

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W MIEŚCIE TOMASZÓW LUBELSKI

Uchwała ma na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Tomaszów Lubelski.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji. Miasto Tomaszów Lubelski zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278.). Zgodnie z ustawą o rewitalizacji wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta.

Zgodnie z treścią ustawy o rewitalizacji, podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy. Wobec powyższego od sierpnia 2024 r. Miasto Tomaszów Lubelski rozpoczęło prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Diagnoza). Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie Diagnozy i podlegał konsultacjom społecznym. Konsultacje społeczne projektu uchwały odbyły się w dniach 12 lutego do 19 marca 2025 r.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar Miasta znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Przeprowadzenie diagnozy dla wydzielonych w mieście 10 jednostek przestrzennych pozwoliło na analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji, a następnie umożliwiło delimitację obszaru zdegradowanego. Diagnoza sytuacji, w poszczególnych jednostkach przestrzennych, opierała się na analizie 20 wskaźników sfery społecznej oraz 20 wskaźników dla sfer pozaspołecznych (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno – funkcjonalnej i technicznej). Wszystkie wskaźniki użyte do analizy stanu kryzysowego są mierzalne i pochodzą ze źródeł powszechnie uważanych za wiarygodne. Dodatkowo, w ramach działań diagnostycznych o charakterze partycypacyjnym przeprowadzono spotkanie/rozmowy z przedstawicielami urzędu miasta.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć 4 jednostki przestrzenne: Obszar 2, 4, 5 oraz 8. Granice obszaru zdegradowanego zostały zaprezentowane na mapowym załączniku graficznym do uchwały.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar

rewitalizacji. W ustawie o rewitalizacji określono limity ludności i powierzchni dla obszaru rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar taki nie powinien być większy niż 20% powierzchni gminy i być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

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

Wyznaczony Obszar Rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski obejmuje powierzchnię 1,881 km², co stanowi 14,15% powierzchni miasta oraz jest zamieszkały przez 5283 mieszkańców co stanowi 29,47% ludności miasta Tomaszów Lubelski. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zostały zaprezentowane na mapie o skali 1:5000, o treści mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na kontynuację prac nad gminnym programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze Miasta Tomaszów Lubelski. Po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji możliwe będzie skorzystanie z nowych rozwiązań prawnych przewidzianych w ustawie o rewitalizacji, w postaci Miejscowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dają one samorządom lokalnym realne narzędzia finansowe, organizacyjne i prawne służące uporządkowaniu i odnowie zaniedbanych przestrzeni miejskich.

Gminny Program Rewitalizacji umożliwi też pozyskanie środków zewnętrznych m.in. w ramach Funduszy Europejskich dla Lubelskiego 2021-2027. Obszar rewitalizacji będzie więc terenem silnej koncentracji działań rewitalizacyjnych, prowadzonych z wykorzystaniem dodatkowych funduszy, ale też możliwych do wykorzystania, wymienionych wyżej rozwiązań i narzędzi.

Załącznikiem do uzasadnienia jest diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski.