwoleniem społecznym na dewastację obecnej infrastruktury, rodzi się potrzeba zorganizowania działań w zakresie podnoszenia jakości tych terenów (uporządkowanie i aranżacja miejsc przyjaznych mieszkańcom obszaru zdegradowanego, sprzyjających spędzaniu czasu wolnego w sposób aktywny);
- istnieje potrzeba włączania mieszkańców obszaru problemowego w procesy rewitalizacji przestrzeni publicznych; pożądane jest również inicjowanie różnego typu aktywności, wydarzeń kulturalnych, rekreacyjnych, edukacyjnych i sportowych na tych terenach;
- z uwagi na zdiagnozowanie nasilonego występowania enklaw zabudowy wielorodzinnej w obszarze zdegradowanym, w których dodatkowo pogłębiają się problemy społeczne, a warunki życia ich mieszkańców są bardzo niskie, konieczne są działania związane z podnoszeniem standardu tej zabudowy, szczególnie w centrum miasta; ważna jest także stopniowa rewitalizacja substancji mieszkaniowej, połączona ze zmianą sposobu ogrzewania oraz termomodernizacją budynków;

### **5) w sferze technicznej:**

- na terenie zdegradowanym należy dążyć do poprawy standardu technicznego budynków mieszkalnych i usługowych, w szczególności obiektów zabytkowych);
- konieczna jest kompleksowa termomodernizacja budynków znajdujących się w obszarze zdegradowanym i podniesienie ich ogólnej efektywności energetycznej;
- bardzo pilną potrzebą w ramach niwelowania zjawisk kryzysowych jest wyposażenie budynków zlokalizowanych w obszarze zdegradowanym w siećową infrastrukturę ciepłowniczą; w obiektach zabytkowych oprócz typowych prac budowlanych niezbędne są także prace konserwatorskie i restauratorskie;
- należy również wspierać właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze problemowym w ich staraniach o podniesienie technicznego standardu budynków, pod warunkiem wyznaczania części przestrzeni wspólnych, pełniących rolę integracyjną i wspólnototwórczą (np. poddaszy, podwórek czy kondygnacji podziemnych) dla osób zamieszkujących w obszarze rewitalizacji.



## II. ZASIĘG PRZESTRZENNY OBSZARU REWITALIZACJI

Przywoływane wcześniej dokumenty programowe dotyczące rewitalizacji, tj. Wytyczne w zakresie rewitalizacji oraz ustawa o rewitalizacji, określają zasięg przestrzenny obszaru lub obszarów rewitalizacji poprzez spełnienie łącznie następujących kryteriów:

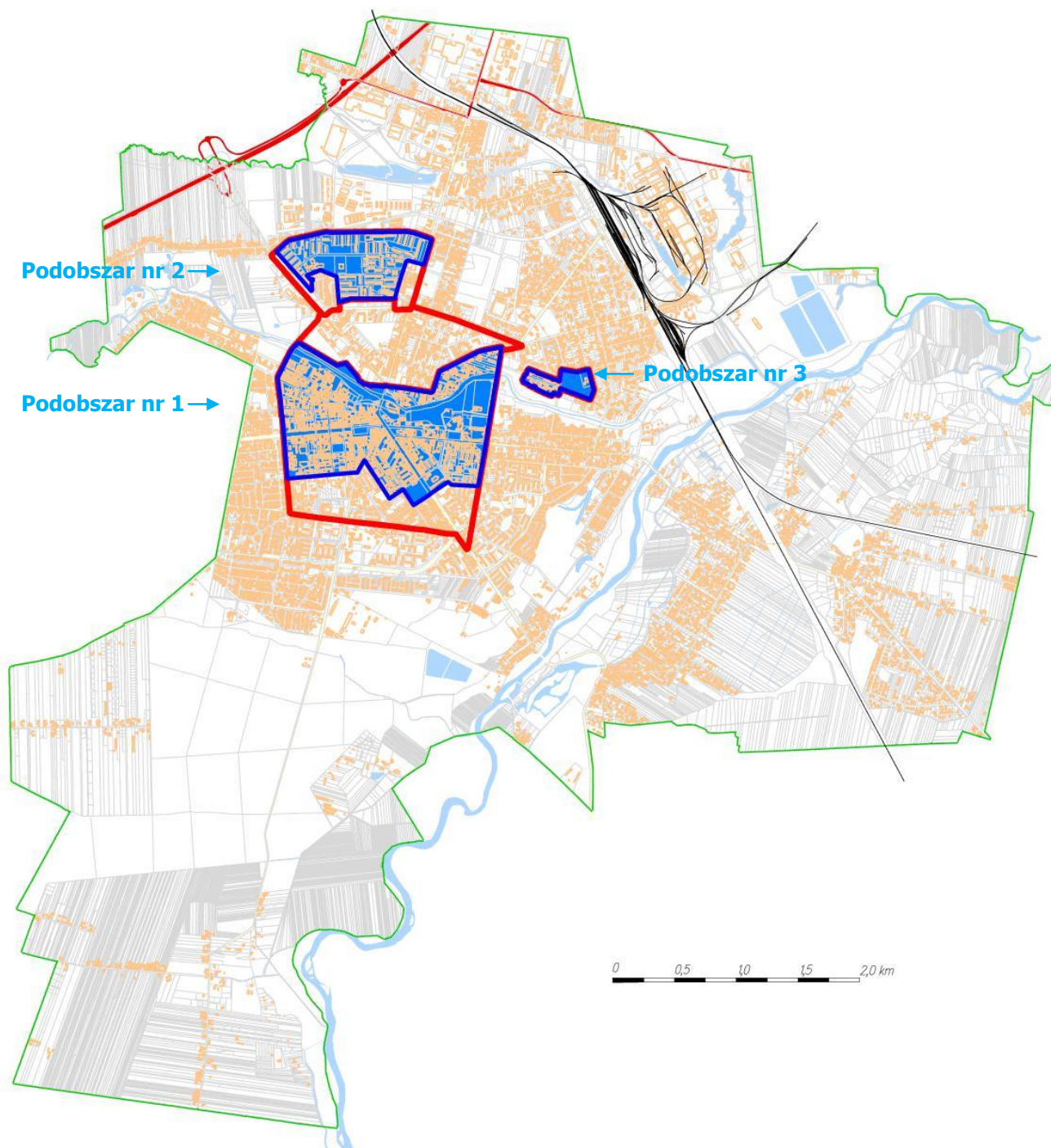
- 1) koncentracji przestrzennej – program rewitalizacji nie może obejmować łącznie więcej niż 20% powierzchni gminy,
- 2) koncentracji populacyjnej – program rewitalizacji nie może obejmować łącznie więcej niż 30% mieszkańców gminy.

### 1. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

---

Zgodnie z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji, na poziomie regionalnym, Instytucja Zarządzająca Regionalnym Programem Rewitalizacji może określić indywidualne kryteria ustalania zasięgu przestrzennego rewitalizacji. Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 (RPO WŁ) oraz jego uszczegółowienie, zawiera zapisy wskazujące na możliwość prowadzenia skoncentrowanych działań rewitalizacyjnych, mających na celu przywrócenie lub nadanie funkcji społecznych i gospodarczych na terenach zdegradowanych, prowadzących do niwelowania rozpoznanych problemów społecznych. Zarząd Województwa Uchwałą nr 279/16 z dnia 15 marca 2016 roku przyjął „Procedurę weryfikacji programów rewitalizacji w Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 pod kątem zgodności z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”. Zaktualizowana procedura sprawdzająca, wśród kryteriów oceny wymienia „koncentrację” opisywaną poprzez informacje o:

- 1) powierzchni i liczbie ludności obszaru rewitalizacji,
- 2) zasięgu przestrzennym i potrzebach obszaru rewitalizacji,
- 3) istotnym znaczeniu obszaru rewitalizacji dla rozwoju gminy,
- 4) określonych i zidentyfikowanych obszarach zdegradowanych,
- 5) ewentualnych obszarach zdegradowanych, wskazanych do objęcia programem rewitalizacji, a położonych poza obszarem rewitalizacji.



**LEGENDA:**

- granice miasta
- granice obszaru zdegradowanego
- granice obszaru rewitalizacji

Rys. nr 20: Obszar rewitalizacji

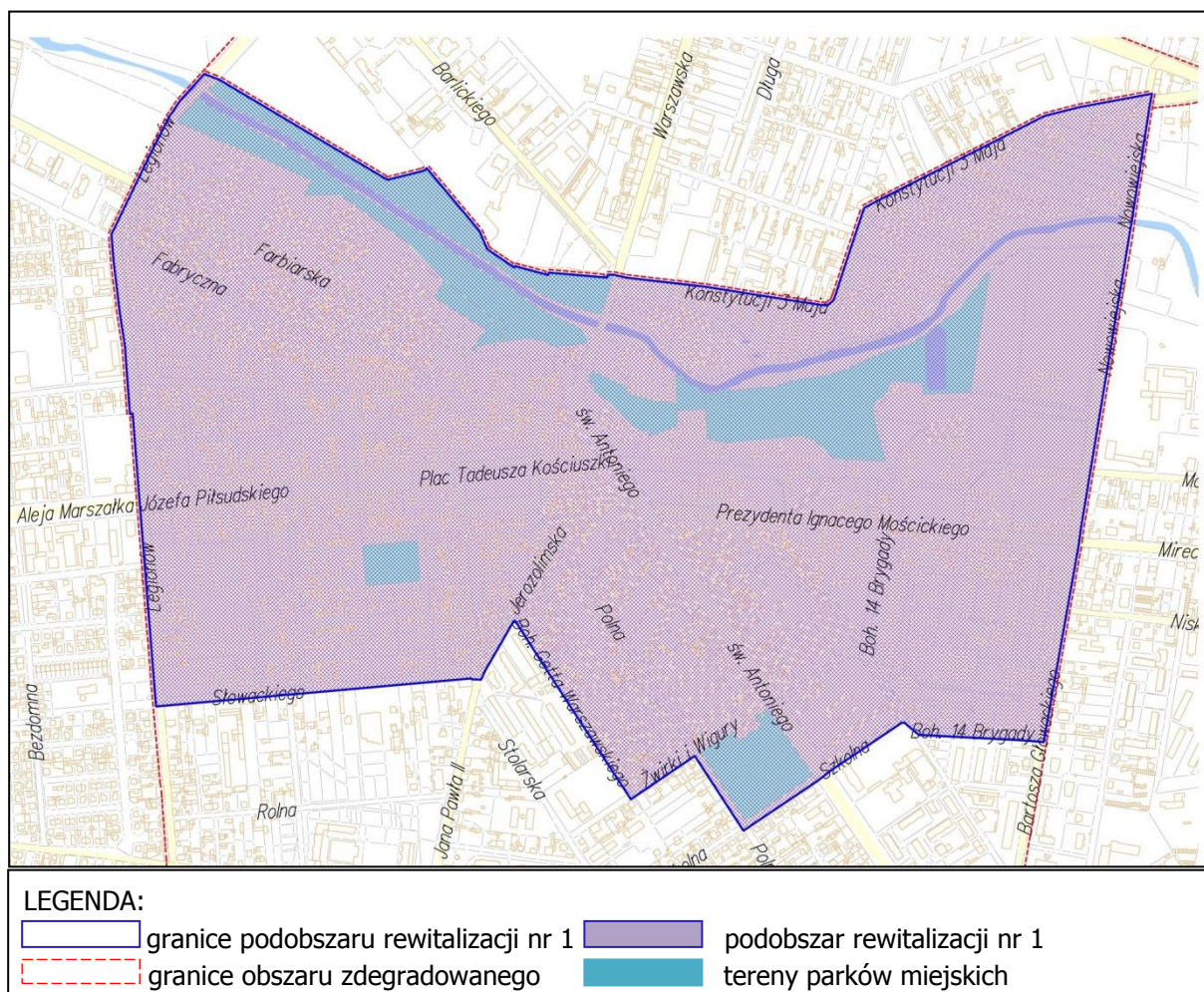
Źródło: Opracowanie własne



## 2. KONCENTRACJA PRZESTRZENNA, DEMOGRAFICZNA I PROBLEMOWA

Wyznaczony obszar rewitalizacji pokrywa się z wynikami przeprowadzonej diagnozy i obejmuje rejony przestrzennie wpisane w obszar zdegradowany.

### Podobszar nr 1: „Śródmieście”

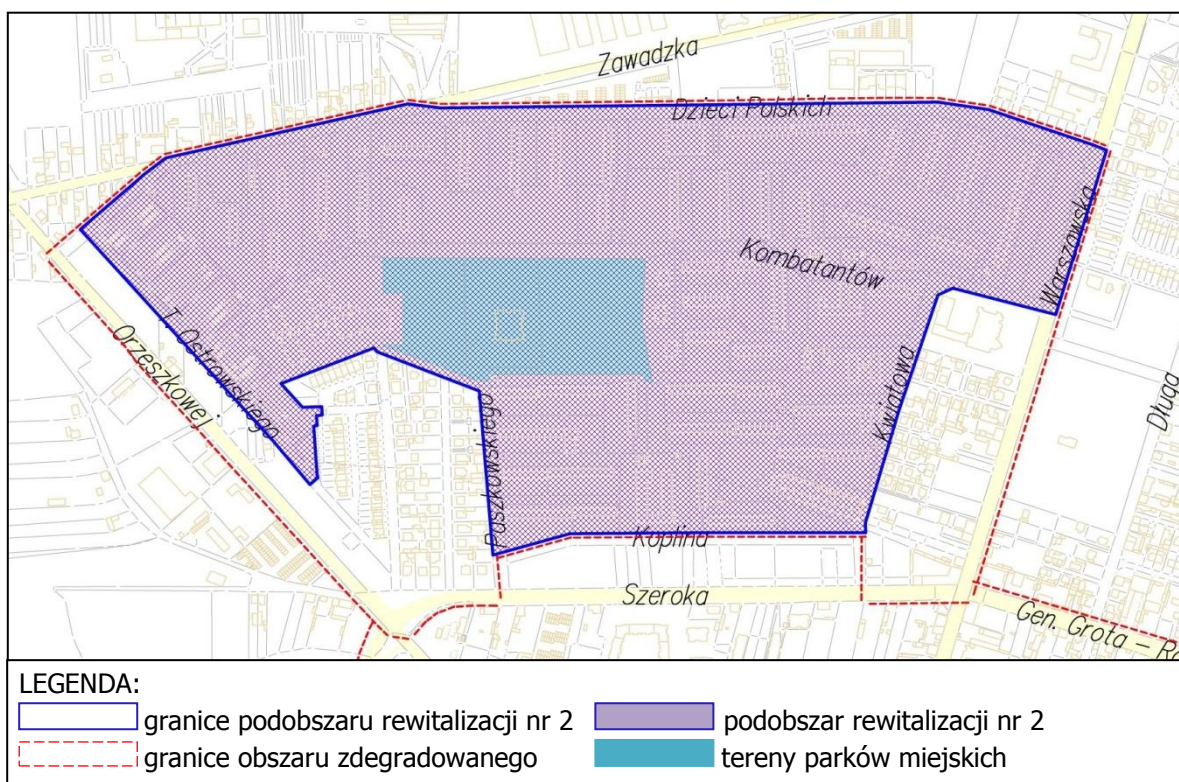


Rys. nr 21: Podobszar nr 1 w obszarze rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

Podobszar „Śródmieście” został ograniczony ulicami: Legionów, Słowackiego, Jerozolimską, Boh. Getta Warszawskiego, Żwirki i Wigury, Polną, Szkolną, Boh. 14-tej Brygady, Bartosza Głowackiego, Nowowiejską i Konstytucji 3-go Maja; liczba mieszkańców wynosi 8 825 osób (stan na dzień 18.11.2016 r.), co stanowi 14,35 % mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego. Powierzchnia podobszaru nr 1 wynosi 1,54 km<sup>2</sup>, czyli 3,73 % obszaru miasta.

## Podobszar nr 2: „Niebrów”



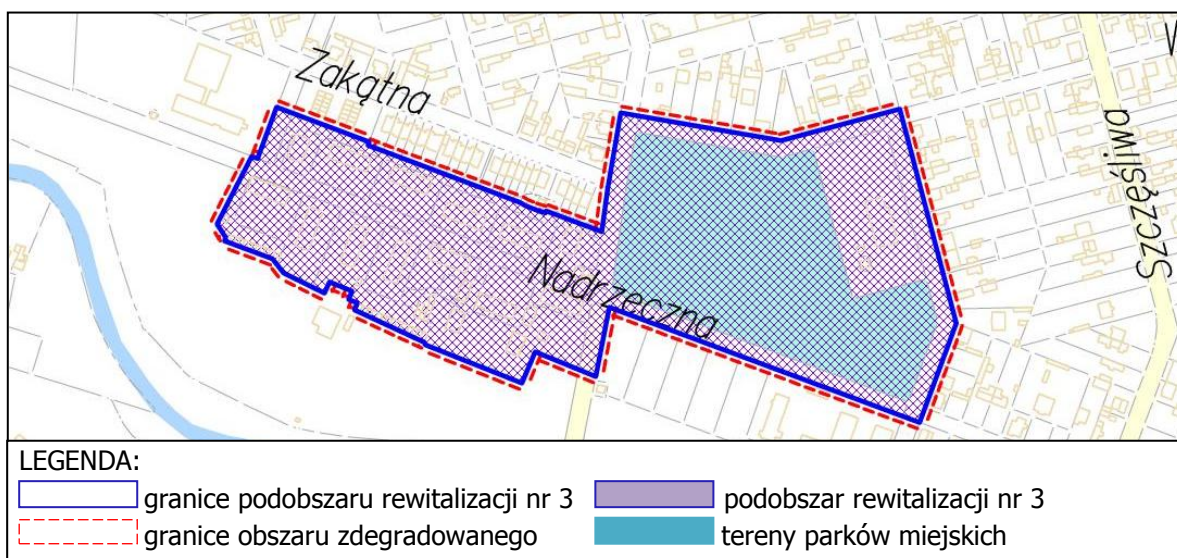
Rys. nr 22: Podobszar nr 2 w obszarze rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

Podobszar „Niebrów” został ograniczony ulicami: hr. Tomasza Ostrowskiego, Niebrowską, Rocha Paszkowskiego, Konstantego Koplina, Kwiatową, Dzieci Polskich. Liczba mieszkańców wynosi 7 689 osób, co stanowi 12,50 % mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego. Powierzchnia podobszaru nr 2 jest równa 0,47 km<sup>2</sup>, co daje 1,14 % obszaru miasta.



### Podobszar nr 3: „Michałówek”



Rys. nr 23: Podobszar nr 3 w obszarze rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

Podobszar nr 3 obejmuje osiedle domów wielorodzinnych przy ul. Nadrzecnej i Park Michałowek. Liczba mieszkańców to 425 osób, czyli 0,69 % tomaszowian. Powierzchnia podobszaru nr 3 wynosi 0,08 km<sup>2</sup>, tj. 0,19 % powierzchni miasta.

Wskazane tereny rewitalizacji, choć rozbite przestrzennie, stanowią istotne znaczenie dla rozwoju miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Wszystkie podobszary charakteryzują się największą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz funkcjonalno-przestrzennych, ze szczególnym wskazaniem na degradację zieleni miejskiej oraz krytycznego stanu obiektów zabytkowych. Dodatkowo w podobszarze nr 1 obserwujemy występowanie negatywnych zjawisk gospodarczych (większość tych podmiotów to małe przedsiębiorstwa handlowo-usługowe o niskiej rentowności bez wizji rozwoju i chęci inwestowania). Zarówno w podobszarze nr 1 jak i nr 3 widzimy szczególne problemy w sferze technicznej, związanej ze złym stanem wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w szczególności kamienic.

Mówiąc o zjawiskach kryzysowych w sferze środowiskowej, należy wspomnieć, iż cała powierzchnia miasta jest bardzo zanieczyszczona. Można zatem uznać obszar rewitalizacji za szczególnie narażony na problemy ekologiczne w postaci przekraczającego normy poziomu emisji CO<sub>2</sub> oraz pyłów pochodzących głównie z niskiej emisji i transportu.



Podobszar	Sfera problemowa				
	społeczna	gospodarcza	środowiskowa	funkcjonalno-przestrzenna	techniczna
<b>Podobszar nr 1</b>	x	x	x	x	x
<b>Podobszar nr 2</b>	x		x	x	
<b>Podobszar nr 3</b>	x		x	x	x

Tabela nr 15: Występowanie negatywnych zjawisk problemowych w wyznaczonych podobszarach

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, powierzchnia tak nakreślonych obszarów rewitalizacji obejmuje ok. 2,09 km<sup>2</sup>, co stanowi ok. **5,06 % powierzchni miasta** oraz 16 939 osób, co stanowi **ok. 27,54 % mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego**.

## **III. STRATEGICZNE RAMY PROGRAMU REWITALIZACJI**

Strategiczne ramy programu rewitalizacji określone są przede wszystkim dokumentami strategicznymi i operacyjnymi przyjętymi na poziomie miasta. Wyznaczając wizję, cele oraz kierunki działań rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego, kierowano się także specyficznymi problemami opisanymi w diagnozie społeczno-gospodarczej, występującymi na obszarach zdegradowanych i obszarach wskazanych do rewitalizacji oraz głosem mieszkańców i podmiotów zainteresowanych udziałem w procesie rewitalizacji.

### **1. POWIĄZANIA PROGRAMU REWITALIZACJI Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI I PLANISTYCZNYMI MIASTA**

---

Miasto Tomaszów Mazowiecki w latach 2013-2015 było liderem projektu utworzenia obszaru funkcjonalnego, realizowanego w ramach konkursu ogłoszonego przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013. Miasto, wspólnie z Powiatem Tomaszowskim oraz gminami: Tomaszów Mazowiecki, Inowłódz i Rzeczyca, zrealizowało projekt „Partnerstwo na rzecz rozwoju obszaru funkcjonalnego Dolina Rzeki Pilicy w powiecie tomaszowskim”, w ramach którego przeprowadzono analizę danych zastanych, badania ilościowe i jakościowe, analizy strategiczne, spotkania warsztatowe, spotkania konsultacyjne oraz konsultacje on-line, w wyniku których powstały ramy strategiczne dla rozwoju wokół Tomaszowa Mazowieckiego obszaru funkcjonalnego. Zgodnie z założeniem, że dokumenty strategiczne na poziomie lokalnym powinny być komplementarne z dokumentami dotyczącymi rozwoju kraju i regionu, tworząc miejski obszar funkcjonalny wokół Tomaszowa Mazowieckiego, zachowano ciągłość powiązań pomiędzy dokumentami planistycznymi, pokazany na rysunku poniżej.



Rys. nr 24: Opis powiązań pomiędzy dokumentami strategicznymi

Źródło: Projekt Strategii Rozwoju Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2015-2020

Program Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2023 roku, wykazuje powiązania i jest zgodny z następującymi dokumentami strategicznymi i operacyjnymi na poziomie miasta:

- projektem Strategii Rozwoju Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2015-2020,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tomaszowa Mazowieckiego,
- Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020,
- Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na lata 2014-2020,
- Programem ochrony środowiska dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego,
- Planem gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego,
- Planem zrównoważonej mobilności miejskiej dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego – założenia na lata 2015-2020.

#### • **Projekt Strategii Rozwoju Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2015-2020**

Główną aspiracją (wizją), zapisaną w projekcie „Strategii Rozwoju Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2015-2020”, jest budowa pozytywnego wizerunku miasta jako lokalnego centrum społeczno-gospodarczego, opartego na dawnych,

przemysłowych tradycjach. Ożywienie gospodarcze i społeczne Tomaszowa Mazowieckiego bazuje na aktywności mieszkańców, przedsiębiorców i organizacji społecznych, wspieranych stałą rewitalizacją obszarów poprzemysłowych i zdegradowanych społecznie. Standardem zachowań organizacyjnych w procesie dochodzenia do stanu zapisanego w wizji rozwoju miasta są m.in.: transparentność w działaniu, dialog społeczny i współpraca wszystkich sektorów.

Charakterystyka domeny 2 Strategii, dotyczącej „Zrewitalizowanego i silnego gospodarczo Tomaszowa Mazowieckiego”, odwołuje się do już zrewitalizowanej w latach 2010-2014 przestrzeni placu Tadeusza Kościuszki, która ma pokazać mieszkańcom zaniedbanych kwartałów w centrum miasta, jak działania rewitalizacyjne mogą ożywić przestrzeń publiczną. Realizacja celów strategicznych i operacyjnych w tej domenie doprowadzić ma do odzyskania pozycji gospodarczej, stwarzającej warunki dla rozwoju oddolnej, lokalnej przedsiębiorczości oraz otwartej na inwestorów zewnętrznych. Celem tej domeny jest także zagospodarowanie, szpecących miasto, terenów poprzemysłowych i zdegradowanych.

Wśród celów strategicznych i operacyjnych domeny 2, wyróżnić można cele i przypisane do nich zadania wprost lub pośrednio odnoszące się do rewitalizacji:

- a) cel strategiczny 1. Rewitalizacja, kształtowanie przyjaznej i estetycznej przestrzeni publicznej,
- b) cel strategiczny 2. Ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów w mieście,
- c) cel strategiczny 3. Stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości,
- d) cel strategiczny 4. Zwiększenie roli sektora gospodarczego w polityce rozwojowej miasta,
- e) cel strategiczny 5. Poprawa stanu infrastruktury technicznej na terenie miasta.

## • **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tomaszowa Mazowieckiego**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, przyjęte uchwałą nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 18 grudnia 2009 roku, określa ramy przestrzenne rozwoju oraz ustala standardy funkcjonowania miasta. Głównymi celami rozwoju Tomaszowa Mazowieckiego, wskazanymi w Studium, jest umacnianie pozycji miasta w regionie jako znaczącego ośrodka nowoczesnej przedsiębiorczości, edukacji, turystyki i ośrodka mieszkaniowego sprzyjającego rozwijaniu przedsiębiorczości oraz dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji i racjonalnego zagospodarowania przestrzeni zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Kierunki przyszłego zagospodarowania przestrzennego, do których miasto powinno dążyć to:

- 1) pełnienie funkcji ośrodka subregionalnego z funkcjami krajowymi w zakresie nowoczesnej przedsiębiorczości i obsługi ruchu turystycznego,
- 2) ustanowienie ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie szkolnictwa ogólnego i zawodowego, a także dokształcanie i przekwalifikowywanie kadr,
- 3) budowanie powiązań z zewnętrznym układem transportowym,
- 4) rewaloryzacja, ochrona i rozbudowa istniejących zasobów środowiska (zieleni miejskiej),
- 5) wzmocnienie istniejących oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych,
- 6) budowanie atrakcyjnego obrazu miasta, jako zespołu obszarów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

Instrumentami realizacji ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego są Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, którymi na dzień sporządzania Programu Rewitalizacji objęto ok. 3,33 km<sup>2</sup>, tj. 8,1 % powierzchni miasta.

Poza tym 31.10.2016 r. Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego podjęła uchwałę nr XXXV/321/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim. W momencie obowiązywania powierzchnia objęta planami wzrośnie do 4,81 km<sup>2</sup>, tj. 11,6 %. Dodatkowo trwają prace planistyczne, dla kolejnych 3,61 km<sup>2</sup> powierzchni miasta, które dotyczą rejonów: ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Barlickiego, terenów poprzemysłowych pomiędzy ul. Wysoką i Spalską, a także terenów położonych przy ul. Zawadzkiej, Warszawskiej, Ujezdzkiej i drogi krajowej S-8.

#### • **Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020**

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020, przyjęta uchwałą Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 25 lutego 2016 roku, za swój cel uznaje przedstawienie rzeczywistych potrzeb społeczności lokalnej oraz określenie istniejących problemów społecznych, a następnie na tej podstawie podjęcie działań zmierzających do poprawy sytuacji osób wykluczonych, bądź zagrożonych wykluczeniem społecznym. Diagnoza, przeprowadzona na potrzeby opracowania strategii, obejmowała dwie sfery: sytuację społeczną oraz miejski system wsparcia.

Na podstawie diagnozy, sformułowano cel strategiczny w postaci „przeciwdziałania marginalizacji i wykluczeniu społecznemu w środowisku lokalnym poprzez stworzenie zintegrowanego systemu wsparcia”. Cel ten zostanie osiągnięty m.in. poprzez realizację następujących celów operacyjnych:

- 1) aktywna integracja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, realizowana m.in. poprzez aktywizację zawodową i realizację projektów ograniczających



- bezrobocie, skierowanych do osób i rodzin w trudnej sytuacji materialnej oraz upowszechnianie idei ekonomii społecznej, jako sposobu na tworzenie miejsc zatrudnienia socjalnego i spółdzielni socjalnych;
- 2) wsparcie i aktywizacja osób bezdomnych i zagrożonych bezdomnością m.in. poprzez ośrodki wsparcia dla osób bezdomnych, które mają zapewnić schronienie, wyżywienie oraz poczucie bezpieczeństwa osobom bezdomnym oraz odzyskiwanie, przygotowywanie i zasiedlanie komunalnych lokali mieszkalnych dla rodzin o niskich dochodach;
  - 3) zmniejszenie skali zjawiska przemocy w rodzinie poprzez m.in. pomoc specjalistyczną w postaci wsparcia psychologicznego, prawnego, socjalnego i interwencyjnego oraz tworzenie nowych mieszkań chronionych dla ofiar przemocy;
  - 4) przeciwdziałanie i ograniczenie dysfunkcji społecznych spowodowanych uzależnieniami poprzez rozszerzenie działalności w zakresie profilaktyki osób zagrożonych uzależnieniami, uzależnionych i ich rodzin m.in. poprzez organizację akcji i wydarzeń profilaktycznych, prowadzenie punktu konsultacyjnego dla osób uzależnionych i ich bliskich oraz zatrudnianie specjalistów z zakresu leczenia uzależnień;
  - 5) kompleksowe wsparcie osób starszych w życiu społecznym realizowane m.in. poprzez działalność Domu Dziennego Pobytu aktywizującego osoby starsze, wspieranie działalności stowarzyszeń i grup nieformalnych zrzeszających seniorów z terenu miasta, rozszerzanie usług socjalnych i promowanie działań międzypokoleniowych, integrujących seniorów z innymi grupami wiekowymi;
  - 6) stworzenie skutecznego systemu pomocy osobom niepełnosprawnym poprzez m.in. realizację usług opiekuńczych w środowisku rodzinnym, rehabilitację społeczną na rzecz osiągnięcia samodzielności, aktywizację zawodową i organizację szkoleń zawodowych dla osób niepełnosprawnych oraz działania na rzecz likwidacji barier architektonicznych, urbanistycznych i komunikacyjnych;
  - 7) budowanie zintegrowanego systemu wsparcia rodziny m.in. poprzez organizowanie działań dla dzieci i młodzieży z rodzin w trudnej sytuacji materialnej;
  - 8) wzrost bezpieczeństwa publicznego mieszkańców Miasta m.in. poprzez rozbudowę i modernizację systemu monitoringu miejskiego, realizację szkolnych programów profilaktycznych budujących poczucie umiejętności przewidywania zagrożeń dla siebie i innych;
  - 9) aktywizacja osób pozbawionych dostępu do kultury m.in. poprzez realizację innowacyjnych projektów kulturalnych, wdrożenie programów artystycznych oraz współpracę z organizacjami pozarządowymi i innymi partnerami.

- **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na lata 2014-2018**

Przyjęty Uchwałą Nr XLII/399/2013 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 30 października 2013 roku „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na lata 2014-2018” odnosi się w swojej treści m.in. do analizy potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób miasta należą do najstarszych w Tomaszowie Mazowieckim, a ich średni wiek wynosi około 101 lat, przy stopniu zużycia przekraczającym 55 %. Na obszarze miasta znajduje się 313 budynków wybudowanych przed 1945 rokiem, z których 249 jest własnością miasta i wśród których 20 nadaje się wyłącznie do wyburzenia, a 10 do kapitalnego remontu. Kolejne 74 budynki wybudowane zostały w latach 1945 – 1990, ale wśród nich zaledwie 8 jest własnością miasta.

Program, wśród działań naprawczych, wskazuje szczególnie na dwa obszary aktywności:

- wspieranie budownictwa czynszowego Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w celu zapewnienia lokali mieszkalnych dostępnych dla rodzin o umiarkowanych dochodach, poprzez przekazywanie nieruchomości gruntowych pod budownictwo mieszkaniowe i dokapitalizowanie spółki,
- wykorzystywanie możliwości pozyskania unijnych środków finansowych w ramach istniejących programów na renowację części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

- **Program ochrony środowiska dla Miasta Tomaszowa Mazowieckiego**

Uchwała nr XIX/180/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 26 listopada 2015 roku w sprawie przyjęcia aktualizacji „Programu ochrony środowiska dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego” podtrzymała nadrzędny cel opisany jako „rozwój miasta, w którym możliwy jest postęp ekonomiczny i społeczny w harmonii z wymogami ochrony środowiska”. Program wyznacza cele i kierunki działań m.in. dla następujących obszarów:

- 1) gospodarka wodna – zagospodarowanie i rewitalizacja terenów oraz przywrócenie naturalnej retencji.
- 2) gospodarka odpadami – likwidacja i przeciwdziałanie powstawaniu nowych nielegalnych wysypisk odpadów oraz wzrost selektywnej zbiórki odpadów,
- 3) ochrona gleb – ograniczenie zanieczyszczeń i zmniejszenie powierzchni gleb zagrożonych erozją oraz rekultywacja ziemi zdegradowanej,
- 4) ochrona przyrody, krajobrazu i lasów – ochrona bioróżnorodności i zapobieganie fragmentacji siedlisk, ochrona miejsc cennych przyrodniczo,

zwiększanie walorów przyrodniczych oraz przebudowa i wymiana drzewostanu,

- 5) ochrona powietrza – modernizacja systemów ogrzewania i termoizolacja budynków, wprowadzanie alternatywnych źródeł energii, wymiana sieci ciepłowniczej oraz wymiana taboru komunikacji miejskiej,
- 6) ochrona środowiska – modernizacja ulic i optymalizacja transportu (ochrona przed hałasem),
- 7) edukacja ekologiczna – popularyzacja ekologii, współdziałanie z mieszkańcami oraz współfinansowanie przedsięwzięć proekologicznych.

#### • **Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Tomaszowa Mazowieckiego**

Uchwała Nr XIX/181/2015 Rady miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 26 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego” za cel nadrzędny stawia wdrażanie pilotażowych i nowoczesnych rozwiązań w zakresie energii, ekologii i edukacji, które doprowadzić mają do zwiększenia efektywności energetycznej i zwiększenia możliwości wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (OZE). Plan zakłada m.in.:

- 1) ograniczenie oddziaływania na środowisko ogrzewania budynków użyteczności publicznej,
- 2) ograniczenie strat energii finalnej poprzez termomodernizację budynków użyteczności publicznej,
- 3) zwiększenie udziału OZE w zaopatrzeniu w energię budynków użyteczności publicznej,
- 4) informowanie i promowanie działań termomodernizacyjnych, modernizacji kotłowni i montażu OZE w budynkach prywatnych.

Plan zakłada dla Tomaszowa Mazowieckiego obniżenie zużycia energii w budynkach użyteczności publicznej, oświetleniu dróg i przestrzeni publicznej oraz ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> poprzez realizację przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim 92 zadań inwestycyjnych, wskazanych i opisanych w części operacyjnej planu.

#### • **Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla Miasta Tomaszowa Mazowieckiego – założenia na lata 2015-2020**

Celem przyjętego uchwałą nr XXII/230/2016 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 21 stycznia 2016 roku „Planu zrównoważonej mobilności miejskiej dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego – założenia na lata 2015-2020” jest „zmiana schematów zachowań i postaw w obszarze mobilności miejskiej w kierunku mobilności zrównoważonej, a tym samym systematyczna poprawa jakości życia mieszkańców poprzez świadome kształtowanie multimodalnego systemu transportowego oraz przestrzeni publicznej (w tym infrastruktury), tak

by zagwarantować bezpieczny, przyjazny dla środowiska oraz wydajny transport miejski”. Wskazane obszary problemowe oraz związane z nimi cele szczegółowe dotyczą m.in.:

- 1) publicznego transportu zbiorowego – systematyczna wymiana taboru, bezpłatna komunikacja dla mieszkańców, inteligentne systemy transportu ITS oraz integracja form przemieszczania się (węzły),
- 2) transport rowerowy – rozwijanie sieci dróg dla rowerów i parkingów rowerowych, miejska wypożyczalnia rowerów,
- 3) ruch pieszy z uwzględnieniem osób o ograniczonej sprawności – poszerzanie chodników, bezpieczne przejścia dla pieszych, tworzenie stref tylko dla pieszych,
- 4) indywidualny transport zbiorowy – dostępność stref i obszarów, uspokojenie ruchu,
- 5) polityka parkingowa – strefa płatnego parkowania, budowa parkingów na obrzeżach Miasta oraz w miejscach atrakcji turystycznych,
- 6) bezpieczeństwo ruchu drogowego – wzrost jakości infrastruktury drogowej, akcje informacyjne i edukacyjne.

## **2. WIZJA STANU OBSZARU REWITALIZACJI**

---

Wizja strategiczna to obraz stanu docelowego, osiągniętego po rozwiązaniu problemów w dającej się przewidzieć przyszłości i przy założeniu wystąpienia wyłącznie sprzyjających okoliczności. Wizja ma pokazać sens prowadzonych działań i budować wspólnotę wokół głównego celu działania, którym w przypadku samorządu terytorialnego jest zawsze poprawa jakości i warunków życia mieszkańców.

Wizja Programu Rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2023 dotyczy obrazu zrewitalizowanego obszaru miasta, w którym udało się rozwiązać najważniejsze problemy społeczne, gospodarcze, funkcjonalno-przestrzenne i techniczne oraz zahamowano procesy rozprzestrzeniania się problemów na nowe obszary:

„Tomaszów Mazowiecki jest miastem, które opanowało rozprzestrzenianie się problemów społecznych. Znaczącej poprawie uległy warunki życia mieszkańców obszarów wyznaczonych do rewitalizacji oraz obszarów wskazanych jako zdegradowane. Poprzez działania rewitalizacyjne, skoncentrowane problemowo i terytorialnie, na wyznaczonych obszarach ograniczono występowanie problemów wynikających z pozostawania bez pracy oraz powiązanych z tymi problemami uzależnieniem. Grupy wskazane w pogłębionej diagnozie problemów społecznych: kobiety, dzieci i młodzież oraz seniorzy, poprzez działania nakierowane na wzmacnianie rodziny, wymagają wsparcia w znacznie mniejszym stopniu, niż przed rozpoczęciem procesów rewitalizacyjnych.

Poprzez realizację projektów podstawowych, za które odpowiadał samorząd lokalny, rozwiązano najważniejsze problemy funkcjonalno-przestrzenne, przywracając terenom publicznym w Śródmieściu oraz w Parku Niebrowskim i w Parku Michałówek funkcje integrujące, aktywizujące oraz społeczno-kulturowe. Realizacja projektów uzupełniających, zgłoszonych również przez podmioty samorządowe, instytucjonalne, gospodarcze i społeczne, doprowadziła do pojawienia się nowych i ciekawych ofert na rynku pracy, realizacji nowych projektów społecznych oraz powstania zmodernizowanych i przyjaznych przestrzeni.”

### 3. MISJA PROGRAMU REWITALIZACJI

---

Misja strategiczna to zbiór wartości oraz zachowań, jakimi kierować się będzie samorząd Tomaszowa Mazowieckiego przy realizacji założonych celów strategicznych i operacyjnych. Misja stanowi podstawę do wskazania celów strategicznych i operacyjnych oraz ich realizacji.

Najważniejszą wartością, jaką kierować będzie się samorząd miasta w procesie rewitalizacji jest otwartość na mieszkańców i ich problemy oraz ich propozycje wyjścia z sytuacji kryzysowej. Następnie brane będą pod uwagę:

- współpraca i dialog ze wszystkimi zainteresowanymi podmiotami,
- szacunek dla dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego,
- zabezpieczenie potrzeb życiowych mieszkańców.

Najważniejszym standardem zachowań władz miasta będzie transparentność w działaniu, rozumiana jako przejrzystość procesów wyboru projektów rewitalizacyjnych, ich realizacja zgodnie z zasadami efektywności gospodarowania oraz sprawozdawczość z podjętych zobowiązań. Pozostałe i równie ważne standardy zachowań dotyczą:

- prowadzenia dialogu społecznego w poczuciu współodpowiedzialności za rozwój,



- współpraca partnerska ze wszystkimi podmiotami działającymi na terenie miasta,
- profesjonalizm i konsekwencja w działaniu.

## 4. CELE REWITALIZACJI

---

Głównym celem działań przewidzianych w Programie Rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2023 jest ograniczenie skali występowania negatywnych zjawisk i procesów na obszarze rewitalizacji oraz wzmocnienie wewnętrznego potencjału tego obszaru w celu zrównoważonego rozwoju całego miasta.

Cel ten zostanie osiągnięty poprzez realizację 3 celów strategicznych i przyporządkowanych im celów operacyjnych. Przedstawione cele odpowiadają zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym, mającym na celu eliminację lub ograniczenie zjawisk problemowych.

---

### **Cel strategiczny I: Wzmocnienie procesów integracji i aktywizacji mieszkańców obszaru rewitalizacji**

---

**Cel operacyjny I.1:** integracja społeczna i ograniczanie wykluczenia społecznego

**Cel operacyjny I.2:** wzmocnianie więzi społecznych, partycypacji i współpracy

**Cel operacyjny I.3:** poprawa komfortu życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez dostęp do wyższej jakości infrastruktury społecznej

---

### **Cel strategiczny II: Zwiększenie potencjału przestrzeni publicznej oraz ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego w obszarze rewitalizacji**

---

**Cel operacyjny II.1:** odnawianie i tworzenie otwartych przestrzeni publicznych,

**Cel operacyjny II.2:** zachowanie, ochrona i promowanie dziedzictwa kulturowego oraz rozwój zasobów kultury

**Cel operacyjny II.3:** zwiększenie dostępu do instytucji użyteczności publicznej

---

**Cel strategiczny III:** **Ożywienie gospodarcze oraz podniesienie standardu obiektów mieszkalnych i usługowych na terenie obszaru rewitalizacji**

---

**Cel operacyjny III.1:** tworzenie przyjaznych warunków do powstawania nowych inicjatyw gospodarczych i wspieranie istniejących przedsiębiorstw

**Cel operacyjny III.2:** tworzenie przestrzeni pod działalność gospodarczą

**Cel operacyjny III.3:** poprawa standardu technicznego budynków mieszkalnych i usługowych

## **5. KIERUNKI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH**

---

Cel główny rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego, czyli „ograniczenie skali występowania negatywnych zjawisk i procesów na obszarze rewitalizacji oraz wzmocnienie wewnętrznego potencjału tego obszaru”, jest zgodny z naczelną zasadą jaką powinien kierować się samorząd lokalny. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, realizując ten cel, kierować się będzie zasadami zrównoważonego rozwoju.

**I cel strategiczny „wzmocnienie procesów integracji i aktywizacji mieszkańców obszaru rewitalizacji”** odnosi się do realizacji zapisów miejskiej strategii rozwiązywania problemów społecznych, gdzie wskazano zarówno działania nakierowane na pomoc rodzinom z dysfunkcjami, jak i działania o charakterze włączającym je do życia społecznego.

Cel operacyjny I.1 „integracja społeczna i ograniczanie wykluczenia społecznego”, dotyczy działań ukierunkowanych na opiekę nad osobami zagrożonymi wykluczeniem społecznym i ich rodzinami oraz prowadzenie akcji profilaktycznych, propagujących zdrowy i bezpieczny styl życia. Należy także dążyć do rozwoju usług społecznych, wykonywanych przez placówki wsparcia dziennego, czyli świetlice środowiskowe, socjoterapeutyczne i inne formy pracy z dziećmi i młodzieżą. Dodatkową formą wsparcia będzie realizowanie wszelkich zadań aktywizujących osoby z grup zagrożonych. Kierunkiem dla osiągnięcia powyższego celu będzie też upowszechnianie idei wolontariatu i postaw przedsiębiorczych oraz wyrównywanie szans dzieci i młodzieży z obszarów dotkniętych występowaniem zjawisk kryzysowych w korzystaniu z oferty dodatkowych zajęć, prowadzących do rozwoju intelektualnego i psychofizycznego.

Cel operacyjny I.2 „wzmacnianie więzi społecznych, partycypacji i współpracy”, dotyczy współdziałania władz samorządowych z organizacjami pozarządowymi i grupami nieformalnymi, które funkcjonują lub chcą działać na obszarze rewitalizacji i chcą wspierać osoby z grup zagrożonych marginalizacją. Działania podejmowane

w ramach tego celu powinny również zmierzać do integrowania środowiska lokalnego. Powyższy cel może być także realizowany poprzez wdrożenie systemu pracy środowiskowej z rodziną, którego podstawą będzie nie tylko działanie interwencyjne, ale także profilaktyczne. Powyższy cel otwiera drogę do wykorzystywania oddolnych inicjatyw społecznych w zakresie pobudzania odpowiedzialności za najbliższe otoczenie. Konieczne jest angażowanie mieszkańców w projektowanie przestrzeni rewitalizowanych, szczególnie skwerów, parków, podwórek, kameralnych miejsc wypoczynku i spotkań, wkomponowanych pomiędzy funkcje techniczne rewitalizowanej przestrzeni miejskiej. Takie działania pozwolą na wzbudzenie wśród mieszkańców obszaru zdegradowanego poczucia lokalnej tożsamości oraz uwrażliwienie na problemy społeczne najbliższego sąsiedztwa.

Cel operacyjny I.3 „poprawa komfortu życia mieszkańców poprzez dostęp do wyższej jakości infrastruktury społecznej” wynika z rozpoznanego problemu zaniedbanego stanu zarówno substancji mieszkaniowej jak i usługowej oraz otwartych przestrzeni publicznych. Działania zmierzające do realizacji tego celu będą ukierunkowane na odnowienie i modernizację zdegradowanych miejsc publicznych, co spowoduje wzrost standardu i dostępności do infrastruktury społecznej. Działania te wpłyną na zwiększenie zaufania i poczucia przynależności do tych miejsc oraz chęci korzystania z nich przez osoby wykluczone społecznie.

**II cel strategiczny „zwiększenie potencjału przestrzeni publicznej oraz ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego w obszarze rewitalizacji”** jest reakcją na wskazane w diagnozie problemy z zagospodarowaniem i dostępnością przestrzeni publicznych oraz złym stanem infrastruktury społecznej, a tym samym zmniejszeniem dostępu do instytucji użyteczności publicznej i świadczonych przez nie usług.

Cel operacyjny II.1 „odnawianie i tworzenie otwartych przestrzeni publicznych” jest domeną samorządu lokalnego, który zarządza zrównoważonym rozwojem Tomaszowa Mazowieckiego. Działania w tym obszarze powinny być przede wszystkim ukierunkowane na zmianę wizerunku obszaru rewitalizowanego i przywrócenie mu funkcji społecznych i gospodarczych. Należy również pamiętać o działaniach wzbudzających myślenie o mieście jako miejscu bezpiecznym, przyjaznym, otwartym i posiadającym prestiż wizerunkowy. W ramach tego celu realizowane mogą być także działania na terenach będących własnością prywatną. Mając na uwadze poprawę jakości życia mieszkańców w obszarze rewitalizacji należy zadbać o wyposażenie w niezbędną infrastrukturę monitoringu bezpieczeństwa.

Cel operacyjny II.2 „zachowanie, ochrona i promowanie dziedzictwa kulturowego oraz rozwój zasobów kultury” jest odpowiedzią na niską aktywność kulturową mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz wysoką degradację obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe położonych w obszarze rewitalizacji. Biorąc powyższe pod uwagę, należy zatem ukierunkować działania na poprawę stanu technicznego tych budynków. Jednocześnie przyczyni się to do podniesienia wizerunku centrum miasta. Działania wspierające realizację tego celu powinny być

ukierunkowane na wykonanie modernizacji oraz odpowiednich prac konserwatorskich w miejscach związanych z tradycją historyczną i kulturą centrum miasta. przeprowadzenie szeregu prac modernizacyjnych spowoduje także poszerzenie oferty kulturalnej w celu dostosowania jej do potrzeb osób zamieszkujących tereny problemowe.

Cel operacyjny II.3 „zwiększenie dostępu do instytucji użyteczności publicznej” ma prowadzić do likwidacji barier architektonicznych dla niepełnosprawnych i starszych mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz wytwarzać przestrzenie publiczne wokół instytucji i jednostek organizacyjnych samorządów świadczących usługi publiczne. Takie kierunki działań mają tworzyć wizerunek przyjaznej, estetycznej i otwartej administracji publicznej.

**III cel strategiczny „ożywienie gospodarcze oraz podniesienie standardu obiektów mieszkalnych i usługowych na terenie rewitalizacji”:** kierunki działań powinny zmierzać do wspierania aktywizacji zawodowej oraz tworzenia trwałego zatrudnienia w szczególności wśród kobiet i tworzenia systemowych rozwiązań wspierania osób długotrwale bezrobotnych. Działania powinny być także ukierunkowane na polepszanie standardu lokali mieszkalnych położonych w obszarze rewitalizacji i częściowo przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Cel operacyjny III.1 „tworzenie przyjaznych warunków do powstawania nowych inicjatyw gospodarczych i wspieranie istniejących przedsiębiorstw”, kierunkuje na utworzenie systemu wsparcia dla osób z obszarów rewitalizacji, które prowadzą lub zamierzają prowadzić działalność gospodarczą.

Cel operacyjny III.2 „tworzenie przestrzeni pod działalność gospodarczą”, to z kolei domena prywatnych przedsiębiorców tworzących zarówno przestrzenie otwarte, jak i powierzchnie handlowo-usługowe pod wynajem na działalność komercyjną. Kierunki działania zmierzające do osiągnięcia powyższego celu to również tworzenie warunków dla ożywiania gospodarczego powierzchni i obiektów szczególnie położonych w centrum miasta (wnętrza kwaterów kamienic prywatnych i miejskich). Należy także wspierać zagospodarowywanie i renowację obiektów dziedzictwa przemysłowego, w tym zasobów pofabrycznych oraz innych przestrzeni zdegradowanych na działalność gospodarczą: powierzchnie biurowe, usługowe, produkcyjne lub handlowe.

Cel operacyjny III.3 „poprawa standardu technicznego budynków mieszkalnych i usługowych”, dotyczy realizacji działań ukierunkowanych na poprawę efektywności energetycznej obiektów mieszkalnych zlokalizowanych w obszarze zdegradowanym, w tym również z uwzględnieniem tworzenia wspólnych przestrzeni dla ich mieszkańców oraz poprawę standardu technicznego budynków usługowych, w tym termomodernizację i wyposażenie obszaru rewitalizacji w niezbędną infrastrukturę sieci ciepłowniczej. Istotnym aspektem jest także włączanie mieszkańców w projektowanie i zagospodarowywanie otwartych przestrzeni publicznych.

# IV. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTÓW REWITALIZACYJNYCH

Wytyczne w zakresie rewitalizacji wskazują, że obowiązkowym elementem gminnego programu rewitalizacji jest opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych i charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zgodnie z Ustawą, powinna mieć formę opisów zawierających w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę, wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, grupę docelową działań rewitalizacyjnych, szacowaną wartość oraz prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji.

## 1. PODSTAWOWE PROJEKTY REWITALIZACYJNE

---

Przygotowując listę planowanych podstawowych przedsięwzięć „Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020” przyjęto założenie, że mogą się na niej znaleźć projekty, za których realizację w pełni odpowiada Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki. Listę planowanych projektów przygotował Zespół ds. opracowania Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020. Działania w nich ujęte mają charakter komplementarny, tj. oddziałujący zarówno na problemy społeczne jak i pozostałe zjawiska kryzysowe.



Lp.	NAZWA PROJEKTU
1	„OdNowa” - Aktywizacja mieszkańców z terenu rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego
2	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych - Miasto nad rzeką
3	Przebudowa i modernizacja muszli koncertowej wraz z otoczeniem w Parku Miejskim „Solidarność”
4	Dostosowanie budynku i dziedzińca Urzędu Miasta do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych z obszaru rewitalizacji
5	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych na osiedlu Niebrów
6	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych Parku Michałówek
7	„Kontakt - Wokół Nas” - budowanie poczucia przynależności i odpowiedzialności za przestrzeń, w której funkcjonują mieszkańcy obszarów rewitalizowanych
8	„Senior wśród nas”
9	„Wolontariusze na start”

Tabela nr 16: Wykaz podstawowych projektów rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

Wszystkie w/w przedsięwzięcia zlokalizowane są w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji, a ich szczegółowy opis zawiera załącznik nr 2 do niniejszego Programu - Zestawienie podstawowych projektów rewitalizacji.

Działania w nich ujęte mają charakter komplementarny, tj. oddziałujący zarówno na problemy społeczne jak i pozostałe zjawiska kryzysowe.

Lp.	NAZWA PROJEKTU	CEL STRATEGICZNY I			CEL STRATEGICZNY II			CEL STRATEGICZNY III		
		I.1	I.2	I.3	II.1	II.2	II.3	III.1	III.2	III.3
1	„OdNowa”									
2	„Miasto nad rzeką”									
3	Przebudowa i modernizacja muszli koncertowej wraz z otoczeniem w Parku Miejskim „Solidarność”									
4	Dostosowanie budynku i dziedzińca Urzędu Miasta do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych z obszaru rewitalizacji									

5	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych na osiedlu Niebrów								
6	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych Parku Michałówek								
7	„Kontakt - Wokół Nas” - budowanie poczucia przynależności i odpowiedzialności za przestrzeń, w której funkcjonują mieszkańcy obszarów rewitalizowanych								
8	„Senior wśród nas”								
9	„Wolontariusze na start”								

LEGENDA ■ Powiązanie bezpośrednie ■ Powiązanie pośrednie

Tabela nr 17: Identyfikacja celów w realizacji planowanych projektów podstawowych

Źródło: Opracowanie własne

## 2. POZOSTAŁE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

Na listę pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wpisano projekty, które mają zapewnić komplementarność i kompleksowość działań rewitalizacyjnych. Część z nich będzie realizowana przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. Na tej liście znalazły się również projekty zgłoszone przez instytucje, podmioty gospodarcze oraz osoby prywatne.

Realizacja projektów uzupełniających zapewni osiągnięcie wyznaczonych celów i kierunków działań oraz wzmocni efekty procesu rewitalizacji. Tak samo jak projekty podstawowe, również uzupełniające adresowane są do mieszkańców obszaru dotkniętego szczególną koncentracją problemów i negatywnych zjawisk kryzysowych.

Lp.	Podmiot zgłaszający	Nazwa projektu
1	Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	Rozbudowa, przebudowa budynków i ich adaptacja na cele kulturalne – kinoteatr Włókniarz
2	Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	Przebudowa kamienicy przy pl. T. Kościuszki 24 wraz z nadaniem nowych funkcji społeczno-gospodarczych
3	Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	Przebudowa i adaptacja poddasza siedziby Miejskiego Centrum Kultury w Tomaszowie Mazowieckim pl. T. Kościuszki 18
4	Osoba prywatna	Rewitalizacja kamienicy pl. T. Kościuszki 16
5	Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim	Rozwój potencjału społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizowanego przy ul. Farbiarskiej w Tomaszowie Mazowieckim poprzez utworzenie Centrum Animacji Społecznej
6	Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.	Budowa sieci śródmiejskiej
7	Rzymskokatolicka Parafia św. Antoniego	Wzmocnienie funkcji społecznych obszaru zdegradowanego poprzez remont obiektów Parafii św. Antoniego przy ul. POW w Tomaszowie Mazowieckim
8	Osoba prywatna	Rewitalizacja oraz termomodernizacja kamienicy w Tomaszowie Mazowieckim położonej przy ul. Wschodniej 5/7
9	Łódzka Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.	Tomaszowski Inkubator Przedsiębiorczości - TIP
10	Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	Kompleksowa renowacja komunalnej substancji mieszkaniowej*
11	Gmina Tomaszów Mazowiecki	1) Budowa budynku administracyjno-biurowego z instalacjami i urządzeniami 2) Renowacja elewacji wraz z remontem pomieszczeń istniejącego budynku Urzędu Gminy
12	Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.	1) Przebudowa sieci wodociągowych z rur azbestowo-cementowych na rury PE lub żeliwne w ulicach: Orzeszkowej, Fabrycznej, Farbiarskiej, Niecałej, Boh. 14-tej Brygady, J. Piłsudskiego, Ciesielskiej, Górnej, św. Antoniego, Murarskiej, Szkolnej o łącznej długości 3999 mb 2) Przebudowa sieci wodociągowej z rur azbestowo-cementowych na rury PE (na odcinku od sklepu Kaufland do ronda przy ul. Gen. Grotta-Roweckiego) w ul. Konstytucji 3 Maja – 1096 mb 3) Renowacja kanału deszczowego w ul. św. Antoniego na odcinku od ul. Seweryna do ul. Mościckiego – 400 mb
13	Tomaszowska Fabryka Filców Technicznych Sp. z o.o.	Fabryka w nowej odsłonie
14	Osoba prywatna	„Nowa Tkacka”

\*zadanie przewidziane do realizacji w latach 2018-2035

Tabela nr 18: Wykaz pozostałych projektów rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

Wszystkie w/w projekty zlokalizowane są w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji, a ich charakterystyka została zawarta w załączniku nr 3 - Zestawienie uzupełniających projektów rewitalizacji.

Projekt pt. „Park Niebrowski – przestrzeń publiczna kształtowana z udziałem mieszkańców jako katalizator rewitalizacji w osiedlu Obrońców Tomaszowa z 1939 roku” jest efektem konsultacji prowadzonych w ramach realizacji Tomaszowskiego Budżetu Obywatelskiego 2016. Projekt o podobnym zakresie działań, ale ze znacznie większym szacunkiem kosztów przygotował i złożył Zespół ds. opracowania Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020, powołany Zarządzeniem nr 40/2016 z 25 stycznia 2016 roku. Ponieważ zadanie to zostaje uznane za podstawowy projekt rewitalizacyjny, w dalszej części Programu Rewitalizacji, projekt ten będzie funkcjonował pod nazwą zgłoszoną przez mieszkańców, przy niezmiennym zakresie rzeczowym, ale zwiększonym szacunku kosztów realizacji.

### **3. SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE**

---

Zgodnie z przyjętymi założeniami, opisanymi powyżej, szacunkowe ramy finansowe opracowano osobno dla projektów podstawowych, za których realizację odpowiedzialność przyjmuje Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki (perspektywa do 2020 roku) oraz osobno dla pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (perspektywa do 2023 roku). Dane do szacunkowych ram finansowych zaczerpnięto z kart projektów rewitalizacyjnych, które stanowią odpowiednio załącznik nr 2 i 3 do niniejszego programu.

### 3.1. Szacunkowe ramy finansowe dla podstawowych projektów rewitalizacyjnych

Lp.	Nazwa projektu	Szacunkowa wartość projektu w zł	Źródła finansowania
1	„OdNowa” - Aktywizacja mieszkańców z terenu rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego	250 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków RPO WŁ 2014-2020</li> </ul>
2	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych – Miasto nad rzeką	16 000 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków RPO WŁ 2014-2020</li> </ul>
3	Przebudowa i modernizacja muszli koncertowej wraz z otoczeniem w Parku Miejskim „Solidarność”	7 000 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków RPO WŁ 2014-2020</li> <li>dofinansowanie z WFOSIGW</li> </ul>
4	Dostosowanie budynku i dziedzińca Urzędu Miasta do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych z obszaru rewitalizacji	2 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków RPO WŁ 2014-2020</li> </ul>
5	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych na osiedlu Niebrów	1 800 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków RPO WŁ 2014-2020</li> </ul>
6	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej oraz modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych Parku Michałówek	1 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie z WFOSIGW</li> </ul>
7	„Kontakt - Wokół Nas” - budowanie poczucia przynależności i odpowiedzialności za przestrzeń, w której funkcjonują mieszkańcy obszarów rewitalizowanych	50 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> </ul>
8	„Senior wśród nas”	50 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie z Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej</li> </ul>
9	„Wolontariusze na start”	7 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> </ul>
<b>RAZEM</b>		<b>29 157 000,00</b>	

Tabela nr 19: Szacunkowe koszty podstawowych projektów rewitalizacji ze wskazaniem proponowanych źródeł finansowania

Źródło: Opracowanie własne



### 3.2. Szacunkowe ramy finansowe dla uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lp.	Nazwa projektu	Szacunkowa wartość projektu w zł	Źródła finansowania
1	Rozbudowa, przebudowa budynków i ich adaptacja na cele kulturalne – kinoteatr Włókniarz	21 000 000,00	
2	Przebudowa kamienicy pl. T. Kościuszki 24 wraz z nadaniem nowych funkcji społeczno-gospodarczych	2 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
3	Przebudowa i adaptacja poddasza siedziby Miejskiego Centrum Kultury w Tomaszowie Mazowieckim Plac Kościuszki 18	2 500 000,00	
4	Rewitalizacja kamienicy pl. T. Kościuszki 16	1 000 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
5	Rozwój potencjału społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizowanego przy ul. Farbiarskiej w Tomaszowie Mazowieckim poprzez utworzenie Centrum Animacji Społecznej	20 000 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
6	Budowa sieci śródmiejskiej	1 384 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>środki WFOSiGW</li> </ul>
7	Wzmocnienie funkcji społecznych obszaru zdegradowanego poprzez remont obiektów Parafii Św. Antoniego przy ul. POW w Tomaszowie Mazowieckim	3 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dotacje zewnętrzne</li> </ul>
8	Rewitalizacja oraz termomodernizacja kamienicy w Tomaszowie Mazowieckim położonej przy ul. Wschodniej 5/7	1 000 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>kredyty/pożyczki</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
9	Tomaszowski Inkubator Przedsiębiorczości – TIP	10 350 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
10	Kompleksowa renowacja komunalnej substancji mieszkaniowej*	86 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>kredyty</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
11	1) Budowa budynku administracyjno-biurowego z instalacjami i urządzeniami, 2) Renowacja elewacji wraz z remontem pomieszczeń istniejącego budynku Urzędu Gminy.	2 600 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>

12	<p>1) Przebudowa sieci wodociągowych z rur azbestowo-cementowych na rury PE lub żeliwne w ulicach: Fabrycznej, Farbiarskiej, Niecałej, Boh. 14-tej Brygady, Ciesielskiej, Górnej, św. Antoniego, Murarskiej oraz al. Marszałka J. Piłsudskiego,</p> <p>2) Przebudowa sieci wodociągowej z rur azbestowo-cementowych na rury PE (na odcinku od sklepu Kaufland do ronda przy ul. gen. Grota-Roweckiego) w ul. Konstytucji 3 Maja,</p> <p>3) Renowacja kanału deszczowego w ul. św. Antoniego na odcinku od ul. Seweryna do ul. Mościckiego.</p>	2 500 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków WFOSiGW</li> </ul>
13	Fabryka w nowej odsłonie	10 000 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>kredyty/pożyczki</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
14	„Nowa Tkacka”	3 900 000,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny</li> <li>dofinansowanie ze środków UE</li> </ul>
<b>RAZEM</b>		<b>168 734 000,00</b>	

\*zadanie przewidziane do realizacji w latach 2018-2035

Tabela nr 20: Szacunkowe koszty uzupełniających projektów rewitalizacji ze wskazaniem proponowanych źródeł finansowania

Źródło: Opracowanie własne

#### 4. PARTNERSTWO I PARTYCYPACJA SPOŁECZNA

Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego, przyjmując w dniu 26 listopada 2015 roku Uchwałę Nr XIX/191/2015 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta w zakresie przygotowania „Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020” szczególny nacisk położyła na partycypację społeczną oraz realizację zasady partnerstwa przy opracowywaniu programu rewitalizacji oraz wdrażaniu projektów rewitalizacyjnych. Rada uznała udział mieszkańców, organizacji pozarządowych i przedsiębiorców działających na obszarach zdegradowanych i wskazanych do rewitalizacji za kluczowy warunek powodzenia działań rewitalizacyjnych. Rada wskazała też, że przez partnerstwo i partycypację rozumie, nie tylko jako informowanie społeczeństwa o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, ale przede wszystkim współudział przy tworzeniu i realizacji Programu Rewitalizacji.

Na etapie przygotowywania analizy społeczno-gospodarczej dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego zaznaczono, że oprócz analizy danych zastanych

niezbędne jest poznanie opinii osób i podmiotów gospodarczych oraz społecznych, które na co dzień funkcjonują w przestrzeni miasta. We wspomnianych wcześniej założeniach metodologicznych do przygotowania analizy wskazano, że Wykonawca badań miał obowiązek przeprowadzenia wywiadów indywidualnych z pracownikami samorządu terytorialnego, instytucji działających na terenie miasta oraz z przedsiębiorcami i przedstawicielami organizacji pozarządowych. To ich zdanie było decydujące przy wskazaniu 4 podobszarów o szczególnym natężeniu zjawisk kryzysowych.

Wyniki badań i wskazane w diagnozie 4 obszary zdegradowane zostały poddane konsultacjom społecznym ogłoszonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckie nr 296/2016 z 19 lipca 2016 roku, których celem było zebranie uwag, opinii i propozycji mieszkańców, właścicieli nieruchomości oraz ich użytkowników i zarządców, podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oraz organizacji pozarządowych. Konsultacje polegały na wypełnieniu formularza w wersji papierowej lub elektronicznej i jego przesłaniu do Urzędu Miasta pocztą, e-mailem lub na telefon komórkowy (skan lub fotografia dokumentu). Ogłoszenie o konsultacjach zostało umieszczone w dziale aktualności na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta oraz w zakładce poświęconej konsultacjom społecznym, na oficjalnym profilu miasta w mediach społecznościowych, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce obejmującej Zarządzenia Prezydenta Miasta. Ogłoszenie zostało również wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ukazało się drukiem w prasie lokalnej.

Konsultacje zostały przeprowadzone od 22 lipca do 12 sierpnia 2016 roku. Uwagi, opinie i propozycje w zakresie wskazania obszarów zdegradowanych i wyznaczenia obszaru rewitalizacji złożyło 8 podmiotów, w tym: 3 samorządy lokalne, 1 podmiot gospodarczy, 1 organizacja pozarządowa oraz 3 osoby prywatne.

Ostateczny obszar zdegradowany oraz granice obszaru rewitalizacji zostały wyznaczone na bazie analizy społeczno-gospodarczej dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego, analizy danych Urzędu Miasta oraz wyników konsultacji społecznych.

Po wskazaniu obszarów zdegradowanych i wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, Zarządzeniem Nr 327/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 roku, Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego ogłosił konsultacje społeczne dotyczące zgłaszania projektów do Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020. Konsultacje polegały na wypełnieniu karty projektu rewitalizacyjnego w formie papierowej lub elektronicznej i przesłaniu jej do Urzędu Miasta pocztą, e-mailem lub na telefon komórkowy (skan lub fotografia dokumentu). Ogłoszenie o konsultacjach zostało umieszczone w dziale aktualności na oficjalnej stronie internetowej Miasta oraz w zakładce poświęconej konsultacjom społecznym, na oficjalnym profilu Miasta w mediach społecznościowych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce obejmującej Zarządzenia Prezydenta Miasta. Ogłoszenie zostało także wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ukazało się drukiem w prasie lokalnej. Konsultacje zostały przeprowadzone w od 1 do 21

września 2016 roku. W wyznaczonym terminie złożono 21 kart projektów rewitalizacyjnych, z których 1 karta została odrzucona ze względu na niewłaściwą formę.

Na uwagę zasługuje fakt, że wśród projektów rewitalizacyjnych znajdują się dwa o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego, wskazane władzom samorządowym poprzez udział w głosowaniu w ramach I i II edycji Tomaszowskiego Budżetu Obywatelskiego. Pierwszym z tych projektów jest „Park Niebrowski – przestrzeń publiczna kształtowana z udziałem mieszkańców”, przygotowany w ramach cyklu warsztatów i spotkań moderowanych przez specjalistów z Akademii Sztuk Pięknych w Warszawie, Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego oraz Uniwersytetu Warszawskiego. W toku ponad dwuletnich prac powstała koncepcja zagospodarowania obszaru znajdującego się w środku największego, tomaszowskiego osiedla. Druga inicjatywa, dotycząca „Zagospodarowania skweru przy ul. Wrzosowej na Park Miejski Michałówek”, została wskazana do realizacji w roku 2017 w ramach projektów lokalnych. Obie te inicjatywy zostały uznane przez Zespół ds. opracowania Programu Rewitalizacji za kluczowe i wpisane na listę projektów podstawowych, co oznacza, że za ich realizację odpowiada Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Założenia niniejszego Programu były również przedstawione Miejskiej Radzie Pożytku Publicznego w Tomaszowie Mazowieckim IV kadencji, która podczas pierwszego posiedzenia w ramach omawiania planu działań zdecydowanie zadeklarowała chęć skonsultowania treści projektu. Na spotkaniu w dniu 28 września 2016 roku przedstawiciele Rady Pożytku mieli okazję poznać diagnozę społeczno-gospodarczą z pogłębioną częścią społeczną, zasady wskazania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, cele tworzonego Programu oraz wstępną listę projektów rewitalizacyjnych.

Ostatnim elementem zapewniającym partycypację mieszkańców na etapie tworzenia Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 były konsultacje projektu, które odbyły się w formie zgłaszania uwag i wniosków oraz w formie debaty publicznej i spotkania z mieszkańcami wskazanych do rewitalizacji obszarów i z udziałem wszystkich stron zainteresowanych rewitalizacją.

Obok partycypacji, niezmiernie ważne dla Zespołu ds. opracowania Programu Rewitalizacji była współpraca, rozumiane jako współdziałanie przedstawicieli samorządu miasta Tomaszowa Mazowieckiego ze wszystkimi instytucjami i podmiotami zainteresowanymi realizacją działań rewitalizacyjnych. Jednym z przykładów tak rozumianej współpracy był udział przedstawicieli Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w tworzeniu projektu „Rozwój potencjału społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizowanego przy ul. Farbiarskiej w Tomaszowie Mazowieckim poprzez utworzenie Centrum Animacji Społecznej”. Potrzeba realizacji projektu wyniknęła z przeprowadzonej analizy społeczno-gospodarczej i wskazania „Śródmieścia” jako obszaru kryzysowego. Powiat Tomaszowski, posiadający

na wskazanym obszarze zabudowaną nieruchomość po byłej szkole zawodowej, tzw. budowlance, zaproponował, aby w miejscu zdegradowanych technicznie budynków, które utraciły swoją funkcjonalność utworzyć Centrum Animacji Społecznej. Do projektu partnerskiego zaproszono, obok Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, także Łódzką Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. i 3 organizacje pozarządowe, które miały swoją siedzibę w zdegradowanych budynkach. Dzięki wspólnej pracy (m.in. dwudniowych warsztatów z udziałem zainteresowanych stron) powstał projekt funkcjonalno-użytkowy dla zagospodarowania i nadania nowych funkcji społecznych, gospodarczych i środowiskowych.



# V. SYSTEM REALIZACJI, ZARZĄDZANIA, MONITOROWANIA I EWALUACJI PROGRAMU REWITALIZACJI

W celu konsekwentnego przeprowadzenia procesu rewitalizacji zgodnego z założeniami niniejszego Programu niezbędne jest opracowanie sprawnych mechanizmów zarządzania, monitorowania i oceny skuteczności zaplanowanych działań.

## 1. ZARZĄDZANIE PROGRAMEM REWITALIZACJI

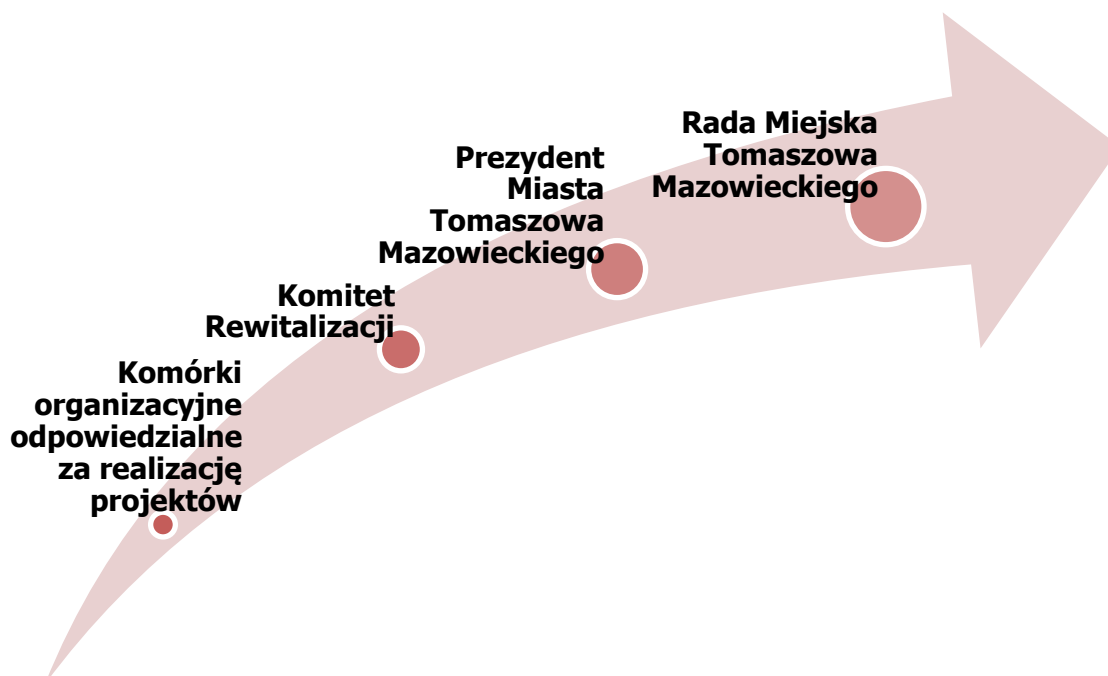
---

Koordinacja Programu oraz jego realizacja prowadzona będzie w strukturach organizacyjnych samorządu miasta. W imieniu samorządu za zarządzanie Programem Rewitalizacji odpowiadać będzie Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim wraz z komórkami organizacyjnymi oraz Komitet Rewitalizacji, który zostanie powołany odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta. Komitet Rewitalizacji, przewidziany w ustawie o rewitalizacji jako obligatoryjne ciało doradcze Prezydenta Miasta, będzie powołany w ciągu trzech miesięcy od chwili wpisania niniejszego dokumentu do rejestru programów rewitalizacji województwa łódzkiego, po wcześniejszym jego przyjęciu przez Radę Miejską. Zasady działania Komitetu określi odrębny regulamin.

Podział kompetencji w zakresie wdrażania, monitoringu i aktualizacji Programu będzie następujący:

- 1) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego – w kompetencji której leży przyjęcie Programu oraz dokonywanie korekt w zapisach na podstawie uchwał;
- 2) Prezydent Tomaszowa Mazowieckiego – sprawujący nadzór nad realizacją Programu poprzez koordynowanie prac Komitetu Rewitalizacji;
- 3) Komitet Rewitalizacji odpowiedzialny za wdrażanie, monitoring i ocenę skuteczności działań, a także wprowadzanie modyfikacji do Programu; będzie on także podejmować decyzje strategiczne dotyczące realizacji Programu;

- 4) Komórki organizacyjne Urzędu Miasta bezpośrednio realizujące projekty rewitalizacyjne, monitorujące projekty rewitalizacyjne w ramach swoich kompetencji, współpracujące z Komitetem Rewitalizacji;



Rys. nr 25: Schemat kompetencyjny podmiotów odpowiedzialnych za proces rewitalizacji  
Źródło: Opracowanie własne

Za wdrażanie poszczególnych projektów odpowiedzialni będą również właściwi beneficjenci, którzy zgłosili do Programu projekt rewitalizacyjny.

Dla projektów służących realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wymagających współdziałania komórek organizacyjnych, jednostek organizacyjnych i innych podmiotów przewiduje się możliwość powoływania odrębnych Zespołów Projektowych. Decyzje Zespołów dotyczące istotnych zmian w projektach, bezpośrednio wpływających na osiągnięcie celów Programu muszą być zatwierdzone przez Komitet Rewitalizacji.

Wszystkie projekty zarządzane będą według wspólnego dla wszystkich projektów schematu opracowanego przez Komitet Rewitalizacji uwzględniającego współdziałanie komórek i jednostek organizacyjnych, a także innych podmiotów realizujących projekty rewitalizacyjne.

## 2. MONITOROWANIE PROCESU REWITALIZACJI

Podstawowy system monitoringu zakłada mierzenie stopnia osiągnięcia wskaźników rzeczowych i finansowych. Pierwsze będą dostarczać informacji na temat

aktualnego stanu wdrażania Programu, drugie zaś będą podstawą do sporządzenia analizy danych finansowych realizacji przedsięwzięć, w celu określenia postępu finansowego we wdrażaniu Programu Rewitalizacji.

Powodzenie procesów rewitalizacyjnych w dużej mierze zależy od umiejętności podjęcia szybkiej reakcji na zmieniające się warunki wdrażania dokumentu i ryzyka związane z opóźnieniami i odstępstwami od zaplanowanych działań, a także od zaangażowania poszczególnych komórek organizacyjnych oraz innych realizatorów projektów rewitalizacyjnych. W tym celu niezbędne jest stworzenie mechanizmów pozwalających na ciągłe monitorowanie samego procesu wdrażania oraz zmian warunków zewnętrznych wpływających na realizację tego procesu.

Monitoring wdrażania Programu prowadzony będzie w ramach struktury organizacyjnej Urzędu Miasta, tzn. poszczególne komórki organizacyjne: wydziały, biura i referaty oraz zespoły projektowe prowadzi będą bieżący monitoring własnych projektów rewitalizacyjnych, natomiast całość procesu monitorowana będzie przez Komitet Rewitalizacyjny.

System monitorowania programu prowadzony będzie głównie w oparciu o realizację zapisanych w nim projektów. Nie można jednakże zapomnieć o monitorowaniu uwarunkowań i zmian zachodzących w całym mieście, a mających bezpośredni lub pośredni wpływ na przebieg procesów rewitalizacyjnych. Są wśród nich uwarunkowania w obszarze społecznym, przestrzennym i gospodarczym. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na przebieg procesów rewitalizacyjnych będą także uwarunkowania prawne i finansowe.

Wskaźniki	Źródła danych
Liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej	Urząd Miasta i realizatorzy poszczególnych projektów, dane GUS, ankiety personalne
Liczba osób bezrobotnych po wsparciu projektowym	
Liczba osób korzystających ze zmodernizowanych i udostępnionych obiektów	
Liczba i powierzchnia zmodernizowanych obiektów, w tym obiektów użyteczności publicznej	
Liczba osób korzystających z udostępnionej w ramach projektów infrastruktury technicznej	
Liczba osób korzystających z udostępnionych obiektów rekreacyjnych	

Liczba osób objętych programami aktywizującymi	Urząd Miasta i realizatorzy poszczególnych projektów, dane GUS, ankiety personalne
Liczba przestępstw na terenach objętych rewitalizacją	
Liczba nowo zarejestrowanych niebieskich kart w obszarze rewitalizowanym	
Liczba projektów dodatkowych zrealizowanych w pełni lub częściowo przez partnerów programu	
Liczba wydanych "kopert życia" dla osób starszych i samotnych	
Liczba działań międzypokoleniowych	
Liczba wolontariuszy działających w środowiskach rewitalizowanych oraz osób objętych ich pomocą	
Liczba organizacji pozarządowych działających na obszarach rewitalizowanych	
Liczba osób uczestniczących w szkoleniach i spotkaniach	
Liczba powierzchni, którym nadano nowe funkcje	
Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych	

Tabela nr 21: Wykaz wskaźników osiągnięcia celów dla obszaru rewitalizacji  
Źródło: Opracowanie własne

Poza tymi wskaźnikami, ważnym wskaźnikiem realizacji Programu Rewitalizacji będzie stopień wykonania planu finansowego programu z realizacji wymienionych w poszczególnych latach projektów.

Z realizacji Programu Rewitalizacji sporządzany będzie raport monitoringowy opracowany przez Komitet Rewitalizacji na podstawie raportów cząstkowych przygotowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne Urzędu i jednostki podległe. Dla sporządzenia raportów cząstkowych opracowany zostanie jednolity wzór karty monitoringowej, który zawierał będzie spójne dane dla wszystkich projektów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem specyficznych dla danej grupy projektów wskaźników.

Wskazany powyżej raport, poza danymi z kart monitoringowych zawierać powinien informacje na temat zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej

i przestrzennej obszarów rewitalizowanych, a mającej bezpośredni wpływ na realizację poszczególnych projektów lub całego Programu Rewitalizacji.

Podstawowymi źródłami danych w tym zakresie będą:

- dane z poszczególnych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta, jednostek podległych oraz partnerów projektów rewitalizacyjnych w zakresie realizacji poszczególnych projektów (karty monitoringu), oraz
- dane z Głównego Urzędu Statystycznego, instytucji kultury i edukacji działających w obszarze rewitalizacji, Powiatowego Urzędu Pracy, służb mundurowych oraz innych instytucji i organizacji działających na rzecz obszaru rewitalizowanego, lub
- ankiet personalnych zbieranych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Wskazane powyżej dane (w szczególności karty monitoringu) zawierać powinny również stopień ryzyka związanego z realizacją poszczególnych projektów (przygotowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych do realizacji projektu pozwoleń, opóźnienia w procedurze zamówień publicznych, niewystarczające wywiązywanie się z zadań partnerów projektów itp.) Ryzyka te powinny być niezwłocznie konsultowane z Komitetem Rewitalizacyjnym i Prezydentem Miasta oraz niezwłocznie rozpatrywane pod kątem ich niwelowania.

### **3. EWALUACJA I AKTUALIZACJA PROGRAMU REWITALIZACJI**

---

Ewaluacja Programu będzie dokonywana w każdym roku jego realizacji, aż do roku 2021. Coroczna ewaluacja będzie przesłanką do wprowadzania korekt na poziomie pojedynczych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Korekty takie będą w miarę potrzeby wprowadzane raz do roku, a w uzasadnionych przypadkach częściej.

W razie nagromadzenia w ramach któregoś z celów operacyjnych przedsięwzięć wymagających korekty w liczbie ponad 20% całkowitej liczby przedsięwzięć danego celu operacyjnego – zostanie rozważona korekta sformułowania tego celu i ewentualnie – skorygowania przypisanych mu wskaźników.

W proces rewitalizacji będzie również wpisana partycypacja społeczna jako fundament realizacji zaplanowanych działań.

Należy jednak pamiętać, że z założenia Program Rewitalizacji musi być narzędziem elastycznym umożliwiającym szybką reakcję na zmieniające się warunki realizacji już przyjętych zadań, jak również na pojawiające się możliwości i potrzeby podjęcia nowych projektów. Dlatego też dopuszcza się okresową i nadzwyczajną zmianę Programu Rewitalizacji, która będzie odpowiedzią na raporty monitoringowe lub też potrzeby mieszkańców i innych użytkowników obszaru rewitalizacji.

Z wnioskiem o zmianę Programu Rewitalizacji może wystąpić każdy mieszkaniec miasta, który udokumentuje taką potrzebę oraz udowodni wpływ



proponowanych zmian na osiągnięcie założonych rezultatów i wskaźników określonych w programie. Wniosek taki, złożony do Prezydenta Miasta powinien być zaopiniowany przez właściwe w danym zakresie komórki organizacyjne Urzędu Miasta, a po uzyskaniu pozytywnej opinii przekazane do Komitetu Rewitalizacyjnego, który będzie bezpośrednio nadzorował aktualizację programu rewitalizacji.

Można przyjąć, że okresowa aktualizacja programu powinna nastąpić w połowie okresu wdrażania dokumentu, czyli w roku 2019. Decyzję o okresowej aktualizacji lub jej braku podejmie Rada Miejska w oparciu o sporządzony zbiorczy raport z realizacji Programu Rewitalizacji w latach 2016 - 2018.

Poza okresową aktualizacją, na podstawie raportów monitoringowych, przy zaistnieniu wyjątkowych zmian i warunków realizacji Programu Rewitalizacji, zarówno Prezydent Miasta, z własnej inicjatywy lub na wniosek Komitetu Rewitalizacyjnego, jak i Rada Miejska będą mogły zainicjować nadzwyczajną aktualizację tego dokumentu.