



**Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie –
aktualizacja na lata 2025-2030**



Opracowanie powstało na zamówienie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim.

Copyright © Instytut Ekonomiki Przestrzeni Sp. z o. o. oraz Urząd Miejski w Opolu Lubelskim
Kraków 2025

INSTYTUT EKONOMIKI PRZESTRZENI
Odkrywamy wartość przestrzeni



Instytut Ekonomiki Przestrzeni Sp. z o.o.
ul. Na Błonie 15a/22
30-150 Kraków
iep@iep.krakow.pl

Biuro:
ul. Kamienna 43b lok. 5
31-403 Kraków, PL

Spis treści

Wykaz określeń i skrótów	4
I. Wprowadzenie	5
II. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji.....	6
II.1. Obszar rewitalizacji	7
II.2. Diagnoza zjawisk społecznych.....	9
▶ Sytuacja demograficzna	9
▶ Bezrobocie	13
▶ Ubóstwo oraz struktura wsparcia z pomocy społecznej.....	15
▶ Zagrożenie bezpieczeństwa.....	18
▶ Koncentracja osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	22
▶ Problemy edukacyjne	23
▶ Uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym	25
II.3. Diagnoza zjawisk gospodarczych.....	28
▶ Przedsiębiorczość	28
▶ Kondycja lokalnych przedsiębiorstw.....	32
II.4. Diagnoza zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych.....	38
▶ Istniejące zagospodarowanie terenu.....	38
▶ Stan istniejącej zieleni	40
▶ Niewystarczający poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną lub jej zły stan techniczny	41
▶ Niewystarczający poziom wyposażenia w infrastrukturę społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość	42
▶ Dziedzictwo kulturowe.....	44
▶ Bariery przestrzenne i architektoniczne	48
▶ Nośniki reklamowe w przestrzeni publicznej	51
▶ Niski poziom obsługi komunikacyjnej	51
II.5. Diagnoza zjawisk technicznych	55
▶ Rozwiązania techniczne zapewniające dostępność obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami	55
▶ Rozwiązania techniczne umożliwiające efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska..	56
▶ Obiekty dziedzictwa kulturowego	59
▶ Pustostany	60
II.6. Diagnoza zjawisk środowiskowych.....	61
▶ Elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie.....	61
▶ Jakość powietrza	62
▶ Hałas	63
▶ Konsekwencje zmian klimatu	65
▶ Azbest	68
III. Kluczowe problemy i potencjały obszaru rewitalizacji – wnioski z diagnozy.....	69
▶ Kluczowe problemy i potencjały w sferze społecznej.....	69
▶ Kluczowe problemy i potencjały w sferze gospodarczej	70
▶ Kluczowe problemy i potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	71
▶ Kluczowe problemy i potencjały w sferze technicznej.....	73
▶ Kluczowe problemy i potencjały w sferze środowiskowej	73
IV. Wizja i cele działań rewitalizacyjnych.....	75
IV.1. Wizja gminnego programu rewitalizacji	75

IV.2.	Cele gminnego programu rewitalizacji	76
V.	Opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy.....	80
V.1.	Strategia Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030.....	80
V.2.	Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Opole Lubelskie	84
V.3.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	86
VI.	Włączenie interesariuszy w proces tworzenia i wdrażania gminnego programu rewitalizacji	89
VII.	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	95
VII.1.	Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne.....	96
VII.2.	Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne.....	105
VIII.	Mechanizmy integracji działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	106
	Komplementarność źródeł finansowania.....	113
IX.	Szacunkowe ramy finansowe	114
X.	System wdrażania, monitorowania i ewaluacji gminnego programu rewitalizacji	116
X.1.	Struktura zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji	116
X.2.	System wdrażania gminnego programu rewitalizacji.....	117
X.3.	System monitorowania i ewaluacji gminnego programu rewitalizacji	120
X.4.	Ramowy harmonogram realizacji gminnego programu rewitalizacji	125
X.5.	Koszty związane z zarządzaniem gminnym programem rewitalizacji	126
XI.	Realizacja gminnego programu rewitalizacji	127
XI.1.	Planowanie przestrzenne.....	127
XI.2.	Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego	128
XI.3.	Określenie zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy rewitalizacji - komitet rewitalizacji.....	128
	Spis rysunków	129
	Spis tabel.....	129
	Spis wykresów.....	130
	Spis zdjęć	130
	Załącznik nr 1. Zmiany funkcjonalno-przestrzenne	131

Wykaz określeń i skrótów

CEEB	Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków
CEIDG	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej
COI	Centrum Obsługi Inwestora w Opolu Lubelskim
CUS	Centrum Usług Społecznych w Opolu Lubelskim (wcześniej Ośrodek Pomocy Społecznej w Opolu Lubelskim)
ewaluacja GPR	Średniookresowa Ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024
GDOŚ	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
GIOŚ	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
GPR	gminny program rewitalizacji
GPR 2017-2024	Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024
GPR 2025-2030	Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030
IIT	Inny Instrument Terytorialny
KPP	Komenda Powiatowa Policji w Opolu Lubelskim
OCeK	Opolskie Centrum Kultury
OKE	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Krakowie
OPS	Ośrodek Pomocy Społecznej w Opolu Lubelskim (obecnie Centrum Usług Społecznych w Opolu Lubelskim)
OSO	obszar specjalnej ochrony
PUP	Powiatowy Urząd Pracy w Opolu Lubelskim
SIM	Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
SSR	Specjalna Strefa Rewitalizacji
UM	Urząd Miejski w Opolu Lubelskim
uod	ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1411)
uor	ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 278)
US	urząd statystyczny

I. Wprowadzenie

Niniejszy dokument stanowi aktualizację Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024, przyjętego Uchwałą Nr XL/268/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 8 listopada 2017 roku¹. Uchwałą Nr VI/48/2024 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 23 października 2024 roku podjęto decyzję o przystąpieniu do opracowania aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie do roku 2030².

Aktualizacji GPR wynika nie tylko z chęci kontynuacji działań rewitalizacyjnych prowadzonych w Opolu Lubelskim od 2017 roku, ale również z dążenia do realizacji zapisów Strategii Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030. Prace nad nową Strategią powiązane zostały z procesem aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie, uznając tym samym GPR za istotny dokument w procesie programowania rozwoju lokalnego oraz wyznaczania obszarów strategicznej interwencji na obszarze gminy. Dlatego też niniejszy GPR traktować należy jako jeden z dokumentów wykonawczych względem Strategii Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030.

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. W przypadku wydłużania gminnego programu rewitalizacji na kolejną, nową perspektywę, dokument powinien podlegać całościowej, kompleksowej aktualizacji, z częścią diagnostyczną włącznie. Zmianom nie podlega natomiast delimitacja obszaru rewitalizacji. Zgodnie z tymi założeniami, obszar rewitalizacji pozostał bez zmian w stosunku do obszaru wyznaczonego Uchwałą Nr XX/130/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 roku³. Zaktualizowano natomiast wszystkie elementy gminnego programu rewitalizacji, począwszy od szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji, poprzez wizję, cele i kierunki działania, przedsięwzięcia strategiczne, na systemie wdrażania oraz systemie monitorowania i oceny programu kończąc.

Niniejszy program spełnia również wymogi sformułowane względem strategii terytorialnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 rozporządzenia ogólnego dla polityki spójności na lata 2021-2027 oraz w art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (tzw. ustawa wdrożeniowa), co ma kluczowe znaczenie dla możliwości ubiegania się o dofinansowanie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków europejskich w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027.

W pracach uwzględniono wnioski i rekomendacje wypracowane w ramach średniookresowej ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024 .

¹ https://umopolelubelskie.bip.lubelskie.pl/index.php?id=322&action=details&document_id=1692089

² https://umopolelubelskie.bip.lubelskie.pl/?id=71&action=details&document_id=2087271

³ https://opolelubelskie.pl/sites/default/files/uchwala_w_sprawie_wyznaczenia_obszaru_rewitalizacji_i_zdegradowanego.pdf

II. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (uor) gminny program rewitalizacji (GPR) powinien zawierać szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na tym obszarze. Diagnoza ta ma na celu pogłębienie wiedzy o obszarze rewitalizacji, tak aby zaplanowana na tym obszarze interwencja była „skrojona na miarę”, tj. aby w jak największym stopniu była dopasowana do specyfiki miejsca, odpowiadała na jego potrzeby i rozwijała jego potencjały.

Diagnoza ta nazywana jest często diagnozą pogłębioną, jako że jej istotą jest identyfikowanie zależności między poszczególnymi zjawiskami. Innymi słowy, powinna ona nie tylko identyfikować zjawiska kryzysowe, ale także zachodzące między nimi związki przyczynowo-skutkowe. Aby to osiągnąć, konieczne jest wykorzystanie zarówno ilościowych, jak i jakościowych metod badawczych.

Analizę wskaźnikową przeprowadzono w oparciu o najnowsze dostępne dane (głównie z lat 2022 i 2023) dostarczone przez Urząd Miejski w Opolu Lubelskim (UM), gminne jednostki organizacyjne oraz instytucje zewnętrzne. Celem było uchwycenie aktualnej sytuacji obszaru rewitalizacji na tle gminy. Jako że obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone głównie w oparciu o dane za rok 2015, tam gdzie było to możliwe odnoszono się do danych z tego okresu, co pozwoliło uchwycić zmiany zachodzące na obszarze rewitalizacji w okresie obowiązywania GPR.

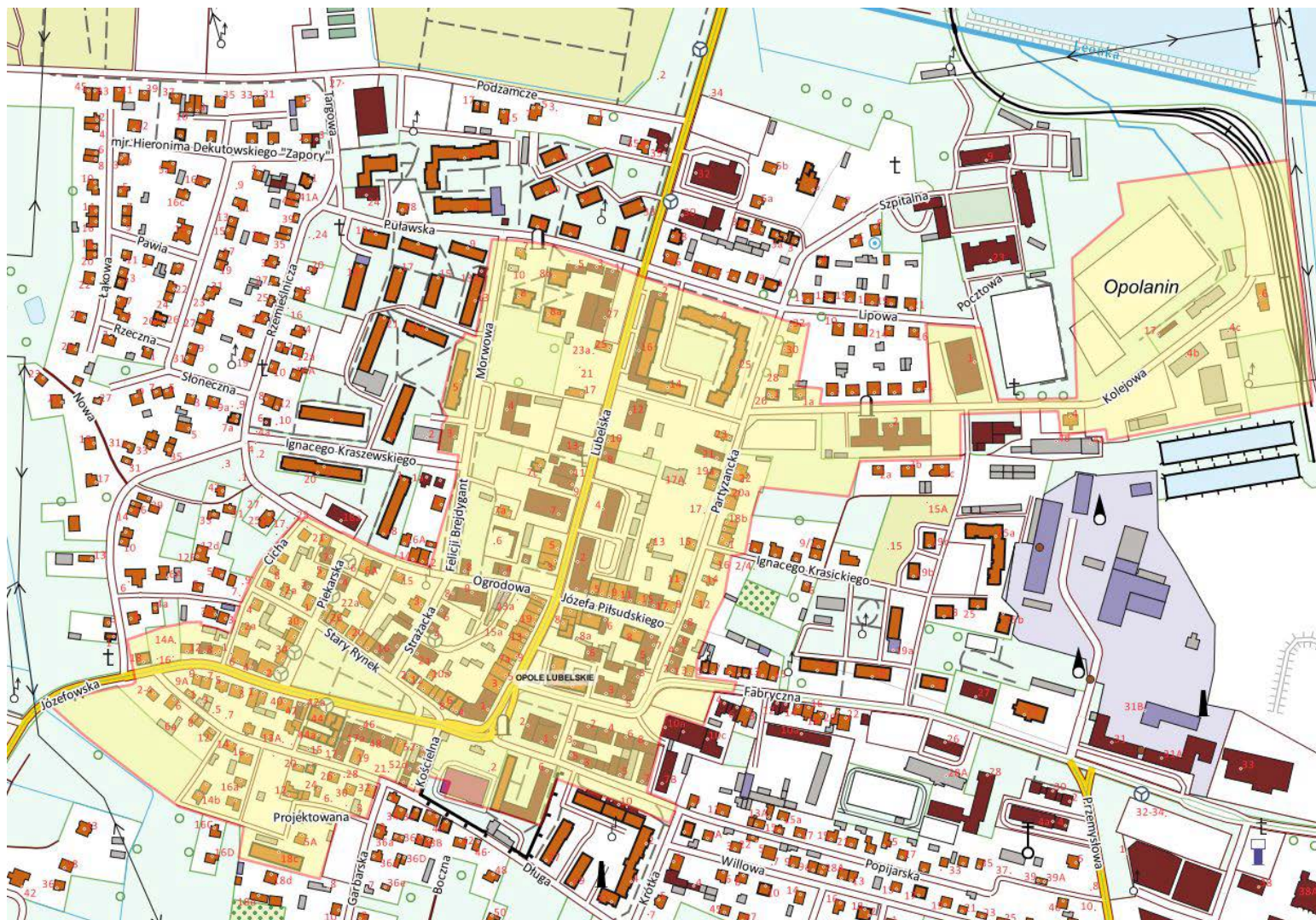
W ramach prac nad pogłębioną diagnozą obszaru rewitalizacji przeprowadzono wywiady z pracownikami: UM, Centrum Usług Społecznych (CUS) oraz Opolskiego Centrum Kultury (OCeK), a także spotkania z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, w tym młodzieżą i seniorami, oraz z przedsiębiorcami i przedstawicielami NGO działającymi na tym obszarze (szerzej w rozdz. VIII). Dzięki temu możliwe było uzupełnienie analiz wskaźnikowych o opinie kluczowych interesariuszy rewitalizacji. Wyniki badań jakościowych powiązano bezpośrednio z danymi ilościowymi, co pozwoliło na pełniejsze odzwierciedlenie rzeczywistej sytuacji i stworzenie jej bardziej wielowymiarowego obrazu.

Układ diagnozy odwołuje się do katalogu zjawisk kryzysowych wskazanych w ustawie o rewitalizacji w ramach poszczególnych sfer (społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej). Analizując poszczególne sfery odnoszono się w szczególności do kluczowych zjawisk i czynników kryzysowych zdiagnozowanych w obszarze rewitalizacji podczas prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024 (GPR 2017-2024). Uwzględniono również wnioski z ewaluacji GPR.

Przeprowadzona diagnoza potwierdziła, że nie zostały osiągnięte wszystkie założone cele procesu rewitalizacji, a wartości części wskaźników obrazujących zjawiska kryzysowe na obszarze rewitalizacji nadal negatywnie odbiegają od średnich wartości dla gminy.

II.1. Obszar rewitalizacji

Uchwałą Nr XX/130/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, w gminie Opole Lubelskie wyznaczono obszar rewitalizacji, obejmujący ściśle historyczne centrum miasta. Obszar rewitalizacji zajmuje 26,2 ha, co stanowi 0,14% powierzchni gminy oraz 1,73% powierzchni miasta. Obszar ten na koniec 2023 roku zamieszkiwały 974 osoby, co stanowiło 6,02% mieszkańców gminy oraz 12,39% mieszkańców miasta .



Rysunek 1. Obszar rewitalizacji w gminie Opole Lubelskie

Źródło: opracowanie własne

II.2. Diagnoza zjawisk społecznych

Zgodnie z uor, do negatywnych zjawisk społecznych, mogących stanowić podstawę do stwierdzenia stanu kryzysowego w tej sferze, zalicza się w szczególności: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (uod), niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

W 2025 roku, w ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w zakresie zjawisk społecznych przeanalizowano:

- sytuację demograficzną (wyzwania związane z ubytkiem ludności i starzeniem się społeczeństwa),
- zjawisko bezrobocia (profil bezrobotnych, sytuację wybranych grup o szczególnej sytuacji na rynku pracy),
- problem ubóstwa oraz strukturę wsparcia z pomocy społecznej,
- przestępczość i inne czynniki mające wpływ na poczucie bezpieczeństwa,
- koncentrację osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności,
- poziom edukacji (wyniki egzaminów, relację poziomu wykształcenia i aktywności zawodowej),
- poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Znaczenie trendów demograficznych dla polityk publicznych wynika z faktu, iż oddziałują one na niemal wszystkie sfery życia – wpływają na kształt struktury gospodarki, wymuszają przeobrażenia na rynku pracy oraz zmianę profilu usług publicznych. Do najważniejszych, z punktu widzenia rozwoju lokalnego, konsekwencji starzenia się społeczeństwa oraz depopulacji, można zaliczyć: wyludnianie się centrów miast i dekapitalizację substancji mieszkaniowej, włącznie z pojawianiem się pustostanów; ubożenie dochodów osobistych mieszkańców oraz dochodów samorządów, przy jednoczesnej presji na wzrost wydatków publicznych na zapewnienie usług (głównie opiekuńczych i zdrowotnych) dla potrzeb rosnącej grupy osób starszych; konieczność utrzymania infrastruktury, często zbyt rozbudowanej w stosunku do malejącej liczby mieszkańców, oraz jej dostosowania do potrzeb zmieniającego się profilu użytkownika. Interwencja rewitalizacyjna, stanowiąca ważny element polityki rozwoju miasta, powinna uwzględniać wszystkie te aspekty. Poszerzenie diagnozy o dodatkowe informacje/wskaźniki, których zadaniem było pokazanie dysfunkcji w rodzinach, umożliwiło uzyskanie pełniejszego obrazu w kwestii poczucia bezpieczeństwa mieszkańców.

► Sytuacja demograficzna

Kluczowe negatywne zjawiska demograficzne diagnozowane na obszarze rewitalizacji w ramach prac nad GPR w 2016 roku – mała liczba mieszkańców w obszarze rewitalizacji, wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym oraz starzenie się mieszkańców obszaru objętego programem⁴ – nie tylko pozostały aktualne, lecz pogłębiły się. Dla lepszego

⁴ GPR 2017-2024, str. 17.

przedstawienia procesów zachodzących w strukturze ludności obszaru rewitalizacji omówiono je w szerszym kontekście.

Na koniec 2023 roku gmina Opole Lubelskie liczyła 16 189 mieszkańców, z czego **974 osoby** mieszkały na obszarze rewitalizacji. Oznacza to, że **w latach 2015-2023 liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji zmniejszyła się o kolejne 150 osób, co stanowi 13,3%**. Według danych GUS, w tym samym czasie w mieście odnotowano ubytek ludności na poziomie 10,0%, a w całej gminie 8,2%⁵. Widać więc, że **choć spadek liczby mieszkańców dotyczy całego miasta i gminy, na obszarze rewitalizacji proces ten zachodzi dużo szybciej**.

Zmniejszanie się liczby mieszkańców gminy jest wynikiem ujemnego przyrostu naturalnego oraz procesów migracyjnych. W ciągu dekady (2013-2023) liczba zgonów corocznie przekraczała liczbę urodzeń, a odpływ mieszkańców był większy niż liczba nowych. O ile saldo migracji po 2018 roku poprawiło się (2013: -4,5 osoby na 1000 ludności; 2018: -8,6; 2023: -2,3), to od 2019 roku obserwuje się skokowy spadek liczby urodzeń w gminie. W latach 2013-2019 wynosił on -3% (z 9,64 do 9,38 na 1000 ludności), a w latach 2019-2023: -33% (z 9,38 do 6,32)⁶.

Efektom tych procesów jest **starzenie się populacji i wzrost wskaźników obciążenia demograficznego**. W latach 2013-2023 współczynnik starości demograficznej (relacja liczby osób w wieku 65 lat i więcej do ogólnej liczby ludności⁷) zwiększył się w Opolu Lubelskim o 36%, a współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi (stosunek osób w wieku 65 lat i więcej do osób w wieku 20-64 lata⁸) o 46%⁹. Skalę wyzwań związanych z zapewnieniem opieki dla rosnącej grupy osób starszych pokazują dane Eurostatu, zgodnie z którymi w Polsce co druga osoba w wieku 64-74 lata i 85% osób w wieku 75 lat zgłasza problemy z samodzielnym wykonywaniem codziennych czynności związanych z prowadzeniem gospodarstwa domowego i/lub higieną osobistą. Poważne ograniczenia deklaruje co piąta osoba w wieku 65-74 lata i aż 3/5 osób w wieku 75 lat i więcej¹⁰.

Według prognoz GUS w kolejnych latach ubytek ludności oraz proces jej starzenia się będą postępować. Liczba mieszkańców powiatu opolskiego prognozowana na 2030 rok jest o 2,9 tys. osób mniejsza niż w 2023 roku, a w kolejnym dziesięcioleciu zmniejszy się o dalsze 5,0 tys. Największy ubytek ludności przewidywany jest w grupie osób w wieku produkcyjnym mobilnym oraz przedprodukcyjnym (w 2040 roku, w porównaniu do 2023 roku, odpowiednio: -5,4 tys. i -3,4 tys. osób). Jednocześnie wzrośnie liczba i udział w populacji najstarszych mieszkańców. O ile w 2023 roku stanowili oni ¼ populacji powiatu, to na 2030 rok udział ten

⁵ Wartości dla obszaru rewitalizacji w oparciu o dane UM; dla gminy – na podstawie BDL GUS: kategoria: Ludność, grupa: Stan ludności, Podgrupa: Ludność według grup wieku i płci [dostęp: 29.12.2024].

⁶ BDL GUS: kategoria: Ludność, grupa: Urodzenia i zgony, Podgrupa: Urodzenia żywe, zgony i przyrost naturalny na 1000 ludności; kategoria: Ludność, grupa: Migracje wewnętrzne i zagraniczne, podgrupa: Migracje na pobyt stały gminne wg płci migrantów, w ruchu wewnętrznym i zagranicznym [dostęp: 29.12.2024].

⁷ <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3958,pojecie.html?pdf=1> [dostęp: 29.12.2024].

⁸ <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/4668,pojecie.html> [dostęp: 29.12.2024].

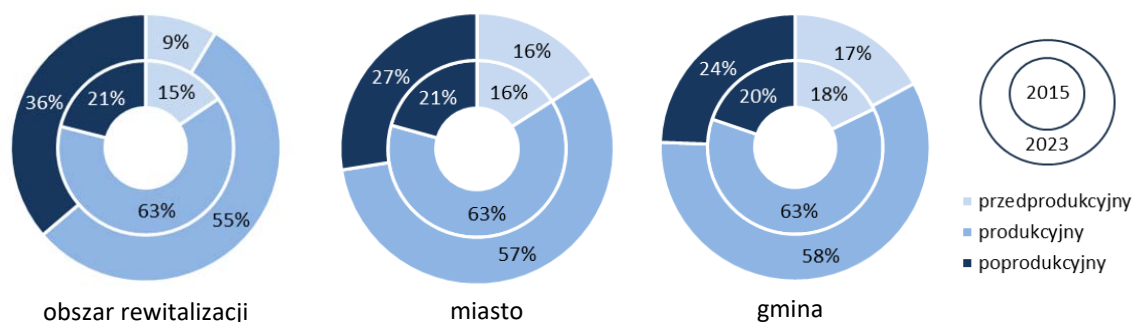
⁹ BDL GUS, kategoria: Ludność, grupa: Stan ludności, podgrupa: Wskaźniki obciążenia demograficznego [dostęp: 29.12.2024].

¹⁰ https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/hlth_ehis_tau/default/table?lang=en&category=hlth.hlth_state.hlth_fa [dostęp: 29.12.2024]

szacowany jest na poziomie 28%, a na rok 2040 – 32%, co oznacza, że niemal co trzeci mieszkaniec powiatu będzie w wieku poprodukcyjnym¹¹.

Proces starzenia się populacji postępuje również na obszarze rewitalizacji. Na wykresie poniżej przedstawiono zmianę struktury ludności w latach 2015-2023 – na obszarze rewitalizacji oraz w mieście i całej gminie.

Wykres 1. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2015 i 2023 – na obszarze rewitalizacji, w mieście i gminie Opole Lubelskie (udział w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM i BDL GUS

W latach 2015-2023 **udział ludności w wieku przedprodukcyjnym** w ogóle mieszkańców obszaru rewitalizacji zmniejszył się z 15,5% do **8,6%**, tj. o **6,9 p.p.** W okresie tym wartość wskaźnika w mieście utrzymała się na poziomie 15,9%, a w skali gminy odnotowano spadek o 0,6 p.p. (z 17,7% do 17,1%).

W latach 2015-2023 zmniejszył się również **udział osób w wieku produkcyjnym** w ogóle ludności – na obszarze rewitalizacji z 63,5% do **55,1%**, tj. o **8,4 p.p.** To przeszło dwukrotnie więcej niż średnio w gminie (spadek z 62,6% do 58,5%, tj. o 4,1 p.p.) i znacząco więcej niż średnio w mieście (spadek z 63,4% do 56,6%, tj. o 6,8 p.p.).

Jednocześnie z 21,0% do **36,2%** zwiększył się **udział osób w wieku poprodukcyjnym** w liczbie ludności na obszarze rewitalizacji. Wzrost na poziomie **15,2 p.p.** jest przeszło dwukrotnie wyższy niż średnio w mieście (wzrost z 20,7% do 27,5%, tj. o 6,8 p.p.) i przeszło trzykrotnie większy niż średnio w gminie (wzrost z 19,7% do 24,4%, tj. o 4,7 p.p.).

Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym zwiększyła się na obszarze rewitalizacji z 33 osób w 2015 roku (wobec 33 średnio w mieście i 32 w gminie) do **66 osób** w 2023 roku (49 w mieście, 42 w gminie)¹².

Widać zatem, że podobnie jak w przypadku zmniejszania się liczby ludności, także proces starzenia się populacji na obszarze rewitalizacji przebiega szybciej niż średnio w mieście i całej gminie.

¹¹ BDL GUS: kategoria: Ludność, grupa: Stan ludności, Podgrupa: Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym w podziale na miasto i wieś; kategoria: Ludność, Grupa: Prognoza ludności na lata 2023-2060, podgrupa: Prognoza ludności wg płci i wybranych grup wieku na lata 2023-2060 (opracowana na bazie NSP 2021) [dostęp: 29.12.2024].

¹² Wartości dla obszaru rewitalizacji: dla 2015 r. w oparciu o GPR 2017-2024, str. 16; dla 2023 r. – w oparciu o dane UM. Wartości dla miasta i gminy – w oparciu o dane BDL GUS, kategoria: Ludność, grupa: Stan ludności, podgrupa: Wskaźniki obciążenia demograficznego [dostęp: 29.12.2024 r.].

Mieszkańcy i przedsiębiorcy uczestniczący w spotkaniach w 2025 roku przyznawali, że Opole Lubelskie nie dostarcza zbyt wielu powodów, które mogłyby przekonać młodych do pozostanie w mieście. Wskazywano na brak mieszkań i miejsc pracy oraz niskie płace, a także zbyt mało inicjatyw adresowanych do młodzieży. Opinie te powtarzały się też w wypowiedziach samych zainteresowanych. Zdecydowana większość młodzieży uczestnicząca w spotkaniach deklarowała chęć wyjazdu z Opola Lubelskiego po zakończeniu edukacji na średnim poziomie. Większość podkreślała, że nie jest zainteresowana powrotem do miasta zaraz po zakończeniu studiów. Ewentualny powrót był brany pod uwagę dopiero po osiągnięciu wieku emerytalnego. Chęć wyjazdu z Opola Lubelskiego młodzież argumentowała:

- słabą ofertą edukacyjną w Opolu Lubelskim i zamiarem studiowania w większym ośrodku;
- brakiem perspektyw na rozwój osobisty – miasto nie jest w stanie sprostać aspiracjom życiowym młodych osób;
- brakiem perspektyw zawodowych w Opolu Lubelskim (brak ciekawych miejsc pracy, niskie wynagrodzenia) i lepszymi perspektywami na znalezienie atrakcyjnej i dobrze płatnej pracy w większym mieście;
- brakiem mieszkań (mała oferta mieszkań zarówno na zakup, jak i wynajem, a te które są dostępne, są bardzo drogie);
- niską jakością życia w Opolu Lubelskim;
- brakiem jednostki wojskowej.

Nieliczne pozytywne głosy wskazywały na: możliwość rozwoju dzięki działalności Opolskiego Centrum Kultury (OCeK), chęć pozostania i założenia gospodarstwa agroturystycznego, możliwość pojawienia się w mieście winnicy czy wypożyczalni rowerów.

Podczas badań jakościowych w ramach prac nad GPR w 2016 roku, wśród ważnych na obszarze rewitalizacji zjawisk związanych ze strukturą ludności wymieniano także **dużą społeczność romską**. W 2015 roku było to 17 rodzin liczących łącznie 84 osoby, w tym 40 dzieci¹³. Według danych UM w 2023 roku na obszarze rewitalizacji mieszkało **19 rodzin romskich**, większość (16) przy ul. Długiej.

Badania jakościowe w 2025 roku potwierdziły **napięcia w stosunkach ze społecznością romską**. Liczbę ludności romskiej oszacowano na około 100-130 osób. Mieszkańcy uczestniczący w spotkaniach określali problemy ze społecznością romską za istotne. Podkreślano problemy z integracją – z jednej strony przedstawiciele społeczności romskiej izolują się od reszty miasta i nie chcą się integrować; z drugiej – pozostali mieszkańcy unikają społeczności romskiej, wskazując na nieakceptowane społecznie zachowania przedstawicieli tej społeczności oraz obawy o swoje bezpieczeństwo (szerzej w części diagnozy poświęconej tematowi bezpieczeństwa). CUS pracuje ze społecznością romską od 2020 roku. Głównymi problemami tej społeczności są bezrobocie oraz model rodziny wielodzietnej, w którym to kobieta utrzymuje dom. Romowie korzystający z usług CUS współpracują z pracownikami pomocy społecznej.

W mieście mieszkają również Ukraińcy, a część z nich planuje pozostać na stałe w Opolu Lubelskim. Działania na rzecz tej społeczności wcześniej miały charakter pomocowy, obecnie

¹³ GPR 2017-2024, str. 16.

są to głównie działania o charakterze integracyjnym. Pewnym problemem we współpracy z Ukraińcami jest ich roszczeniowość.

► Bezrobocie

Głównymi problemami w zakresie bezrobocia identyfikowanymi na obszarze rewitalizacji w ramach prac nad GPR 2017-2024 były: utrzymujący się od lat wysoki poziom bezrobocia oraz wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych (w 2015 roku niemal dwukrotnie wyższy od średniej dla miasta), a także szybko rosnący udział bezrobotnych w wieku 55 lat i więcej (w latach 2012-2015 grupa ta zwiększyła się o 29%)¹⁴.

Dla lepszego przedstawienia zmian dotyczących poziomu bezrobocia i struktury osób bezrobotnych na obszarze rewitalizacji omówiono je w szerszym kontekście. Analizując stan obecny należy mieć bowiem na uwadze fakt, że **na zmianę sytuacji w tym zakresie miały wpływ nie tylko działania rewitalizacyjne, ale także pandemia Covid-19 i konsekwencje wprowadzonych w związku z nią ograniczeń**.

Trwająca od 2013 roku spadkowa tendencja poziomu bezrobocia w 2020 roku załamała się, a udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym zwiększył się (w Opolu Lubelskim o 0,9 p.p. rok do roku), po czym, mimo stanu pandemii, w latach 2021 i 2022 nastąpił powrót do tendencji spadkowej (odpowiednio: -1,5 p.p. i -0,1 p.p.). Podobne tendencje odnotowano w powiecie, województwie i całym kraju. Jednak w 2023 roku w Opolu Lubelskim wartość wskaźnika ponownie wzrosła (o 0,3 p.p. rok do roku). W efekcie odsetek osób bezrobotnych wśród mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym był w 2023 roku o 5,1 p.p. niższy niż 10 lat wcześniej i o 0,4 p.p. niższy niż w roku 2019¹⁵. **Na obszarze rewitalizacji trend był podobny jak całej gminie**. Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Opolu Lubelskim (PUP), **liczba bezrobotnych** mieszkańców obszaru rewitalizacji zwiększyła się w latach 2019-2020 z 40 do 51 osób, po czym spadła i w latach 2021 i 2022 utrzymywała się na poziomie 36 osób, a **w 2023 roku zwiększyła się do 38 osób**.

W 2023 roku **udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym** wynosił na obszarze rewitalizacji **7,1%**. To nadal więcej niż średnio w mieście (5,9%) i w całej gminie (5,7%). Widać jednak znaczącą poprawę w stosunku do 2015 roku, w którym wartość wskaźnika dla obszaru rewitalizacji (12,1%) była o wiele wyższa niż średnia dla miasta (7,0%) i gminy (8,9%)¹⁶.

W latach 2015-2023 zmniejszyła się też dysproporcja między obszarem rewitalizacji a miastem w zakresie **odsetka osób długotrwale bezrobotnych w ogóle mieszkańców w wieku produkcyjnym**. W 2015 roku udział ten wynosił na obszarze rewitalizacji 7,7% i był blisko dwukrotnie wyższy od średniej dla miasta (4,2%). W 2023 roku wartość wskaźnika na obszarze rewitalizacji wyniosła **3,6%** wobec 2,9% w mieście¹⁷.

¹⁴ GPR 2017-2024, str. 24.

¹⁵ BDL GUS, kategoria: Rynek pracy, grupa: Bezrobocie rejestrowane, podgrupa: Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci [dostęp: 2.01.2025 r.].

¹⁶ Wartości dla 2023 r.: dla obszaru rewitalizacji – w oparciu o dane PUP; dla miasta i gminy – na podstawie BDL GUS, kategoria: Rynek pracy, grupa: Bezrobocie rejestrowane, podgrupa: Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci. Wartości dla 2015 r.: dla obszaru rewitalizacji i miasta – w oparciu o GPR 2017-2024 (str. 24) oraz dane z diagnozy delimitacyjnej; wartości dla gminy – na podstawie BDL GUS, kategoria: Rynek pracy, grupa: Bezrobocie rejestrowane, podgrupa: Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci [dostęp: 2.01.2025 r.].

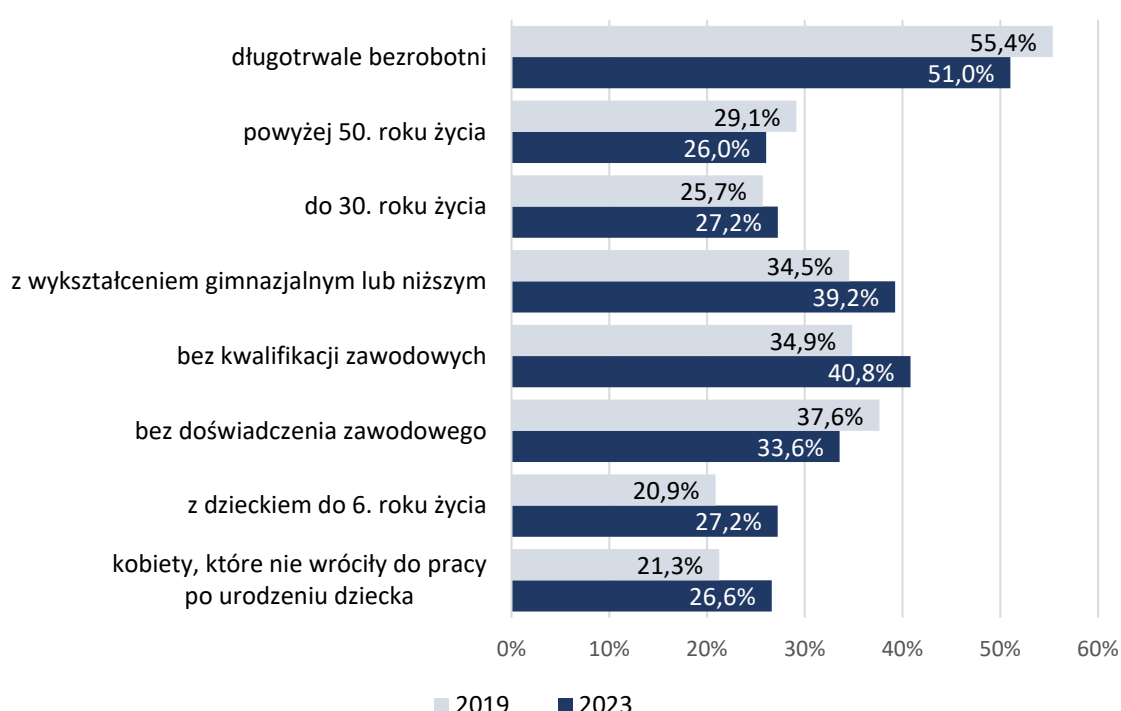
¹⁷ Wartości dla 2015 r.: GPR 2017-2024, str. 24 oraz dane z diagnozy delimitacyjnej. Wartości dla 2023 r. w oparciu o dane PUP (bezrobotni) i UM (ludność w wieku produkcyjnym).

Nie zmienia to faktu, że **nadal więcej niż połowa zarejestrowanych bezrobotnych to osoby długotrwale bezrobotne**. W 2023 roku na obszarze rewitalizacji udział ten wynosił 51,0%, podobnie jak średnio w mieście (51,2%) i gminie (52,3%). W porównaniu do 2019 roku spadek wartości wskaźnika był na obszarze rewitalizacji nieco większy (-4,3 p.p.) niż w mieście (-4,0 p.p.) i gminie (-3,9 p.p.)¹⁸.

Na **utrwalony charakter problemu bezrobocia, z ryzykiem dziedziczenia bezradności i uzależnienia od pomocy społecznej**, wskazuje również fakt, że połowa rodzin w gminie i 48% rodzin na obszarze rewitalizacji korzystających z pomocy społecznej miało przyznane świadczenia z powodu bezrobocia¹⁹.

Wykres poniżej przedstawia zmiany w strukturze osób bezrobotnych na obszarze rewitalizacji w latach 2019-2023.

Wykres 2. Struktura osób bezrobotnych na obszarze rewitalizacji w latach 2019 i 2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP²⁰

Dużym problemem obszaru rewitalizacji, diagnozowanym w ramach prac nad GPR, była szybko rosnąca grupa bezrobotnych w wieku 55 lat i więcej. Według danych PUP, w latach 2019-2023 liczba **bezrobotnych powyżej 50. roku życia** i ich udział w ogóle zarejestrowanych bezrobotnych zmniejszyły się na obszarze rewitalizacji odpowiednio o 14,1% i 3,1 p.p. Udało się zatem odwrócić rosnącą tendencję z lat 2012-2015. Spadek liczby i udziału bezrobotnych w wieku 50+ na obszarze rewitalizacji przebiegał jednak znacznie wolniej niż średnio w mieście (odpowiednio: -29,3% i -5,6 p.p.) i gminie (-30,5% i -4,9 p.p.). W efekcie, w 2023 roku **26,0%** bezrobotnych z obszaru rewitalizacji miało ukończone 50 lat, wobec 22,8% w mieście i 21,4% w gminie.

¹⁸ W oparciu o dane PUP.

¹⁹ W oparciu o dane CUS za 2023 r.

²⁰ Udziały nie sumują się do 100% ponieważ jedna osoba może być ujmowana w kilku kategoriach.

W 2023 roku **bezrobotni do 30. roku życia** stanowili **27,2%** ogółu bezrobotnych na obszarze rewitalizacji, wobec 25,2% średnio w mieście i 29,8% średnio w gminie. W latach 2019-2023 udział tej grupy osób w liczbie bezrobotnych ogółem zwiększył się na obszarze rewitalizacji o 1,5 p.p., podczas gdy zarówno w mieście, jak i gminie odnotowano spadek (odpowiednio: - 0,8 p.p. i -1,2 p.p.).

Osoby bez kwalifikacji zawodowych stanowiły w 2023 roku **40,8%** ogółu bezrobotnych na obszarze rewitalizacji. To udział podobny jak średnio w gminie (40,9%) i nieco wyższy od średniej dla miasta (38,2%). W porównaniu do 2019 roku wartość wskaźnika na obszarze rewitalizacji zwiększyła się o 6,0 p.p., tj. przeszło dwukrotnie więcej niż średnio w mieście (+2,8 p.p.) i prawie trzykrotnie więcej niż średnio w gminie (+2,1 p.p.).

Osoby bez doświadczenia zawodowego stanowiły w 2023 roku **33,6%** ogółu bezrobotnych na obszarze rewitalizacji (23,6% w mieście i 31,4% w gminie). Udział ten zmniejszył się od 2019 roku o 4,1 p.p. (w mieście -6,9 p.p., w gminie -1,8 p.p.).

W latach 2019-2023 udział **osób z dzieckiem do 6. roku życia** w ogóle bezrobotnych zwiększył się na obszarze rewitalizacji o 6,4 p.p., podczas gdy w mieście odnotowano wzrost wartości wskaźnika jedynie o 0,8 p.p., a w gminie spadek o 0,2 p.p. W efekcie pogłębiła się różnica między obszarem rewitalizacji (w 2023 roku **27,2%** osób z dzieckiem do 6. roku życia w ogóle bezrobotnych) a miastem (24,0%) i gminą (22,6%).

W jeszcze większym stopniu zwiększyła się dysproporcja między obszarem rewitalizacji a resztą terytorium gminy w zakresie odsetka **kobiet, które nie wróciły do pracy po urodzeniu dziecka** w ogóle bezrobotnych. W 2019 roku na obszarze rewitalizacji udział ten był na poziomie porównywalnym z resztą gminy (wynosił 21,3% wobec 19,1% w mieście i 19,7% w gminie). Jednak w 2023 roku wartość wskaźnika na obszarze rewitalizacji wzrosła do **26,6%**, podczas gdy zarówno w mieście, jak i w całej gminie odnotowano spadek (do poziomu wynoszącego odpowiednio 16,5% i 18,5%).

► **Ubóstwo oraz struktura wsparcia z pomocy społecznej**

W 2015 roku wskaźnik liczby osób objętych pomocą społeczną na 1000 mieszkańców wynosił na obszarze rewitalizacji 60,2 i był prawie dwukrotnie wyższy od średniej dla miasta. Ponad 17% osób objętych pomocą społeczną w Opolu Lubelskim mieszkało na obszarze rewitalizacji²¹.

Według danych Centrum Usług Społecznych w Opolu Lubelskim (CUS), w 2023 roku **48 mieszkańców obszaru rewitalizacji miało przyznane świadczenia** pomocy społecznej. Pomocą społeczną na obszarze rewitalizacji objętych było w 2023 roku **37 rodzin i 93 osoby w tych rodzinach**.

Oznacza to, że **12,5%** osób, którym przyznano świadczenia mieszkało na obszarze rewitalizacji. Zapisana w GPR 2017-2024 wartość docelowa wskaźnika udziału mieszkańców obszaru rewitalizacji w liczbie osób objętych pomocą społeczną w gminie (10%) nie została zatem osiągnięta, jednak w porównaniu do wartości wyjściowej odnotowano spadek o blisko 5 p.p.

Wskaźnik **liczby osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej na 1000 mieszkańców** wyniósł na obszarze rewitalizacji **49,3**. Osiągnięto zatem, a nawet

²¹ GPR 2017-2024, str. 32.

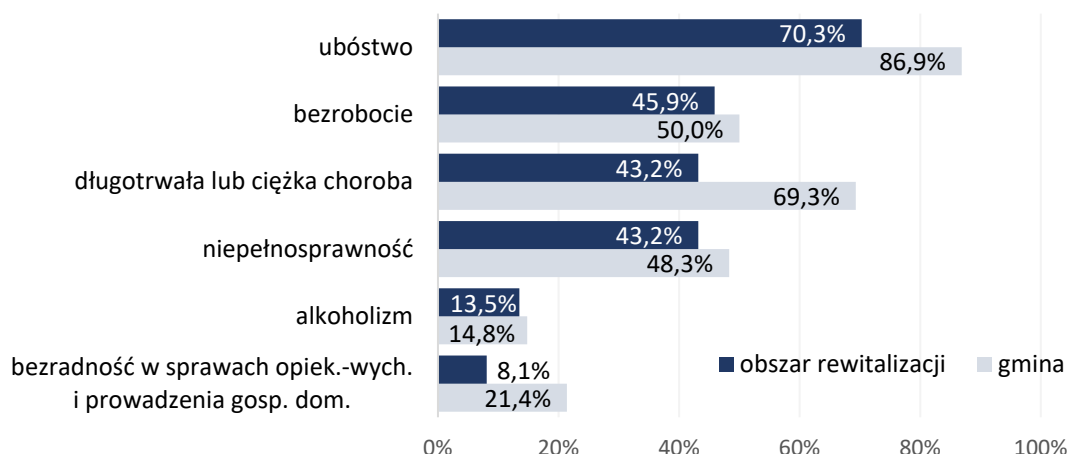
przekroczono, zakładaną w GPR 2017-2024 docelową wartość wskaźnika (55 osób na 1000 ludności). Nadal jednak jest on ponad **dwukrotnie wyższy niż średnio w gminie** (23,7 osoby na 1000 ludności).

Na utrwalony charakter problemu, z ryzykiem dziedziczenia bezradności i uzależnienia od pomocy społecznej, wskazuje wysoki **odsetek rodzin długotrwale korzystających z pomocy społecznej** w liczbie rodzin objętych pomocą społeczną ogółem. Na obszarze rewitalizacji udział ten wynosił **89,2%** (33 rodziny) i był o **19,5 p.p. większy niż średnio w gminie**.

W 2015 roku głównymi powodami korzystania z pomocy społecznej przez mieszkańców obszaru rewitalizacji były: niski dochód, bezrobocie, choroby, nałogi²². Według danych CUS, w 2023 roku **ubóstwo wciąż było najczęstszym powodem przyznania pomocy społecznej** (70,3% rodzin objętych pomocą społeczną otrzymywało świadczenia z tego tytułu), a **drugą główną przyczyną pozostało bezrobocie** (45,9%). Na kolejnych miejscach znalazły się długotrwała lub ciężka choroba oraz niepełnosprawność (po 43,2%), a następnie alkoholizm (13,5%). Widać zatem, że główne przyczyny korzystania z pomocy społecznej przez mieszkańców obszaru rewitalizacji nie zmieniły się od 2015 roku, **inaczej niż w gminie, gdzie drugim po ubóstwie powodem korzystania ze świadczeń stała się długotrwała lub ciężka choroba**.

Strukturę rodzin korzystających z pomocy społecznej według powodu przyznania świadczenia przedstawiono na wykresie poniżej. Największa różnica między obszarem rewitalizacji a sytuacją w całej gminie dotyczy właśnie korzystających z pomocy z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby. Ich udział na obszarze rewitalizacji w ogólnej liczbie rodzin objętych pomocą w 2023 roku był mniejszy niż średnio w gminie aż o 26,1 p.p.

Wykres 3. Rodziny korzystające w 2023 roku ze świadczeń pomocy społecznej według powodu przyznania pomocy – na obszarze rewitalizacji i w całej gminie (udział w ogóle rodzin korzystających z pomocy społecznej w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CUS²³

W 2015 roku głównymi przyczynami uniemożliwiającymi wydobyć się z ubóstwa były: mała mobilność, brak kwalifikacji, brak ofert pracy, strach przed zmianami, zbyt duże oczekiwania płacowe. Istotnym uwarunkowaniem było również uzależnienie od pomocy, postawa

²² GPR 2017-2024, str. 32.

²³ Udziały nie sumują się do 100% ponieważ jedna osoba może mieć przyznane świadczenia z kilku powodów.

zależności, niezaradność życiowa²⁴. 10 lat później katalog ten nadal jest aktualny. W styczniu 2025 roku wśród głównych przyczyn korzystania z pomocy społecznej pracownicy CUS wymieniali: **brak pracy, niezaradność życiową, niepełnosprawność, dysfunkcje życia rodzinnego, brak kwalifikacji, brak chęci do podejmowania nowych zajęć** (wyuczona bezradność). Problemem pozostaje **długotrwałe korzystanie z pomocy społecznej** (osoby korzystające ze wsparcia z tytułu ubóstwa to ciągle te same osoby). Pracownicy CUS podkreślali, że lepszą formą pomocy jest wsparcie poprzez usługi, zamiast świadczeń finansowych.

W badaniach jakościowych, prowadzonych w ramach diagnozy obszaru rewitalizacji w 2016 roku, dużo uwagi poświęcono **sytuacji osób starszych**. Z przeprowadzonych badań wynikało, że najwięcej problemów sprawiają seniorom codzienne czynności związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego, takie jak przygotowywanie gorących posiłków, robienie zakupów itp. Seniorzy zwracali też uwagę na problemy z zarejestrowaniem się do przychodni, utrudniony dostęp do rehabilitacji i lekarzy specjalistów oraz problemy z fizycznym dotarciem do lekarza. Jednocześnie deklarowali, że chcą nadal aktywnie uczestniczyć w życiu społecznym, wykorzystywać swoje doświadczenie życiowe i zawodowe oraz rozwijać się i nabywać nowe umiejętności, także w zakresie korzystania z nowoczesnych urządzeń i technologii. Jako najważniejszą potrzebę seniorzy zgłaszali możliwość spotkań i rozmów ze znajomymi w podobnym wieku, z podobnymi problemami²⁵.

Uczestniczący w badaniach jakościowych w 2025 roku pracownicy CUS wskazali seniorów jako grupę szczególnie wrażliwą i narażoną na wykluczenie społeczne. Według ich szacunków, **około 60% osób starszych zagrożonych jest ubóstwem**. Do CUS docierają też sygnały o problemie „więźniów IV piętra” (np. prośby o usługi opiekuńcze, zakupy, wniesienie cięższych przedmiotów). Według informacji od uczestniczących w spotkaniu seniorów, **„więźniami IV piętra” jest około 20% - 30% osób starszych**. Przy PCK działa grupa wolontariuszy - seniorów, która stara się aktywizować i wspierać osoby starsze, zwłaszcza samotne. Dotychczas udało się zorganizować kawiarenkę społeczną, która działa w każdy wtorek. Problemem są **deficyty w zakresie obiegu informacji na temat pomocy**. Informacje na temat możliwości uzyskania wsparcia przekazywane są głównie drogą telefoniczną oraz „pocztą pantoflową”. Pewnym kanałem komunikacji jest też lokalna gazeta „Opolanin”. W przyszłości planowane jest uruchomienie telefonu zaufania. W kontekście problemu „więźniów IV piętra” **seniorzy pozytywnie odnieśli się do pomysłu banku wymiany mieszkań**, uznając, że jest to inicjatywa potrzebna oraz warta podjęcia próby realizacji. W Opolu Lubelskim rozwiązanie takie nie było dotychczas rozważane.

CUS dostrzega również **problem z mobilnością seniorów**. Sami seniorzy wielokrotnie zwracali uwagę na trudności z przemieszczeniem się po mieście, m.in. brak możliwości dojazdu do parku miejskiego transportem zbiorowym (szerzej w diagnozie zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, w części dotyczącej obsługi komunikacyjnej).

Pozytywnie oceniono realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego „Utworzenie Dziennego DPS dla Osób Starszych w Opolu Lubelskim wraz z zagospodarowaniem terenu na potrzeby świadczenia usług społecznych wraz z programem aktywizacji seniorów i rodzin”. **Potrzeby opiekuńcze** są jednak dużo większe, zarówno w zakresie opieki dziennej, jak i całodobowej.

²⁴ GPR 2017-2024, str. 32.

²⁵ GPR 2017-2024, str. 32 i 35.

(szerzej w diagnozie zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, w części dotyczącej infrastruktury społecznej i dostępu do usług).

Problemem diagnozowanym na obszarze rewitalizacji w 2015 roku była także rosnąca liczba osób w kryzysie **bezdomności**. O ile w latach 2009-2014 odnotowywano na terenie gminy średnio 6 osób bezdomnych, to w 2015 roku podopiecznymi OPS było 9 takich osób. Żadna z nich nie była gotowa przystąpić do Indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności. Główną przyczyną bezdomności była choroba alkoholowa²⁶. W 2023 roku pomocą społeczną z tytułu bezdomności objętych było **6 osób w gminie**. Z rozmów z pracownikami CUS w 2025 roku wynika, że w Opolu Lubelskim bezdomność nie jest znaczącym problemem.

► Zagrożenie bezpieczeństwa

W 2015 roku wskaźnik liczby przestępstw na km² wynosił na obszarze rewitalizacji 110,85, wielokrotnie przewyższając średnią dla miasta (4,3) i średnią dla gminy (0,5)²⁷. W 2023 roku wskaźnik liczby **wykroczeń na km² wynosił na obszarze rewitalizacji 177,2** i był 3 i pół razy większy od średniej dla miasta (50,3) i wielokrotnie większy od średniej dla całej gminy (6,7)²⁸.

Diagnozę w zakresie niekorzystnych zjawisk dotyczących bezpieczeństwa poszerzono o wskaźniki, których zadaniem było pokazanie dysfunkcji w rodzinach, generujących często większe poczucie niepewności oraz wywołujących groźniejsze w skutkach konsekwencje niż zagrożenia zewnętrzne.

Za punkt wyjścia przyjęto analizę **problemów alkoholowych**. Ze względu na to, że alkoholizm jest problemem bardzo wrażliwym, nie zawsze jest on ujawniany, a jego rzeczywista skala jest trudna do zidentyfikowania. Z badania EZOP II²⁹ wynika, że nadużywanie alkoholu dotyczy 7,1% populacji osób w wieku 18 lat i więcej, a 1,9% jest uzależnionych od alkoholu³⁰. Jeśliby przyjąć te założenia można stwierdzić, że statystycznie problem nadużywania alkoholu może dotyczyć ponad 60 dorosłych mieszkańców obszaru rewitalizacji (nie licząc członków rodzin tych osób), w tym około 15 osób może być uzależnionych od alkoholu. Według danych CUS, w 2023 roku **pomocą społeczną z powodu alkoholizmu** objętych było **5 rodzin** z obszaru rewitalizacji i **10 osób** w tych rodzinach.

Uzależnienia często związane są z życiową niezaradnością, w tym problemami natury opiekuńczo-wychowawczej czy brakiem umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego. Według danych CUS, w 2023 roku świadczenia na podstawie ustawy o pomocy społecznej z powodu **bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego** otrzymywały **3 rodziny** z obszaru rewitalizacji i **16 osób** w tych rodzinach.

²⁶ GPR 2017-2024, str. 48 i 49.

²⁷ GPR 2017-2024, str. 48.

²⁸ Na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Opolu Lubelskim. Dane dotyczą wybranych rodzajów wykroczeń, tj.: przeciw bezpieczeństwu i porządkowi w komunikacji, przeciw porządkowi i spokojowi publicznemu, przeciw instytucjom państwowym i samorządowym, przeciw bezpieczeństwu osób i mienia, przeciw ustawie o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi oraz przeciw ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

²⁹ EZOP II (EZOP – Epidemiologia Zaburzeń i dostępności Psychiatrycznej Opieki zdrowotnej) to kompleksowe badanie stanu zdrowia psychicznego społeczeństwa i jego uwarunkowań. Koordynatorem badania jest Instytut Psychiatrii i Neurologii w Warszawie. Badanie realizowane w latach 2018-2020 (2021) na reprezentatywnej losowej próbie (N=15 000) całej populacji Polski (badania terenowe i dane z lat 2018-2019), Badanie EZOP II [dostęp 2.01.2025 r.].

³⁰ https://ezop.edu.pl/wp-content/uploads/2021/12/EZOPII_Uzywanie-substancji.pdf, str. 13 [dostęp 2.01.2025 r.].

Poważną dysfunkcją rodziny, często związaną z współwystępowaniem problemów alkoholowych jest przemoc. Podobnie jak w przypadku alkoholizmu, rzeczywista skala zjawiska przemocy w rodzinie jest trudna do rozpoznania. Według danych UM, w 2023 roku procedurą **Niebieskiej karty** objęte były **4 rodziny** z obszaru rewitalizacji i **11 osób** w tych rodzinach. Z informacji Policji wynika, że w styczniu 2025 roku na obszarze rewitalizacji założonych było 5 Niebieskich kart, a interwencje Policji związane z przemocą domową w większości przypadków związane są ze spożywaniem alkoholu. Z rozmów z pracownikami CUS wynika, że liczba zgłoszeń w zakresie przemocy domowej zwiększyła się po pandemii Covid-19. Problem dotyczy nie tylko rodzin dotkniętych dysfunkcjami, ale również tzw. „dobrych domów”.

Podczas spotkań i warsztatów w 2016 roku, jako główne przyczyny problemów związanych z bezpieczeństwem publicznym na obszarze rewitalizacji wskazywano:

- centralne położenie obszaru rewitalizacji (historyczne centrum miasta),
- koncentrację osób nadużywających alkohol i zaczepiających przechodniów,
- coraz większą liczbę bezdomnych,
- brak zdecydowanej reakcji policji na drobne wykroczenia i przestępstwa (poczucie bezkarności),
- niedostateczne oświetlenie miejsc publicznych,
- brak monitoringu wizyjnego w centrum miasta,
- niedostateczny przepływ informacji między policją, OPS a UM³¹.

W 2025 roku uczestniczący w spotkaniach mieszkańcy w większości określali Opole Lubelskie jako **miasto generalnie bezpieczne i spokojne**.

Jednocześnie, z ankiety dotyczącej bezpieczeństwa oraz rozmów z mieszkańcami wynika, że **w ich opinii największe zagrożenie stanowią przedstawiciele społeczności romskiej**, którzy zaczepiają ludzi i nagabują o pieniądze, jeżdżą samochodami z nadmierną prędkością i pod wpływem alkoholu oraz dopuszczają się kradzieży. Zwrócono też uwagę na kąpiele przedstawicieli społeczności romskiej w fontannie. Mieszkańcy podkreślali, że nie zgłaszają tego typu zdarzeń Policji z obawy o swoje bezpieczeństwo. Zdarzają się też porachunki wewnątrz społeczności romskiej (z różnych miast).

Za miejsca niebezpieczne mieszkańcy uznali:

- parking przy ul. Garbarskiej, okolice biblioteki, przystanek przy Rynku, baraki w okolicach kościoła, okolice sklepu na skrzyżowaniu ulic Lubelskiej i Lipowej oraz Małpi Gaj (miejsca gromadzenia się społeczności romskiej);
- skwerek przy ulicy Strażackiej i ulicy Ogrodowej, okolice sklepu Żabka przy ul. Ogrodowej, Stary Rynek i ul. Lubelską (miejsca gromadzenia się osób bezdomnych, często pod wpływem alkoholu, zaczepiających przechodniów i proszących o pieniądze);
- ul. Partyzancką i ul. Kolejową (miejsca niebezpieczne wieczorem).

Mieszkańcy zwrócili też uwagę, że w mieście **nie widać pieszych patroli Policji**.

³¹ GPR 2017-2024, str. 48 i 55.

Lokalizacje wskazane przez mieszkańców jako niebezpieczne, są identyfikowane także przez Policję jako miejsca publicznego spożywania alkoholu, co stanowi istotne zagrożenie bezpieczeństwa publicznego. Są to:

- zbieg ulic Strażackiej i Ogrodowej (mimo, że na obu ulicach działa monitoring); problematyczna jest zwłaszcza ul. Ogrodowa, gdzie znajdują się dwa skwerki, na których dochodzi do częstych wykroczeń związanych z zakłóceniami porządku, zaśmiecaniem i piciem alkoholu (w tym miejscu gromadzi się stała grupa osób);
- okolice sklepu na rogu ul. Lubelskiej i Lipowej, gdzie czasami przesiadują osoby spożywające alkohol;
- w weekendy pojawia się problem na Nowym Rynku – między ul. Kościuszki i ul. Piłsudskiego znajduje się skwerek (wnęka przy dawnym Ratuszu), na którym spożywany jest alkohol.



Zdjęcie 1. Przestrzeń w sąsiedztwie historycznego ratusza wykorzystywana jako miejsce libacji alkoholowych

fol. Janusz Jeżak

Policja potwierdza, że przedstawiciele społeczności romskiej częściej dopuszczają się łamania prawa, w szczególności kradzieży, w tym sklepowych. Zdarzają się przypadki zaczepiania mieszkańców (mieszkańcy nie zgłaszają tego typu sytuacji Policji) oraz przypadki korzystania z fontanny niezgodnie z regulaminem. Zasadniczo nie dochodzi jednak do rażących naruszeń prawa.

Na obszarze rewitalizacji są miejsca, w których **problemy z oświetleniem** wpływają na obniżenie poziomu bezpieczeństwa. Są to: okolice Ratusza (brak oświetlenia) oraz skwerek na Ogrodowej (potrzebna poprawa oświetlenia – wymiana na nowsze).

W kwestii **monitoringu** – Rynek w Opolu Lubelskim jest monitorowany. Niemniej jednak, ze względu na sytuację finansową Policji, nie jest ona w stanie reagować na wszystkie zdarzenia. Poza tym Policja nie jest dyspozytorem kamer na Rynku – w tej części Opola

Lubelskiego funkcjonuje monitoring miejski. W opinii Policji w Urzędzie Miejskim powinna zostać zatrudniona osoba, która będzie odpowiedzialna za monitoring (jego obsługę). Takie rozwiązanie usprawni współpracę z Policją.

Mieszkańcy (niezależnie od wieku) zwracali też uwagę na **zagrożenia komunikacyjne** (w ruchu drogowym) wynikające z dużego ruchu samochodowego, nadmiernej prędkości samochodów poruszających się po mieście oraz niezatrzymywania się kierowców na pasach. Wskazywano na potrzebę monitoringu na osiedlach (w strefach zamieszkania), gdzie wielu kierowców łamie przepisy (nadmierna prędkość, parkowanie na chodnikach), stwarzając zagrożenie dla bezpieczeństwa, w tym zwłaszcza dzieci. Wskazano też na potrzebę budowy infrastruktury spowalniającej ruch.

Policja, za miejsca najbardziej niebezpieczne ze względu na zagrożenia komunikacyjne (w ruchu drogowym), wskazała:

- skrzyżowanie w rejonie ul. Kościuszki i Nowego Rynku – duże natężenie ruchu w godzinach powrotów, wysokie prawdopodobieństwo potrąceń;
- rejon ul. Lipowa i ul. Puławska – duże natężenie ruchu w godzinach powrotów, wysokie prawdopodobieństwo potrąceń;
- rejon ul. Długa i Józefowska – ograniczona widoczność przejścia dla pieszych (zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych).

Obszarem największego zainteresowania Policji jest rejon obejmujący Nowy Rynek i ul. Lubelską oraz Stary Rynek od ul. Piekarskiej – w tej części miasta występuje najbardziej intensywny ruch pieszych.

Policja (dzielnicowi) współpracują z CUS. Zdarzają się oszustwa, których ofiarami padają seniorzy („metoda na wnuczka”). Policja współpracuje z organizacjami seniorów (współpraca ta obejmuje działalność informacyjną w zakresie zagrożeń czyhających na seniorów), **brak jednak stałego i sformalizowanego kanału kontaktów pomiędzy Policją a seniorami** (np. infolinia dla seniorów).

W opinii Policji w Opolu Lubelskim chuligaństwo i wandalizm nie są już problemem.

Do Policji nie docierają informacje (zgłoszenia) o zajmowaniu pustostanów i organizowaniu tam imprez, melin itp.

W Opolu Lubelskim nie ma punktów dystrybucji używek (narkotyki i dopalacze). Do Policji nie docierają informacje (zgłoszenia) o dealerce na terenie szkół.

Młodzież gromadzi się na kortach tenisowych, ale nie zakłóca spokoju w tej części miasta. Popularnymi miejscami spotkań młodzieży są też: ul. Kolejowa (przy boisku) oraz okolice stacji paliw Eterna na ul. Parkowej (najpopularniejsze miejsce spotkań, położone poza obszarem rewitalizacji). Pozostałe miejsca spotkań w obrębie obszaru rewitalizacji to: okolice Żabki na Rynku, skwerek przy ul. Lubelskiej, plac zabaw koło komendy oraz (w okresie letnim) Stary Rynek. Osoby gromadzące się w tych miejscach nie powodują problemów.

Na obszarze rewitalizacji zdarzają się przestępstwa na przedsiębiorcach polegające przede wszystkim na kradzieży towarów (mimo zainstalowanego monitoringu). W przeszłości w centrum miał miejsce konflikt pomiędzy sprzedawcami kebabów (obecnie prawdopodobnie wygaszony). W trakcie jarmarku nie są rejestrowane przestępstwa (nie ma włamań).

Imprezy organizowane na Rynku są bezpieczne.

Kąpielisko zostało określone jako miejsce bezpieczne. W tej części miasta Policja prowadzi działania zarówno w okresie letnim, jak i zimowym. Zdarzają się drobne wybryki.

Kwestia przestępczości to złożony problem, którego przyczyny tkwią nie w niefunkcjonalnej i zaniedbanej przestrzeni ale przede wszystkim w funkcji jaką pełni obszar (przestrzeń tranzytu), braku skuteczności Policji oraz trudnych relacji ze społecznością Romską. Rozwiązanie tych problemów wymaga działań dalece wykraczających poza możliwości jakie tworzy Gminny Program Rewitalizacji i wymaga przede wszystkim działań administracyjnych (egzekwowanie przepisów prawa, zobowiązań społeczności Romskiej wobec gminy, utrzymania porządku w otoczeniu miejsca zamieszkania społeczności Romskiej), intensyfikacji współpracy na linii gmina – Policja oraz stworzenia warunków do rozwoju podmiotów gospodarczych, których obecność będzie zniechęcała do podejmowania działań przestępczych. Istotne dla poprawy bezpieczeństwa w obszarze rewitalizacji będzie również wyprowadzenie poza ten obszar ruchu tranzytowego.

► Koncentracja osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (uod), osobą ze szczególnymi potrzebami jest osoba, *która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami* (art. 2 pkt 3). Przez dostępność rozumie się natomiast *dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną (...), będącą wynikiem uwzględnienia uniwersalnego projektowania albo zastosowania racjonalnego usprawnienia* (art. 2 pkt 2).

Katalog osób ze szczególnymi potrzebami jest bardzo szeroki i obejmuje wszystkie osoby o trwałym lub czasowym ograniczeniu w mobilności lub percepcji, w tym:

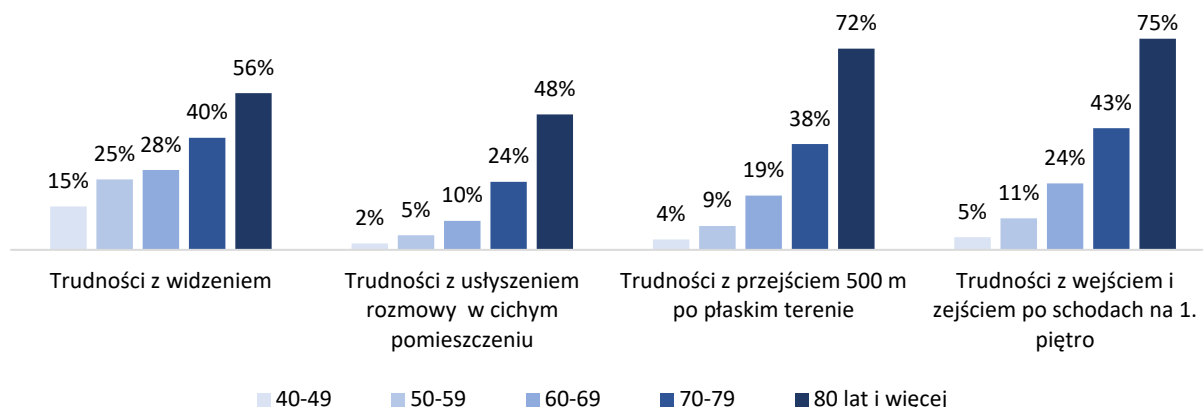
- osoby poruszające się przy pomocy sprzętu wspomagającego (kul, balkoników, protez, wózków inwalidzkich itp.),
- osoby z uszkodzonym narządem słuchu lub wzroku,
- osoby z trudnościami manualnymi i poznawczymi (np. po udarze, cierpiący na chorobę Alzheimera),
- osoby starsze i osłabione chorobami, słabsze fizycznie, o ograniczonej sprawności,
- kobiety w ciąży,
- osoby z małymi dziećmi, w tym z wózkami dziecięcymi,
- osoby z ciężkim lub nieporęcznym bagażem³².

Analizując koncentrację osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności, posłużono się wskaźnikiem obrazującym koncentrację osób starszych. Uzasadnieniem dla użycia tego typu wskaźnika jest fakt, iż w miarę upływu lat zmniejsza się sprawność narządów zmysłu i ruchu, co wpływa na samodzielność w codziennym funkcjonowaniu, w tym w przemieszczaniu się. Jednocześnie bariery, jakich doświadczają w poruszaniu się osoby starsze, są po części wspólne z tymi, jakich doświadczają osoby z niepełnosprawnościami,

³² *Dostępność Plus 2018-2025*, Warszawa, lipiec 2018,
https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/62311/Program_Dostepnosc_Plus.pdf

w tym z niepełnosprawnościami ruchowymi, poruszające się przy pomocy sprzętu wspomagającego (kul, balkoników, protez, wózków inwalidzkich itp.); osoby z małymi dziećmi, w tym z wózkami dziecięcymi, czy osoby z ciężkim lub nieporęcznym bagażem.

Wykres 4. Osoby w wieku 40 lat i więcej według sprawności narządów zmysłu i ruchu



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS³³

W 2023 roku **osoby w wieku 60 lat i więcej stanowiły 32,3% mieszkańców obszaru rewitalizacji**, wobec 30,3% w mieście i 26,7% w gminie.

► Problemy edukacyjne

Z uwagi na dostępność danych geokodowanych, do analizy ilościowej wykorzystano wskaźniki średniego wyniku egzaminu na koniec szkoły podstawowej oraz, z uwagi na korelację między niskim poziomem wykształcenia mieszkańców, a ich pozostawaniem bez pracy, także wskaźnik udziału osób z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogóle osób bezrobotnych.

Obszar rewitalizacji znajduje się w granicach obwodów dwóch szkół podstawowych: Szkoły Podstawowej Nr 1 Kornela Makuszyńskiego oraz Szkoły Podstawowej Nr 2 im. Oskara Kolberga. Oprócz tych szkół Gmina Opole Lubelskie prowadzi jeszcze pięć innych szkół podstawowych (wszystkie na obszarze wiejskim)³⁴.

W 2015 roku do diagnozy problemów edukacyjnych wykorzystano wskaźnik Edukacyjnej Wartości Dodanej. W przypadku Szkoły Podstawowej nr 1 wartość wskaźnika była tylko nieco niższa od średniej dla gminy i wynosiła 23,66. Wyniki osiągnięte przez uczniów Szkoły Podstawowej nr 2 były słabsze i wynosiły 22,48³⁵.

W ramach diagnozy aktualnej sytuacji obszaru rewitalizacji w zakresie poziomu edukacji przeanalizowano wyniki egzaminów na koniec szkoły podstawowej z lat 2023 i 2024 dla obszaru rewitalizacji i całej gminy. **W obu analizowanych latach wyniki uczniów z obszaru rewitalizacji były niższe od średniej dla gminy ze wszystkich przedmiotów, z wyjątkiem egzaminu z języka angielskiego w 2024 roku.**

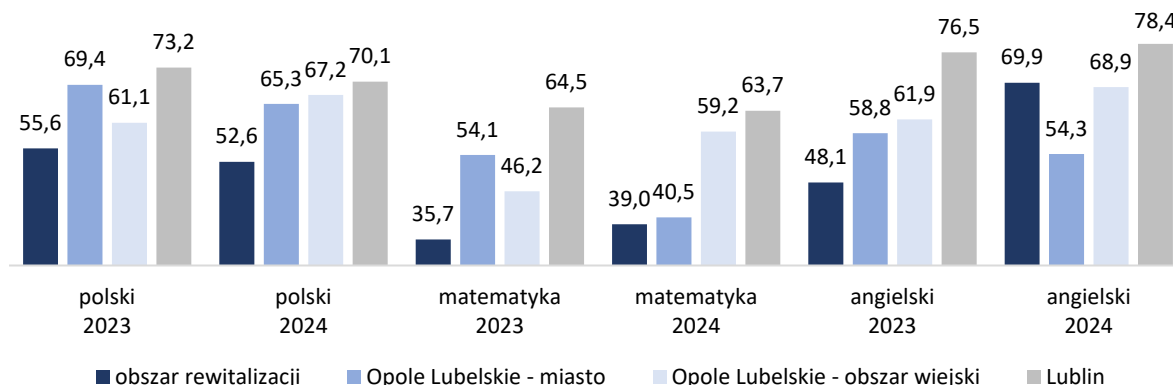
³³ GUS, *Stan zdrowia ludności Polski w 2019 r.*, Warszawa 2021, tabl.IV.22 Osoby w wieku 15 lat i więcej według sprawności narządów zmysłu i ruchu.

³⁴ https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_LB/2019/5260/ogl/pol/pdf,
<https://opolelubelskie.pl/strona/szko%C5%82y-gminne> [dostęp: 4.01.2025 r.].

³⁵ GPR 2017-2024, str. 56.

Kontekstowo porównano także średnie wyniki egzaminów na koniec szkoły podstawowej w Opolu Lubelskim i Lublinie. W obu analizowanych latach **wyniki opolskich szkół były znacznie niższe niż średnie wyniki osiągnęte przez uczniów w stolicy województwa**. Zestawienie wyników przedstawiono na wykresie poniżej.

Wykres 5. Wyniki egzaminów na koniec szkoły podstawowej w latach 2023 i 2024 (rok szkolny 2022/2023 i 2023/2024)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM i OKE³⁶

Głównymi problemami dotyczącymi poziomu edukacji diagnozowanymi w ramach prac nad GPR w 2016 roku były: niski poziom wykształcenia i przedsiębiorczości młodzieży zamieszkującej obszar rewitalizacji oraz **ucieczka zdolniejszej młodzieży do szkół lubelskich**. Z przeprowadzonych wówczas wywiadów wynikało, że osoby aktywne już na etapie wyboru szkoły średniej poszukują szans rozwojowych poza Opolem Lubelskim, uczęszczając do szkół w Lublinie³⁷. Deklaracje młodzieży uczestniczącej w spotkaniach w 2025 roku potwierdzają, że **słaba oferta edukacyjna w Opolu Lubelskim jest jednym z ważniejszych argumentów za wyjazdem z miasta** (szerzej w diagnozie zjawisk związanych z sytuacją demograficzną obszaru rewitalizacji).

O aktualności tego problemu może świadczyć wysoki **odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogóle bezrobotnych** na obszarze rewitalizacji. W 2023 roku udział ten wynosił **39,2%**. To dużo więcej niż średnio w mieście (22,8%) i gminie (26,1%). Znacząco większy był też wzrost wartości wskaźnika w porównaniu do 2019 roku – na obszarze rewitalizacji +4,7 p.p., wobec +0,3 p.p. w mieście i +1,9 p.p. w gminie.

Na **niski poziom wykształcenia wśród młodych z obszaru rewitalizacji** zwrócili także uwagę uczestniczący w spotkaniach w 2025 roku pracownicy CUS. Wśród przyczyn tego stanu rzeczy wskazano na **niekorzystne wzorce, warunki mieszkaniowe i relacje domowe**.

Pracownicy CUS zwrócili także uwagę na problem **niskiej frekwencji dzieci romskich** na zajęciach szkolnych. Dyrekcja SP nr 2 (do której uczęszczają dzieci romskie) podejmuje działania mające na celu zapobieganie temu zjawisku, wysyłając zawiadomienia związane z nierealizowaniem obowiązku szkolnego. Występowanie problemów szkolnych wśród dzieci romskich potwierdzili także uczestniczący w spotkaniach mieszkańcy (niska frekwencja, powtarzanie klas, niewiele dzieci kończy szkołę, brak zainteresowania ze strony rodziców).

³⁶ Wyniki dla obszaru rewitalizacji w oparciu o dane UM; pozostałe – na podstawie danych OKE, <https://www.oke.krakow.pl/inf/staticpages/index.php?page=201906131212419> [dostęp: 4.01.2025 r.].

³⁷ GPR 2017-2024, str. 57.

► Uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym

Zaangażowanie mieszkańców w kwestie obywatelskie, w kontekście uwarunkowań analiz rewitalizacyjnych (poziom wewnątrzgminny) najczęściej mierzone jest przy wykorzystaniu informacji o frekwencji wyborczej. Do diagnozy sytuacji na obszarze rewitalizacji w odniesieniu do średniej dla gminy wykorzystano dane na temat **frekwencji w pierwszej turze głosowań na burmistrza Opola Lubelskiego w wyborach samorządowych w 2024 roku**.

Obliczeń dotyczących frekwencji wyborczej na obszarze rewitalizacji dokonano na podstawie danych dla poszczególnych obwodów głosowania, tj. liczby osób uprawnionych oraz liczby wydanych kart do głosowania. Obie wartości przypisano proporcjonalnie do liczby ludności zamieszkującej dany obwód głosowania. **Frekwencja na obszarze rewitalizacji wyniosła 52,2%** i była wyższa od średniej dla gminy (49,5%). Dla porównania, według PKW średnia frekwencja w powiecie opolskim wyniosła 52,9%, w województwie lubelskim 53,0%, w kraju 52,0%³⁸.

Z uwagi na brak dostępnych, obiektywnych i weryfikowalnych mierników obrazujących **uczestnictwo w kulturze na obszarze rewitalizacji** (brak danych geokodowanych), diagnozę w tym zakresie przeprowadzono **w oparciu o wyniki badań jakościowych**.

Jednym z ważniejszych potencjałów obszaru rewitalizacji jest **Opolskie Centrum Kultury (OCeK)** – aktywnie działająca gminna instytucja kultury, której placówki – **biblioteka publiczna i muzeum multimedialne** – położone są na obszarze rewitalizacji.

W celu zwiększenia aktywności kulturalnej mieszkańców obszaru rewitalizacji OCeK realizował m.in. następujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne, zapisane w GPR 2017-2024:

- *Dyskusyjny Klub Literacki SENIOR* (realizacja w trybie ciągłym, spotkania raz w tygodniu),
- *„Z muzyką za pan brat”* (muzykoterapia, choreoterapia, organizacja potańcówek),
- *Rodzinne kino plenerowe: RETRO KINO (seniorzy), COOL KINO (młodzież), Plac studzienny* (realizacja w latach 2017 i 2018),
- *Gra miejska w przestrzeni historycznego centrum miasta*,
- *Programy edukacyjne dla dzieci i młodzieży wspierające regionalizm i tożsamość lokalną*.

Działalność OCeK jest pozytywnie oceniana przez mieszkańców. Uczestnicy spotkania m.in. wysoko ocenili organizowaną w przeszłości przez OCeK grę miejską, która zaktywizowała bardzo wiele osób. W OCeK działa m.in. grupa teatralna (wielopokoleniowa), grupa tańca towarzyskiego (dla dorosłych) oraz Młodzieżowa Orkiestra Dęta. Przy OCeK działa też nieformalna grupa, która organizuje Festiwal Kina Offowego Filmoffo. Z kolei w SP nr 2 działa Zespół Tańca Ludowego „Powiśloki” (grupa dla dzieci oraz grupa dla dorosłych).

W strukturze OCeK działa **Centrum Aktywności Lokalnej (CAL)**, z siedzibą na obszarze rewitalizacji (przy ul. Długiej). Z pomieszczeń CAL korzysta wiele organizacji społecznych działających w Opolu Lubelskim (dwa dni w tygodniu CAL jest dostępny dla młodzieży – zajęcia poświęcone grom planszowym).

³⁸ <https://samorząd2024.pkw.gov.pl/samorząd2024/pl/frekwencja/Koniec/pl?elections=wbp> [dostęp: 6.01.2025 r.].

Obok CUS, w budynku przy Starym Rynku 44 (tzw. „Złoty zakątek”) odbywają się spotkania seniorów (kameralna sala na około 20 osób).



Zdjęcie 2. Wyremontowany budynek komunalny przy Starym Rynku – siedziba CUS i „Złotego Zakątka”

fot. Janusz Jeżak

W trakcie spotkań z interesariuszami rewitalizacji pojawiła się kwestia **braku współpracy i koordynacji przy organizacji różnych wydarzeń oraz deficytów informacyjnych w tym zakresie**. Zarówno mieszkańcy, jak i przedsiębiorcy oraz przedstawiciele jednostek miejskich wskazywali na potrzebę stworzenia kalendarza, który będzie zawierał informacje o planowanych w mieście wydarzeniach (impresach, spotkaniach, warsztatach). Pojawił się **postulat mapowania lokalnych atrakcji w Internecie** (wskazano na potrzebę stworzenia specjalnej aplikacji).

Poważnym problemem zdiagnozowanym podczas spotkania z przedstawicielami organizacji pozarządowych działających w Opolu Lubelskim, jest **brak współpracy i koordynacji działań między NGO**. Problem dotyczy nie tylko organizacji różnego rodzaju aktywności/ wydarzeń/ imprez, lecz także działań pomocowych. Zgłoszono **postulat powoływania w Urzędzie Miejskim zespołu koordynującego działania pomocowe**. Jednocześnie podkreślono, że **OCC współpracuje z lokalnymi NGO, a współpracę tę oceniono pozytywnie**.

Wysoko oceniana jest działalność organizacji seniorskich – nie ma problemów z liderami, jest duża aktywność, niekoniecznie warunkowana dostępnością środków na realizację projektów.

Sami **seniorzy podkreślali rolę wolontariatu**, zarówno działającej przy PCK grupy wolontariuszy-seniorów, która stara się aktywizować i wspierać osoby starsze, jak i, w ich ocenie, licznych młodzieżowych grup wolontariatu, wspierających seniorów. Uczestnicy spotkania wskazywali, że młodzież chętnie angażuje się w tego typu działania. Uczestnicy

spotkania pozytywnie ocenili też samopomoc sąsiedzką. W ich opinii organizacje działające na terenie miasta robią bardzo dużo na rzecz seniorów, zaś w samym mieście są duże możliwości wsparcia dla seniorów.

W Opolu Lubelskim nie działają podmioty ekonomii społecznej. W trakcie dyskusji pojawił się **pomysł stworzenia baru mlecznego w formule PES** (potencjalnymi klientami mogliby być seniorzy).

Zapowiedziano, że przy PCK powstanie lodówka społeczna oraz szafy społeczne.

Z dyskusji na temat **budżetu obywatelskiego** wynika, że w ostatnich edycjach budżetów obywatelskich zaczęły dominować projekty zgłaszane przez szkoły, które w głosowaniach (dzięki sile i liczebności szkolnych społeczności) wygrywają z projektami zgłaszanymi przez mieszkańców. Warto zatem rozważyć rozwiązanie, polegające na **wyodrębnieniu w budżecie obywatelskim osobnej puli środków na projekty zgłaszane przez mieszkańców i organizacje pozarządowe**.

Z punktu widzenia działalności organizacji pozarządowych bardzo pomocne byłyby **tw. małe granty**.

II.3. Diagnoza zjawisk gospodarczych

Zgodnie z uor do negatywnych zjawisk gospodarczych mogących stanowić podstawę do stwierdzenia stanu kryzysowego w tej sferze zalicza się w szczególności niski stopień przedsiębiorczości oraz słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw.

W ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w zakresie zjawisk gospodarczych przeanalizowano:

- poziom przedsiębiorczości,
- profil firm na obszarze rewitalizacji,
- kondycję lokalnych przedsiębiorstw,
- bariery i potencjały rozwoju przedsiębiorczości.

► Przedsiębiorczość

Wskaźnikiem najczęściej stosowanym w analizach służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w wymiarze gospodarczym jest wskaźnik przedsiębiorczości rozumiany jako liczba firm (podmiotów gospodarczych) przypadających na określoną liczbę ludności, najczęściej ogółem lub w wieku produkcyjnym.

Według danych GUS, przedsiębiorczość w gminie Opole Lubelskie, mierzona liczbą podmiotów zarejestrowanych w REGON w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym, wyniosła w 2023 roku 171,5. Była to wartość zbliżona do wartości wskaźnika dla województwa lubelskiego (182,0) i wyraźnie niższa od wartości dla Polski (234,2). Wyjaśnienia takiego stanu rzeczy należy upatrywać w miejsko-wiejskim charakterze gminy. Obszary wiejskie, co do zasady charakteryzują się bowiem wyraźnie niższym poziomem przedsiębiorczości mierzonej takim wskaźnikiem.

Wartość wskaźnika dla gminy stanowiła 73% średniej regionalnej i 94% średniej krajowej. W porównaniu do roku 2003 oznacza to spadek odpowiednio o 7 i 6 p.p. Trend ten wskazuje na pogarszające się uwarunkowania rozwoju gospodarczego gminy w pespektywie średniookresowej. Korzystne było natomiast obserwowane w latach 2017-2021 zmniejszanie się dystansu w zakresie wartości wskaźnika przedsiębiorczości, zarówno w relacji do średniej dla województwa, jak i kraju.

Zdecydowana większość podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON należała do grupy firm najmniejszych, a więc zatrudniających do 9 pracowników. Ta grupa odpowiadała za 97% ogółu podmiotów w REGON, co odpowiadało analogicznym wartościom dla województwa i kraju.

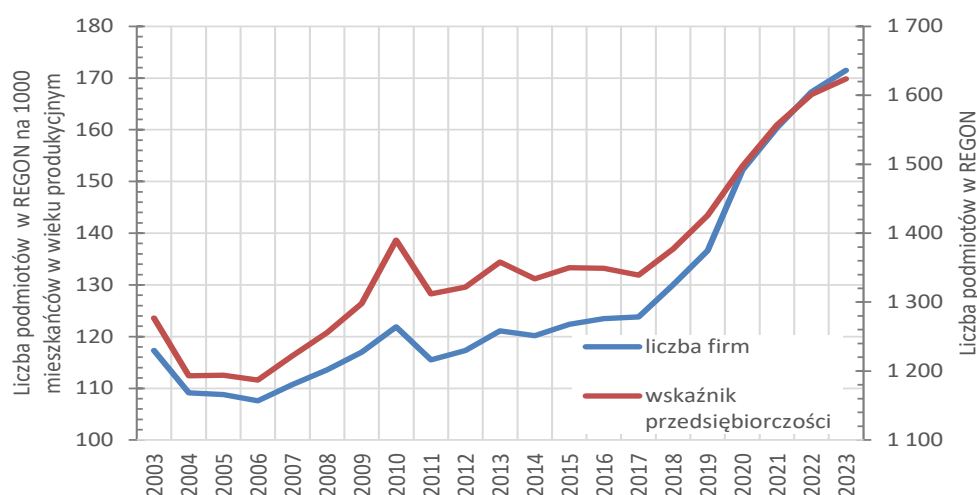
Na uwarunkowania rozwojowe procesów gospodarczych na obszarze rewitalizacji wpływają istotnie kwestie zewnętrzne, związane z sytuacją makroekonomiczną³⁹. W sposób syntetyczny przedstawiają je dane GUS dotyczące ogólnego klimatu koniunktury, opracowane dla poszczególnych grup działalności gospodarczych.

Poziom siły nabywczej na terenie całego powiatu opolskiego kształtował się na poziomie poniżej 80% siły nabywczej konsumenta w skali kraju (rys. 2). W corocznym badaniu siły nabywczej GfK Polonia w 2023 roku powiat opolski znalazł się wśród powiatów o najniższej

³⁹ Na przykład takie jak: polityka fiskalna państwa, inflacja, bezrobocie i in.

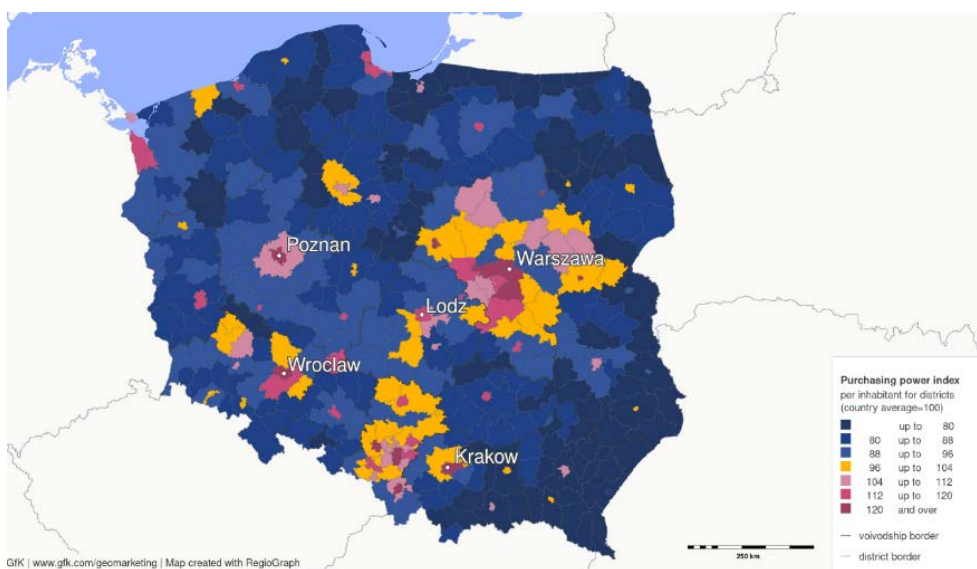
sile nabywczej w Polsce⁴⁰, co może negatywnie wpływać na prowadzenie procesów rewitalizacji w dłuższym czasie, m.in. ograniczając podstawy rozwojowe firm, których działalność skierowana jest na rynek lokalny, np. różnego rodzaju działalności o charakterze usługowym. Dodatkowo, niskie płace i płytki lokalny rynek pracy stanowią istotny czynnik wypychający z miasta młodych mieszkańców⁴¹.

Wykres 6. Przedsiębiorczość i liczba podmiotów w REGON w gminie Opole Lubelskie w latach 2003-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Rysunek 2. Siła nabywcza w Polsce 2024 roku



Źródło: <https://nielseniq.com/global/en/news-center/2024/purchasing-power-of-europeans-increases-to-18768-euros-in-2024/>

⁴⁰ Badanie siły nabywczej „GfK Purchasing Power Europe 2024” jest dostępne dla 42 europejskich państw. Zawiera m.in. szczegółowe dane na temat regionów, do poziomu gmin i kodów pocztowych, wraz z dopasowanymi danymi dotyczącymi mieszkańców i gospodarstw domowych oraz mapami cyfrowymi (źródło: <https://nielseniq.com/global/en/insights/infographic/2024/map-of-the-month-gfk-purchasing-power-europe-2024/>).

⁴¹ Niski poziom dochodów mieszkańców zdiagnozowany został jeszcze na etapie opracowywania GPR w roku 2017.

Poziom przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji w 2024 roku⁴² wyniósł **348,2 podmiotów w REGON na 1 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym**. Była to wartość ponad trzykrotnie wyższa od wskaźnika dla całej gminy Opole Lubelskie (105,4) oraz ponad półtora razy wyższa od wartości dla miasta (226,8).

Łącznie 187 podmiotów wpisanych do REGON na obszarze rewitalizacji odpowiadało za 11,5% ogółu tego rodzaju podmiotów w skali całej gminy i 18,2% w skali miasta.

W latach 2019-2023 na obszarze rewitalizacji z CEIDG wykreślono 81 podmiotów. Liczba ta odpowiadała za 29,6% wszystkich podmiotów wykreślonych w tym okresie na terenie gminy, których odnotowano 274. **Liczba firm wykreślonych w latach 2019-2023 z CEIDG przypadających na 100 firm w ewidencji wyniosła na obszarze rewitalizacji 37,8 i była o 45% wyższa od wskaźnika dla całej gminy (26,0).**

Przeważająca część wykreślonych podmiotów zajmowała się działalnością handlową (sekcja G). Koncentrowała ona zdecydowaną większość spośród 81 podmiotów wykreślonych w latach 2019-2023, tj. 60,5%. Z tej liczby tej prawie wszystkie podmioty przypadły na dział 47 PKD, tj. handel detaliczny (46 podmiotów). Drugim pod względem liczebności rodzajem działalności była sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa (6 podmiotów, 7,4%). Kolejne miejsca zajęły sekcje: M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna i S - Pozostała działalność usługowa, obie po 5 wyrejestrowanych podmiotów (6,2%).

Strukturę rodzajową podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji przeanalizowano na podstawie szczegółowych danych z REGON. Dominującym rodzajem działalności gospodarczej była sekcja G - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, która odpowiadała za 43 podmioty (23,0%). W tej grupie najliczniejszą grupę stanowiły **33 podmioty z działu 47 - handel detaliczny, z wyłączeniem handlu samochodami osobowymi** (17,6%).

Drugą, pod względem liczebności sekcją PKD była sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości. Przypadały na nią 33 podmioty wpisane do REGON (17,6%). Najliczniej reprezentowanym działem PKD był dział **68 - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości** (33 podmioty, 17,6% udziału). Na grupę tych podmiotów składały się w zdecydowanej większości **wspólnoty mieszkaniowe (26 podmiotów)**, zarejestrowane dodatkowo pod jednym adresem zlokalizowanym w granicach obszaru rewitalizacji (24 podmioty).

Na kolejne cztery sekcje przypadało po kilkanaście podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na obszarze rewitalizacji. Trzecią pod względem liczebności sekcją PKD była sekcja S - Pozostała działalność gospodarcza. Łącznie 18 podmiotów tego rodzaju odpowiadało za 9,6% ogółu firm z obszaru rewitalizacji. Najliczniej reprezentowanym działem był w tym przypadku dział **94 - Działalność organizacji członkowskich (13 podmiotów)**.

Kolejną sekcją PKD była sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (15 podmiotów, 8,0%). Za 40% tego rodzaju podmiotów, odpowiadał dział **69 - Działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa i doradztwo podatkowe (6 podmiotów)**.

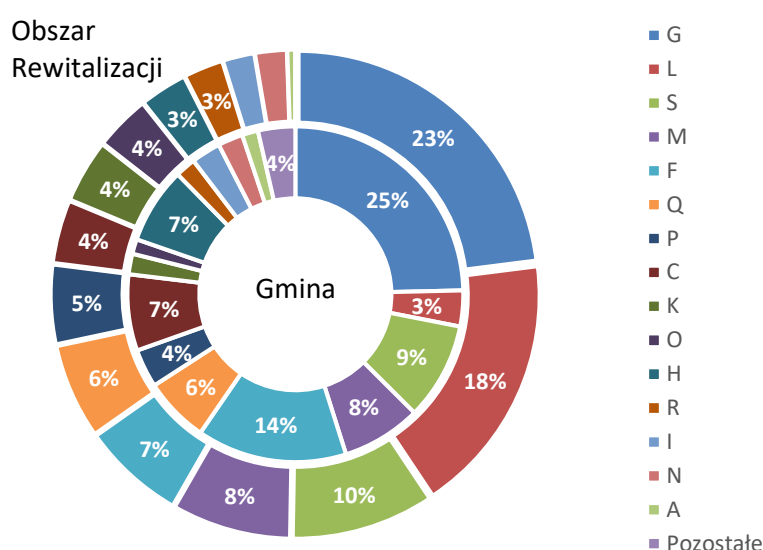
⁴² Dane dotyczące poziomu przedsiębiorczości oraz struktury podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji opracowano na podstawie danych z rejestru REGON odpowiadających stanowi na początek grudnia 2024.

Sekcja F – budownictwo reprezentowana była przez 13 podmiotów (7,0%). Najliczniej reprezentowanym działem PKD był, w przypadku działalności budowlanej dział **43 - roboty budowlane specjalistyczne (11 podmiotów, 5,9%)**.

O jeden podmiot gospodarczy mniej niż sekcja F liczyła sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna (12 podmiotów, 6,4%). Dominująca większość z tego rodzaju podmiotów przypadała na dział **86 - Opieka zdrowotna (11 podmiotów, 5,9%)**.

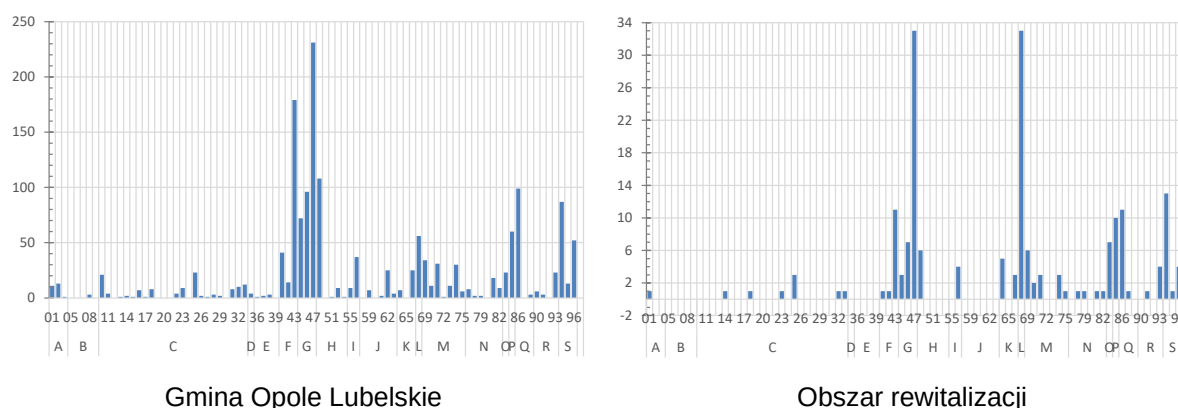
Spośród pozostałych rodzajów działalności gospodarczej, na poziomie sekcji PKD, wymienić należy ponadto sekcję **P - Edukacja**, która z liczbą **10 podmiotów** odpowiadała za 5,3% ogółu firm na obszarze rewitalizacji.

Wykres 7. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim według sekcji PKD 2007 w 2024 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US w Lublinie

Wykres 8. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na obszarze rewitalizacji oraz w gminie Opole Lubelskie według działów PKD 2007 w 2024 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US w Lublinie

W strukturze podmiotów gospodarczych obszaru rewitalizacji wyraźnie widoczna jest **znacząca grupa podmiotów gospodarczych o nierynkowym profilu działalności**, takich jak wspólnoty mieszkaniowe, stowarzyszenia czy część placówek edukacyjnych⁴³. Bardzo **ograniczona, za wyjątkiem placówek handlu detalicznego, jest oferta drobnych usług** zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności. Biorąc pod uwagę centralny, w rozumieniu przestrzenno-funkcjonalnym, charakter obszaru rewitalizacji, stanowi to jego istotną słabość.

W przypadku najmniejszych firm, tj. podmiotów zarejestrowanych w CEiDG, skupiały się one głównie w rejonie ul. Lubelskiej, odpowiadającym za blisko 25% ogółu ich liczby. Wysoką koncentrację tego rodzaju podmiotów odnotowano również w Starym i Nowym Rynku, które koncentrowały odpowiednio: 14% i 12% firm zarejestrowanych w CEiDG na obszarze rewitalizacji.

► Kondycja lokalnych przedsiębiorstw

Ocena kondycji lokalnych przedsiębiorstw w skali wewnątrzgminnej jest w przypadku mniejszych jednostek samorządu terytorialnego najczęściej znacząco utrudniona. Brak jest ogólnodostępnych danych dotyczących tego zagadnienia, a te które są dostępne (dotyczące zawieszenia działalności czy wykreślenia z rejestru) nie do końca oddają realia rzeczywistości gospodarczej. Często są odzwierciedleniem sezonowości działań określonych branż czy prób optymalizacji podatkowej wynikających ze zmian otoczenia prawnego.

Analiza kontekstowa wykazała znaczące, negatywne efekty zmian zachodzących po 2019 roku. Wynikały one najpierw z pandemii Covid-19, następnie wojny w Ukrainie oraz kryzysu energetycznego i gospodarczego, przejawiającego się m.in. wysokim poziomem inflacji. Stabilne podstawy funkcjonowania dużej części podmiotów gospodarczych zostały zachwiane. Firmy odczuwają presję płacową, gdy wraz z dynamicznie rosnącą płacą minimalną, wykładniczo zwiększają się koszty ich funkcjonowania. Charakter zmian, jakie zachodzą w gospodarce, w sposób syntetyczny dobrze oddają wskaźniki ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej opracowywane przez GUS dla poszczególnych rodzajów działalności gospodarczej.

Gwałtowny szok związany z kryzysem pandemicznym został w dużej mierze szybko skompensowany, co obrazuje zdecydowana poprawa koniunktury w 2021 roku. W kolejnym roku, w wyniku wojny w Ukrainie, sytuacja znów się odwróciła. Po szoku 2022 roku, nastąpiła jednak, w przypadku większości rodzajów działalności, wyraźna odbudowa nastrojów wśród przedsiębiorstw.

Choć kondycja firm działających na rynkach globalnych nie jest na razie zagrożona, na rynku lokalnym sytuacja jest zdecydowanie trudniejsza. Obecny kryzys może być bardzo dotkliwy dla firm np. z branży gastronomicznej, usługowej czy handlowej (np. piekarnie, ciastkarnie), dla których wysoki poziom wzrostu cen energii jest trudny do skompensowania wzrostem cen produktów. Kwestia ta ma istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji z uwagi na dużą liczbę podmiotów specjalizujących się w handlu detalicznym zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Z drugiej strony, rosnące koszty przy ograniczonej sile nabywczej mieszkańców stanowią barierę dla nowych podmiotów, np. gastronomicznych, które mogłyby się przyczynić do ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji.

⁴³ Zarejestrowanych w większości pod jednym adresem.



Zdjęcie 3. Likwidowane sklepy przy ul. Kościuszki

fol. Janusz Jeżak

Pośrednio, o kondycji przedsiębiorstw można wnioskować na podstawie ogólnego klimatu koniunktury (analiza trendu). Choć w Polsce nie prowadzi się tego typu badań w ujęciu wewnątrzgminnym, wydaje się, że wskaźniki ogólnego klimatu koniunktury publikowane przez GUS oddają sytuację poszczególnych branż również w skali lokalnej, przy przyjęciu założenia, że w mniejszych ośrodkach poziom kryzysu zawsze jest bardziej dotkliwy, a wrażliwość podmiotów gospodarczych na czynniki kryzysowe znacznie większa (mniejszy rynek, mniejsza siła nabywcza konsumentów, większa podatność na zjawiska szokowe).

Spadek siły nabywczej mieszkańców w wyniku wysokiej inflacji może znacznie pogorszyć sytuację branży handlowej, która być może będzie musiała się ratować ograniczeniem personelu (małe rodzinne sklepy). Dynamiczny charakter zjawisk kryzysowych w handlu detalicznym znajduje odzwierciedlenie w analizie danych dotyczących struktury podmiotów wykreślonych z CEiDG na obszarze rewitalizacji. Na podmioty zajmujące się handlem detalicznym przypadało ponad 60% ogółu firm wykreślonych z CEiDG w latach 2019-2023, przy wyraźnie mniejszym analogicznym poziomie dla całej gminy wynoszącym niewiele ponad 40%. Jednym z czynników decydujących o pogarszających się warunkach do prowadzenia drobnej działalności handlowej na obszarze rewitalizacji jest m.in. konkurencja ze strony większych placówek handlowych zlokalizowanych zarówno na obszarze rewitalizacji (Stokrotka), w jego bezpośredniej bliskości (Biedronka), jak również w większej odległości od niego (Lidl).

Analiza trendu wskaźnika ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej dla najliczniej reprezentowanego na obszarze rewitalizacji rodzaju działalności gospodarczej, tj. handlu detalicznego, w skali całego kraju pokazuje, że pomimo odbudowywania się nastrojów po wybuchu wojny w Ukrainie, w 2024 roku wskaźnik koniunktury nadal pozostawał na poziomie poniżej 0. Oznaczało to przewagę nastrojów pesymistycznych nad optymistycznymi w zakresie koniunktury gospodarczej w tej branży. Dodatkowo należy

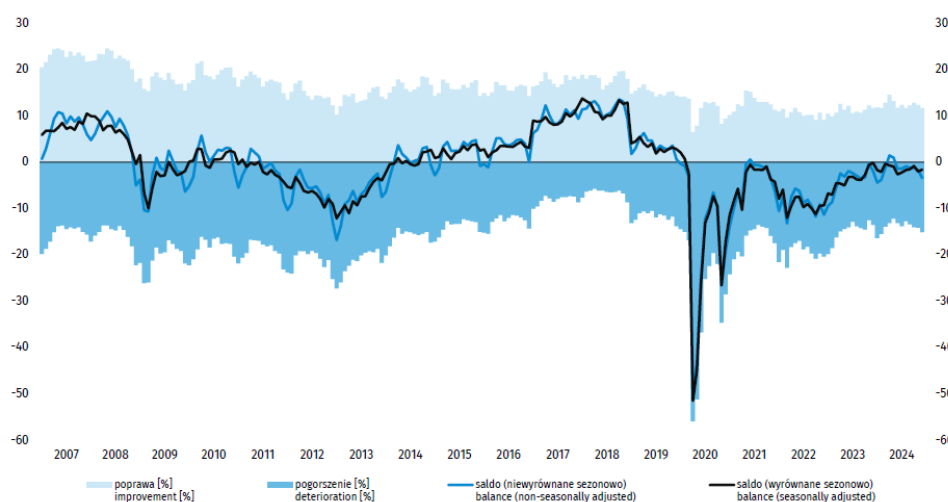
zwrócić uwagę, że województwo lubelskie, obok lubuskiego, należało w grudniu 2024 roku do województw o najbardziej pesymistycznych nastrojach wśród przedsiębiorców z sektora handlu detalicznego w skali całego kraju⁴⁴.



Zdjęcie 4. Podlegający zmianom własnościowym pawilon handlowy w centrum miasta
fot. Janusz Jeżak

W przypadku pozostałych rodzajów działalności gospodarczej, dla których GUS analizuje kwestie związane z koniunkturą gospodarczą, ich względnie nieduża liczba na obszarze rewitalizacji nie pozwala na dalej idące wnioski. Jako ważny trend należy jedynie zauważyć bardzo wyraźne pogorszenie się w województwie lubelskim koniunktury gospodarczej w budownictwie wynikające z gwałtownie rosnących kosztów pracy.

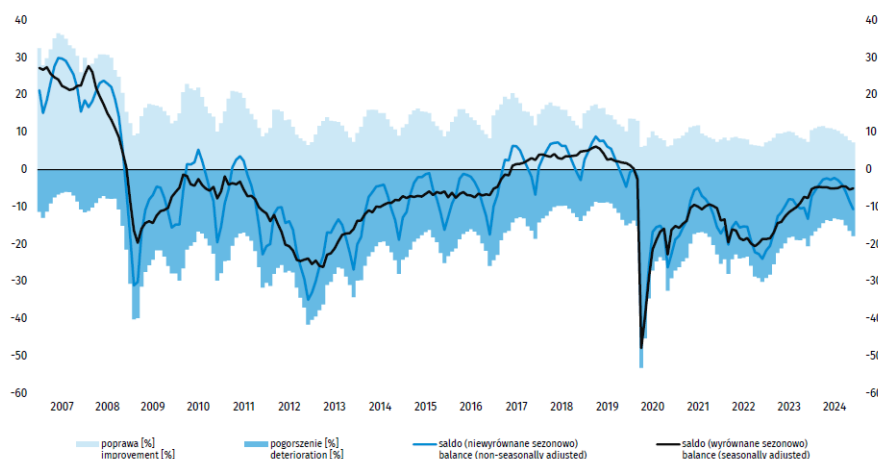
Wykres 9. Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w handlu detalicznym



Źródło: *Koniunktura gospodarcza. Raport wojewódzki 2025 (grudzień 2024)*, GUS

⁴⁴ *Koniunktura gospodarcza. Raport wojewódzki 2025 (grudzień 2024)*, GUS, Urząd Statystyczny w Zielonej Górze, styczeń 2025, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/koniunktura/koniunktura/koniunktura-gospodarcza-raport-wojewodzki-2025-grudzien-2024,9,1.html>

Wykres 10. Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie



Źródło: Koniunktura gospodarcza. Raport wojewódzki 2025 (grudzień 2024), GUS

Trudna sytuacja gospodarcza obszaru rewitalizacji znajduje potwierdzenie w wynikach porównania liczby firm nowo zarejestrowanych w CEiDG (52) i wyrejestrowanych z CEiDG (81) w okresie 2019-2023. Łącznie, w analizowanym okresie, liczba najmniejszych firm zmniejszyła się o 29 podmiotów, przy analogicznej wartości dla całego miasta wynoszącej -24 firmy. Jednocześnie, w skali całej gminy, w tym samym okresie odnotowano przyrost podmiotów w CEiDG wynoszący 21 podmiotów. W przypadku obszaru rewitalizacji za znaczącą część tego spadku odpowiadał rok 2019, w którym ubyło 13 podmiotów. Jedynym rokiem z dodatnim saldem był 2020, w którym saldo liczby firm zarejestrowanych w CEiDG na obszarze rewitalizacji wyniosło 2. Zmniejszająca się liczba firm wskazuje na słabnącą atrakcyjność obszaru rewitalizacji z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Wśród głównych bolączek obszaru rewitalizacji, z punktu widzenia warunków do prowadzenia działalności gospodarczej, przedstawiciele przedsiębiorców uczestniczący w spotkaniu w 2025 roku wymieniali: wysokie koszty prowadzenia działalności gospodarczej, wysokie koszty energii, wysokie koszty utrzymania lokalu oraz malejącą od pandemii Covid-19 liczbę osób odwiedzających obszar.

Zauważalnym w wynikach badań jakościowych problemem jest brak funkcjonowania większości podmiotów gospodarczych po godz. 17. W praktyce uniemożliwia to realizację potrzeb części mieszkańców w zakresie dostępności do sklepów, placówek gastronomicznych, aptek itp. W konsekwencji skłania to mieszkańców do korzystania z oferty dużych placówek handlowych.

Słabością sektora prywatnego na obszarze rewitalizacji jest brak organizacji zrzeszającej przedsiębiorców, która mogłaby skuteczniej komunikować oczekiwania sektora gospodarczego innym podmiotom obecnym na obszarze rewitalizacji, w tym w szczególności administracji publicznej.

Cenną inicjatywą o charakterze zarówno społecznym, jak i gospodarczym jest organizacja jarmarku bożonarodzeniowego. Jednocześnie brak dialogu pomiędzy przedsiębiorcami a organizatorem jarmarku i związane z tym przyjęcie nieoptymalnych rozwiązań w zakresie czasu jego trwania, wyposażenia w infrastrukturę towarzyszącą, organizacji ruchu i innych ograniczyło potencjał związany z ożywieniem gospodarczym centrum miasta w okresie zimowym.



Zdjęcie 5. Aktywność gospodarcza na przebudowanym Starym Rynku - kiermasz Wielkanocny i Bożonarodzeniowy
fot. UM

Na obszarze rewitalizacji brakuje funkcji administracyjno-biurowych związanych z instytucjami o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania (np. PGE, PGNiG, biuro paszportowe), które dzięki generowaniu potoków klientów, kreowałyby również pośrednio popyt na różnego rodzaju usługi dla nich.

Czynnikiem ograniczającym atrakcyjność podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji jest także nieoptymalna polityka parkingowa, w tym w szczególności brak ogólnodostępnych miejsc do parkowania lub zbyt mały zasięg strefy parkowania.

Istotną barierą w funkcjonowaniu podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji jest też duży zasób obiektów zabytkowych, wymagających znaczących nakładów finansowych przy jednoczesnej bardzo restrykcyjnej polityce urzędu konserwatora zabytków, uniemożliwiającej np. w praktyce instalowanie niektórych OZE na budynkach.

Niewykorzystaną, z punktu widzenia rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji, lokalizacją jest zrewitalizowany rejon stawów. W wyniku rewitalizacji powstało tam kąpielisko, ale brak jest udogodnień i infrastruktury sprzyjającej jego gospodarczemu wykorzystaniu.

Wśród uwag zgłoszonych w 2025 roku przez interesariuszy procesu rewitalizacji znalazły się również takie, które dotyczyły braków w wyposażeniu obszaru w niektóre rodzaje działalności gospodarczej. Do takich zaliczały się: lokale gastronomiczne (fast food, pizzeria, foodtruck, kawiarenka), księgarnia, kręgielnia, sklepy całodobowe oraz hotel.

Pomimo dostrzegania przez przedsiębiorców efektów dotychczas przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych, nie przełożyły się one korzystnie na warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. W wyniku tych działań widocznej poprawie uległa estetyka centrum miasta, jednak fakt ten nie przełożył się w zauważalny sposób na większą liczbę użytkowników tego obszaru, a w konsekwencji – na wzrost przychodów podmiotów tam funkcjonujących. Wśród najważniejszych problemów poddanego rewitalizacji rynku miejskiego, ograniczających liczbę jego potencjalnych użytkowników, przedsiębiorcy wskazali: brak miejsc parkingowych, brak zieleni, brak wystarczającej liczby ławek, „betonozę”, silne nagrzewanie się rynku w ciepłe dni („miejska wyspa ciepła”).

Mieszkający w gminie Ukraińcy w umiarkowanym stopniu stanowią klientelę lokalnych przedsiębiorców, co jest efektem ich ograniczonej siły nabywczej wynikającej z wykonywania przez nich w głównej mierze prac sezonowych w okolicznych gminach (zbieranie owoców).

Utrudnieniem w prowadzeniu działalności handlowej na obszarze rewitalizacji są powszechnie występujące drobne kradzieże w placówkach handlu detalicznego.

Skwer przy ul. Ogrodowej mógłby zostać wykorzystany jako miejsce: lokalnego handlu prowadzonego przez lokalnych rolników, kawiarenki na świeżym powietrzu lub parking.

Z rozmów przeprowadzonych z przedsiębiorcami w trakcie zogniskowanych wywiadów grupowych wynika, że jednym z podstawowych problemów likwidacji działalności gospodarczej w istniejącej, historycznej zabudowie położonej w obszarze rewitalizacji są wysokie koszty utrzymania lokali, które wynikają m.in. z niskiej efektywności energetycznej budynków.

Uruchomienie programu remontu kamienic, remonty elewacji poprawią efektywność energetyczną budynków, przyczyniając się do obniżenia kosztów eksploatacyjnych, tym samym zachęcając przedsiębiorców do adaptowania lokali pod nowe, potrzebne społecznie funkcje.

Fundamentalne znaczenie dla ożywienia gospodarczego obszaru ma również wprowadzenie na kolejne ulice strefy parkowania.

Prowadzone od początku procesu rewitalizacji w Opolu Lubelskim analizy wskazują, że brak takiej strefy powoduje zajęcie miejsc postojowych przez pracowników administracji publicznej, zazwyczaj na cały dzień, z uwagi na liczne obiekty administracji publicznej w obszarze rewitalizacji m.in.: Starostwo powiatowe, Urząd Miasta i Gminy, Policja, co obniża konkurencyjność drobnych przedsiębiorców prowadzących swoje sklepy. Wprowadzenie strefy w części obszaru rewitalizacji, nie tylko uporządkowało zasady parkowania ale wymusiło również rotację parkujących samochodów, co w efekcie przełożyło się na większą dostępność lokali handlowych oraz usługowych.

II.4. Diagnoza zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych

Zgodnie z uor do negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych mogących stanowić podstawę do stwierdzenia stanu kryzysowego w tej sferze zalicza się w szczególności: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niską jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w uod, niski poziom obsługi komunikacyjnej oraz niedobór lub niską jakość terenów publicznych.

Analiza negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych rozpatrywana była w zakresie zjawisk zachodzących w przestrzeni publicznej, w szczególności w kontekście prowadzonych już przez gminę działań rewitalizacyjnych, oceny nagromadzenia zasobu dziedzictwa kulturowego, dostępności do wybranych usług i przestrzeni publicznych, a także sytuacji komunikacyjnej obszaru objętego rewitalizacją.

W ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji przeprowadzono:

- analizy urbanistyczne w zakresie: zieleni, zabudowy i zagospodarowania, obiektów zabytkowych lub o cechach zabytkowych;
- zweryfikowano aktualność wykonanych wcześniej specjalistycznych opracowań: *Analiza barier przestrzennych i architektonicznych* oraz *Analiza rozmieszczenia nośników reklamowych w przestrzeni publicznej obszaru rewitalizowanego*, opracowanych na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie, w kontekście aktualności postawionych w nich diagnoz;
- spacer studyjny, którego celem było zebranie materiału fotograficznego obrazującego zmiany jakie zaszły na obszarze rewitalizacji od czasu opracowania poprzedniej diagnozy;
- wywiady z pracownikami Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim.

► Istniejące zagospodarowanie terenu

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się **zróznicowaną strukturą zagospodarowania terenu**. Dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, które zajmują blisko 41% terenu objętego analizą. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone są wzdłuż ulic: Długiej, Projektowanej, Cichej, Stary Rynek, Ogrodowej oraz Partyzantów, a tereny zabudowy wielorodzinnej usytuowanej są przy ulicach: Lubelskiej, Morwowej oraz Projektowanej (budynek zamieszkiwany przez społeczność romską).

W centrum obszaru rewitalizacji (ulice: Stary Rynek i Nowy Rynek) oraz wzdłuż głównych ulic, tj. Lubelskiej i Kościuszki usytuowane są budynki użyteczności publicznej oraz liczne obiekty handlowo-usługowe. Łącznie tereny o funkcjach publicznych zajmują ponad 157 ha, co stanowi blisko 8% obszaru rewitalizacji. Tereny o funkcjach komercyjnych (handlowo-usługowe) zajmują nieco ponad 26 ha (1,32% terenów objętych analizą), należy jednak zaznaczyć, że wartość ta nie uwzględnia obiektów handlowo-usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkaniowo-usługowych.

Zarówno pandemia Covid-19, jak i sytuacja gospodarcza wynikająca z wojny w Ukrainie, poważnie wpłynęły na sytuację punktów handlowych i usługowych. Odczuwalne są drastyczne wzrosty kosztów ogrzewania obiektów oraz spadek siły nabywczej mieszkańców. W efekcie

obserwuje się przypadki zamykania punktów handlowo-usługowych lub rotację najemców (więcej w diagnozie zjawisk gospodarczych).

W granicach obszaru objętego rewitalizacją zlokalizowane są m.in. takie **obiekty publiczne** jak: Urząd Miejski (Lubelska 4), Starostwo Powiatowe (Lubelska 4), Powiatowy Urząd Pracy (Stary Rynek 14), Urząd Skarbowy (Piłsudskiego 12), Komenda Powiatowa Policji (Morwowa 4), Urzędy Pocztowe (Lubelska 16, Nowy Rynek 1), CUS (Syndykacka 1, Stary Rynek 44), Zespół Szkół Zawodowych (Kolejowa 2), Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny (Popijarska 2), Muzeum Multimedialne (Strażacka) oraz Gminna i Powiatowa Biblioteka Publiczna (Stary Rynek 46).

Istotną zmianą wpływającą na funkcjonowanie obszaru jest **przeniesienie Sądu Rejonowego** funkcjonującego do tej pory przy ul. Stary Rynek 46 na ul. Przemysłową 1c (poza obszar rewitalizacji). Obiekt ten miał istotny wpływ na funkcjonowanie obszaru rewitalizacji z uwagi na dużą liczbę użytkowników. Zmiana będzie miała wpływ na funkcjonowanie systemu parkowania, jak i sytuację podmiotów handlowo-usługowych (część klientów podmiotów handlowych będzie zaopatrywała się w produkty w innej części miasta).

W **budynku popijarskim** znajdują się obecnie DPS i Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół w Opolu Lubelskim. Planowana jest jednak zmiana siedziby tych instytucji ponieważ budynek ten został **zakupiony przez inwestora prywatnego**.

Planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Morwowej, która jednak przeciąga się. Inwestycja jest na etapie pozyskiwania pozwolenia na budowę. Wskazano na **trudności we współpracy z Lubelskim SIM** – częste zmiany prezesów skutkujące przeciąganiem się procedur i brakiem decyzyjności.

Główne ciągi handlowo-usługowe zlokalizowane są wzdłuż ulic: Stary Rynek, Nowy Rynek, Ogrodowej, Lubelskiej, Piłsudskiego i Kościuszki.

Na zapleczu posesji **przy ul. Ogrodowej funkcjonuje nowy plac targowy** powstały w ramach procesu rewitalizacji prowadzonego od 2015 roku. Jest to estetyczna przestrzeń, z zapleczem sanitarnym, zadaszona. Stanowi atrakcyjne miejsce zakupów dla mieszkańców pobliskich osiedli, szczególnie w sezonie, gdy dostępne są lokalne produkty spożywcze.



Zdjęcie 6. Mały Targ przy ulicy Ogrodowej
fot. Janusz Jeżak

W strukturze przestrzennej ważne miejsce pełnią przestrzenie publiczne, na które składają się główne **historyczne place**, tj. Stary Rynek, Nowy Rynek i Plac Studzienny oraz główne ulice: Lubelska, Kościuszki (wraz z przyległym parkingiem), Piłsudskiego, Ogrodowa i Kolejowa (wraz z położonymi w sąsiedztwie ul. Kolejowej **terenami sportowymi**).

W wyniku działań rewitalizacyjnych **zrewaloryzowano Stary i Nowy Rynek oraz ulice Piekarską i Ogrodową**. Niebawem remontowi poddana zostanie ulica Piłsudskiego. Nowa jakość tych przestrzeni sprzyja organizowaniu w ich obszarze licznych imprez plenerowych.

Wciąż jednak dużym utrudnieniem jest **tranzytowy charakter ulicy Lubelskiej i wzmożony ruch samochodowy**. Problem ten może zostać częściowo rozwiązany poprzez budowę wschodniej obwodnicy miasta.

Łącznie w obszarze objętym programem rewitalizacji drogi i place publiczne zajmują blisko 470 ha, co stanowi blisko ¼ obszaru rewitalizacji.

► Stan istniejącej zieleni

Analiza zieleni wysokiej na obszarze rewitalizacji wykazała poprawę jej stanu. Od czasu uchwalenia programu rewitalizacji przeprowadzono liczne nasadzenia i rekompozycję istniejącej wcześniej zieleni.

W trakcie spotkania z seniorami wielokrotnie zwracano uwagę na problem z estetyką miasta. W mieście brakuje większych kompozycji kwiatowych. Tego typu nasadzenia powinny pojawić się zdaniem mieszkańców na Rynku, obok Pomnika Kościuszki, naprzeciwko banku (kompozycja kwiatowa w kształcie herbu Opola Lubelskiego). **Ukwiecenie poprawiłoby estetykę miasta i obszaru rewitalizacji. Jednocześnie w trakcie spotkania seniorzy zgłaszali chęć samodzielnego sadzenia kwiatów.**

W części obszaru na stan zieleni wpływa jej lokalizacja blisko głównych ciągów komunikacyjnych, brak odpowiedniego dostępu do wody, wiek drzewostanu.

W obszarze rewitalizacji, poza skwerem na Starym Rynku, brak jest zorganizowanych terenów zieleni publicznej umożliwiających odpoczynek i rekreację.

W południowo-zachodniej części obszaru rewitalizacji występuje rezerwa terenowa, tzw. Małpi Gaj, która mogłaby stanowić miejsce realizacji projektu zwiększającego naturalną retencję obszaru rewitalizacji.



Zdjęcie 7. Ostatnia rezerwa terenowa pod zielen publiczną - tzw. Małpi Gaj

fol. Janusz Jeżak

► **Niewystarczający poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną lub jej zły stan techniczny**

Zauważalnym, zarówno przez mieszkańców, jak i przedstawicieli sektora komunalnego, problemem jest **brak uregulowania kwestii kanalizacji deszczowej na obszarze rewitalizacji**.

Naturalny, zgodny z ukształtowaniem terenu spływ wód opadowych, ukierunkowany jest na zagłębienie w rejonie skrzyżowania ul. Męczenników Getta i ul. Cichej. Teren ul. Cichej jest regularnie zalewany i podtapiany w okresach wzmożonych opadów i roztopów, co stanowi poważne utrudnienie i zagrożenie dla mieszkańców miasta.

Dodatkowo, część wód opadowych odprowadzana jest przez rynny wprost na chodnik, gromadzi się na poboczach i na powierzchni jezdni, stanowiąc realne zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników obszaru.

Nieuregulowana kwestia zagospodarowania wód opadowych skutkuje także odprowadzaniem deszczówki do systemu kanalizacji sanitarnej.



Zdjęcie 8. Odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio na chodnik – ulica Fabryczna

fot. Janusz Jeżak

W dotychczasowych działaniach na obszarze rewitalizacji nie rozważano możliwości budowy zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe. Wskazane jest podjęcie działań zmierzających do **stworzenia w obszarze tzw. Małego Gaju rozwiązania umożliwiającego retencjonowanie wód opadowych w sytuacji występowania deszczów nawaalnych.**

► **Niewystarczający poziom wyposażenia w infrastrukturę społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość**

Analiza rozmieszczenia podstawowych usług, tj. przedszkola, szkoły podstawowej, szkoły ponadgimnazjalnej i instytucji kultury, nie wskazuje na brak dostępu do tych obiektów.

W obszarze przeznaczonym do urbanizacji gmina utrzymuje rezerwy terenów, które mogłyby stanowić ofertę dla lokalizacji urządzeń i jednostek administracyjnych o zasięgu ponadregionalnym oraz usług specjalistycznych.

Wielkość i standard obiektów usług publicznych, w tym szkolnictwa ponadpodstawowego (którego tradycje sięgają dawnych lat), ochrony zdrowia, kultury, po ich modernizacji, rozbudowie, przekształceniach funkcjonalnych i budowie nowych obiektów, **odpowiada**

potrzebom obsługi mieszkańców miasta i gminy Opole Lubelskie oraz powiatu opolskiego, **z wyłączeniem funkcji ochrony zdrowia i opieki społecznej**.

W stosunku do okresu, gdy opracowywano pierwszą diagnozę obszaru rewitalizacji, gmina uzupełniła braki w infrastrukturze społecznej. Powstały: **klub dyskusyjny** dla młodzieży i seniorów oraz **dzienny dom pomocy społecznej dla osób starszych**. Obecnie trwa **budowa wojewódzkiego centrum opieki nad osobami starszymi** poprzez rozbudowę Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w Opolu Lubelskim (operatorem projektu jest Starostwo Powiatowe w Opolu Lubelskim). Zakończenie inwestycji planowane jest na 2026 rok⁴⁵. Przygotowany jest też projekt na nowe miejsce świadczenia dziennych usług opiekuńczych w Kazimierzowie⁴⁶. W opinii seniorów uczestniczących w spotkaniu potrzebne jest jednak znalezienie nowej lokalizacji dla tego typu instytucji (DDP) w samym Opolu Lubelskim.

Zdaniem przedstawicieli NGO's, deficytem obszaru rewitalizacji pozostaje **brak miejsca dla młodzieży** (przestrzeni publicznej i całorocznego miejsca spotkań – przestrzeni oddanej młodym, o której decydują i którą zarządzają). W Opolu Lubelskim działał Klub Młodzieżowy, który do pewnego momentu sprawnie funkcjonował, ale pojawiły się problemy z „zawłaszczaniem” klubu przez młodzież romską.

Problemem jest również **brak miejsca, w którym mogłyby się spotykać grupy mieszkańców** (np. seniorzy) i **organizować swoje wydarzenia**. Podobnego zdania są przedstawiciele seniorów. Wskazali oni, że w mieście **brakuje lokalu** (poza salą konferencyjną w Urzędzie Miejskim), **który pomieściłby więcej niż 150 osób**. Dostępna jest sala sportowa przy ul. Kolejowej, niemniej dostosowanie jej do potrzeb tego typu spotkań wymaga dużego nakładu czasu i pracy. Z kolei sala nad kinem jest za mała. Sala, o której wspominali seniorzy powinna być dostępna dla wszystkich organizacji działających w mieście. Być może (taka zapowiedź padła już ze strony starostwa powiatowego) funkcję tego typu miejsca będzie mogła pełnić **sala w byłej siedzibie sądu rejonowego (na Starym Rynku)**. W okresie letnim spotkania i imprezy z udziałem seniorów odbywają się na miejskim skwerku i w parku miejskim.

Z rozmów z mieszkańcami wynika, że **organizowanych jest sporo wydarzeń dedykowanych osobom starszym. Nadal niewiele jest jednak inicjatyw adresowanych do młodzieży**. Wśród usług, miejsc, wydarzeń, atrakcji, których brakuje (i których brak należy uzupełnić) w centrum Opola Lubelskiego młodzież wskazała na:

- zwiększenie oferty zajęć rekreacyjnych (sporty walki, kluby taneczne, nowocześniejsza siłownia),
- zwiększenie liczby wydarzeń kulturalnych, zwłaszcza koncertów,
- zwiększenie oferty kółek naukowych,
- stworzenie sportowych drużyn młodzieżowych (piłkarskich i koszykarskich), w tym kobiecych.

Przedstawiciel MKS Opolanin wskazał na **deficyt trenerów sportowych umożliwiających pracę z dziećmi. Brakuje też działań w zakresie aktywności ruchowej dla mieszkańców aktywnych zawodowo** (nie tylko seniorów). Mieszkańcy wskazali m.in. na zbyt krótkie godziny działania siłowni w Opolu Lubelskim.

⁴⁵ https://spopolelubelskie.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/4zalacznik_nr_2_przedsiewziecia.pdf [dostęp: 8.02.2024 r.].

⁴⁶ Wieś w gminie Opole Lubelskie.

W trakcie dyskusji przedstawiciele NGO's pojawił się **postulat stworzenia bulwaru przy stawach**, co zachęciłoby ludzi do aktywności fizycznej (spacerów). Wskazano, że w Opolu Lubelskim brakuje miejsc z klimatem, które wyciągałyby ludzi z domów.

► Dziedzictwo kulturowe

Obszar rewitalizacji stanowi istotny element dziedzictwa kulturowego. **66% jego powierzchni (historyczne założenie urbanistyczne) wpisane jest do rejestru zabytków**. W granicach obszaru rewitalizacji znajduje się blisko **90 cennych obiektów zabytkowych** (stanowią one ponad 33% wszystkich obiektów w obszarze). W stosunku do 2015 roku w Gminnej Ewidencji Zabytków wpisany jest o jeden obiekt więcej (kamienica przy ul. Nowy Rynek 3).

Niemal jedna trzecia obszaru rewitalizacji to **teren dawnego getta żydowskiego**. Choć do obecnych czasów pozostało niewiele reliktyw kultury żydowskiej, niemniej w trakcie remontów odnajdywane są macewy, które Niemcy używali jako materiał do utwardzania dróg. Nie ma pomysłów na ich zabezpieczenie przez społeczność żydowską. Na terenie miasta znajduje się również kirkut. Gmina żydowska nie jest zainteresowana jego przejęciem. Nie ma również pomysłu na wyeksponowanie tej części historii miasta i roli społeczności żydowskiej w jego rozwoju.

Przed podjęciem prac nad pierwszym programem rewitalizacji obserwowano dekapitalizację i degradację obszaru historycznego założenia urbanistycznego miasta Opole Lubelskie, kluczowego dla dziedzictwa kulturowego gminy. Dzięki rewaloryzacji przestrzeni publicznych udało się ten proces zahamować. Wyzwaniem wciąż jednak są **obiekty historyczne (w tym zabytkowe) wymagające często pilnych remontów**. Ich dekapitalizacji sprzyja nieefektywny sposób ogrzewania i brak dociepleń. Uczestnicy spotkań wskazywali na **konieczność uruchomienia programu remontu fasad**, który stanowiłby wsparcie dla właścicieli kamienic i mógłby przyspieszyć proces poprawy estetyki historycznych przestrzeni publicznych.



Zdjęcie 9. Dekapitalizacja kamienic w sąsiedztwie historycznych przestrzeni publicznych – Nowy Rynek

fot. Janusz Jeżak

W granicach obszaru rewitalizacji udało się ograniczyć występującą wcześniej niską jakość lokalnych i ponadlokalnych terenów publicznych, o rozwiązaniach urbanistycznych niedostosowanych do zmieniających się funkcji obszaru. **Lokalne i ponadlokalne przestrzenie publiczne zajmują łącznie ponad 1/4 powierzchni obszaru rewitalizacji.** Z uwagi na wieloletnie zaniedbania, tereny te wymagały nadania nowych funkcji, rekompozycji zieleni oraz reintegracji z istniejącym zainwestowaniem. W wyniku działań rewaloryzacyjnych **dla części z tych obszarów (Stary Rynek) wprowadzono rozwiązania, które adaptują je do nowych funkcji** (miejsce targów świątecznych, występów, imprez plenerowych). W efekcie przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych pojawiły się:

- **wielofunkcyjne przestrzenie publiczne**, elastycznie adaptowane do różnych funkcji: handel, rozrywka (koncerty), kultura (wernisaże) itp.;
- funkcjonalne elementy małej architektury (ławki, szczególnie istotne dla osób starszych, infrastruktura do ładowania urządzeń mobilnych itp.);
- elementy infrastruktury komunikacyjnej dostosowanej do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami w zakresie dostępności (chodniki, rampy, podjazdy).

Zmiany w zakresie zasad parkowania pozwoliły również zwiększyć efektywność wykorzystania parkingów położonych w sąsiedztwie obiektów usługowych.

Zdaniem mieszkańców, zarówno w centrum, jak i w całym mieście, **brakuje kawiarenek, lodziarni czy ciastkarni ze stolikami na zewnątrz**, co jest odczuwalne zwłaszcza w miesiącach letnich. Być może Stary Rynek mógłby pełnić tego typu funkcję.

Przy ulicy Józefowskiej jest zielona przestrzeń (**tzw. Małpi Gaj**), którą zdaniem uczestników spotkania można by zagospodarować na arboretum (ogród dendrologiczny).



Zdjęcie 10. Zrewaloryzowana przestrzeń Starego Rynku

foto. Janusz Jeżak



Zdjęcie 11. Stary Rynek jako nowa arena zmagani sportowych – Bieg w święto Konstytucji 3 maja, bieg tropem wilczym

fot. UM

Najcenniejsze przestrzenie publiczne (wnętrza urbanistyczno-architektoniczne)

→ **Stary Rynek wraz z otaczającymi go kwartałami to najstarsza część układu urbanistycznego miasta.** Mimo zniszczeń dawnej zabudowy w okresie 1942-1944 po likwidacji getta przez Niemców (w tym zburzenia pochodzącej z XVII wieku synagogi), Stary Rynek zachował w większości skalę i linie zabudowy historycznej. Pozostałości murowanej, dwukondygnacyjnej zabudowy Starego Rynku, które przetrwały wojnę, to dwie kamienice, utrzymane w oszczędnych formach architektury, typowej dla małych miast Lubelszczyzny w XIX wieku: kamieńca narożna z ul. Piekarską oraz kamienica przylegająca od zachodu do domu towarowego. Oba te budynki wyznaczają jednocześnie historyczny zakres północnej pierzei Starego Rynku. Niestety, niekontrolowane przekształcenia doprowadziły do zmian zacierających część wartości zabytkowych tych obiektów, m.in. takich, jak zmiana kształtu gzymsów okiennych, pierwotnie zamkniętych u góry płaskim łukiem odcinkowym, wyprostowanych w trakcie powojennych remontów.

Ważnym, choć nieobjętym indywidualną ochroną, fragmentem zabudowy Starego Rynku jest zespół drewnianych i murowanych budynków w południowej pierzei Rynku, przy narożniku z ul. Kościelną. W budynkach tych, niemal jedynych ocalałych podczas burzenia getta w latach 1943-44 roku, w okresie jego funkcjonowania mieściły się m.in. służba porządkowa i areszt.

Charakterystyczny dla Starego Rynku (choć jest to tożsamość stosunkowo nowa) jest też zespół zabudowy drewnianej w zachodniej pierzei, zbudowany w okresie bezpośrednio po wojnie na miejscu zburzonych murowanych dziewiętnastowiecznych piętrowych kamienic oraz częściowo na miejscu także wówczas zburzonej, siedemnastowiecznej synagogi.

Kompozycyjnym dopełnieniem Starego Rynku (oraz częścią miasta lokacyjnego od jego powstania) jest odcinek wnętrza ulicy Józefowskiej do skrzyżowań z ul. Długą i Nową. Zakręt ul. Józefowskiej stanowi optyczne zamknięcie wylotu w kierunku zachodnim ze Starego Rynku. Niestety, od 2009 roku, po rozbiórce pochodzącej z końca XIX w. kamienicy przy ul. Józefowskiej nr 16, jest to zamknięcie niepełne.

Oprócz zabudowy istotną rolę na Starym Rynku pełni zieleń. Plac rynkowy do okresu II wojny światowej stanowił jednocześnie, zgodnie ze swoim pierwotnym przeznaczeniem, plac targowy. W całości brukowany w okresie przedwojennym, z zespołem zabudowy drewnianych kramów, został częściowo zdewastowany w okresie okupacji. W latach 50. XX w. przestrzeń między północną i zachodnią pierzeją rynku oraz przecinającą plac drogę w kierunku Józefowa, zagospodarowano jako skwer – przestrzeń publiczną zdefiniowaną za pomocą nasadzeń zieleni wysokiej (w większości zachowanej) i średniej (w zasadzie niezachowanej zupełnie). Podjęte wówczas działania na płycie Starego Rynku, który stracił funkcję placu targowego, były podobne jak w wielu innych mniejszych polskich miastach. Od okresu międzywojennego podobne place zazieleniano, ze względu na brak publicznej zieleni w ściśle zabudowanych miastach i miasteczkach. W ciągu kolejnych dekad, szczególnie niekontrolowana zieleń wysoka, rozrastając się, w istotny sposób zmieniała krajobraz takich wnętrz urbanistycznych. Mimo ahistoryczności takiego rozwiązania, należy zaznaczyć wyraźnie, że i dzisiaj podobne skwery na dawnych rynkach mają istotną rolę zarówno jako przestrzenie publiczne, niejednokrotnie jedyne o parkowym charakterze w centrach tych miast, jak i krajobrazową, nierzadko harmonizując widok na niezbyt ciekawą i pozbawioną wartości historycznych zabudowę. O ile w przypadku Opola Lubelskiego zabudowa Starego Rynku nie jest dysharmonijna, choć jej jakość estetyczna wymaga poprawy (korekta rozmiarów, form i kolorystyki szyldów i reklam, lepsza jakość materiałów wykończeniowych, rewaloryzacja zabudowy historycznej), to mimo wszystko zachowanie zieleni na terenie płyty rynku można uznać za w pełni zasadne, pod warunkiem przemyślanej korekty, w kierunku uczytelnienia powiązań widokowych, w szczególności otworzyć ze skweru w kierunku zespołu kościelnego i bryły zajazdu.

Stary Rynek pełni istotną rolę jako funkcjonująca przestrzeń publiczna, zarówno ze względu na uwarunkowania komunikacyjne (przystanek autobusowy, przejazd przez miasto drogi wojewódzkiej z Puław do Annopola), jak i koncentrację budynków użyteczności publicznej – od kultowych (kościół), poprzez usługi kultury (biblioteka), po administracyjne (Powiatowy Urząd Pracy).

→ Nowy Rynek z aneksami (plac przed dawnym Ratuszem, cmentarz przykościelny i tzw. Plac Studzienny), a ściślej – zachodnia część jego pierwotnie znacznie większej powierzchni, wraz z ciągiem ulicy Lubelskiej, stanowi najcenniejsze historyczne wnętrze urbanistyczno-architektoniczne miasta i zarazem najbardziej kluczowy fragment jego krajobrazu miejskiego. Wnętrze to jest niemal w całości otoczone zabudową historyczną pochodzącą z XVII-XIX w. Wyjątkiem, niewątpliwie dysharmonijnym, jest budynek dawnego domu towarowego, poddany na początku XXI w. nieudanym przekształceniom, które zatępiły jego pierwotnie modernistyczną formę z lat 60.-70. XX w. Żadne z pozostałych wnętrz

urbanistycznych Opola nie jest zachowane w takim stopniu integralności pod względem zabudowy zabytkowej.

→ **Przestrzeń tzw. Placu Studziennego, stanowiąca wnętrze bloku zabudowy, w większości historycznej, jest funkcjonalnie w zasadzie niewykorzystana i niezdefiniowana.** Obecnie, po przeniesieniu przystanku busów, jest to przestrzeń w zasadzie półpubliczna, związana bliżej z obsługą użytkowania budynków w zachodniej pierzei Nowego Rynku (przy ul. Ogrodowej i ul. Strażackiej), niż z jakimikolwiek innymi funkcjami. Jednocześnie jest to obszar, który mógłby pełnić także funkcje pomocnicze w zakresie użytkowania Nowego i Starego Rynku jako najważniejszych przestrzeni publicznych miasta.

→ **Ulica Lubelska, jakkolwiek zatraciła niemal zupełnie historyczny rys krajobrazu rzemieślniczej zabudowy w ogrodach, posiada charakter reprezentacyjny, a skala i liczba nowej zabudowy świadczy o zainteresowaniu inwestycyjnym i szerokich funkcjach.**

Zabudowa zabytkowa zachowała się przede wszystkim w południowej partii ulicy, w postaci istotnych obiektów, cennych dla tożsamości historycznej miasta, tj. piętrowej kamienicy z lat 80. XIX w. przy ul. Lubelskiej 1 oraz zespołu dawnej apteki Stefańskich, wcześniej stanowiącej jeden z zajazdów, wraz z unikatowym w tej części Lubelszczyzny (a paradoksalnie nieobjętym indywidualną ochroną) budynkiem wozowni. Oba te obiekty stanowią ponadto czytelne wprowadzenie przestrzenne od północy do wnętrza Nowego Rynku – najcenniejszego, fragmentu krajobrazu miejskiego Opola.

W ostatnich dekadach, od około 1990 roku, północna część ul. Lubelskiej, począwszy od wysokości budynku Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego, została znacząco, niemal diametralnie, przekształcona. Szczególnie budowa w latach 90. XX w. zespołu bloków mieszkalnych między ul. Lubelską, Lipową a Partyzantów pod wieloma względami nie może zostać pozytywnie oceniona z punktu widzenia ochrony zabytkowego krajobrazu miasta.

Lepiej można oceniać przekształcenia środkowej części ulicy, do jakich doszło w ostatnich latach. Zastąpiono starą zabudowę, o niewątpliwych wartościach historycznych, chociaż o niskich walorach funkcjonalnych i niezbyt dobrym stanie technicznym, zabudową nową, o większych gabarytach (dwukondygnacyjną z trzecią kondygnacją ukrywaną w dachach – Lubelska 7, 9 i 11), ale usytuowaną w linii zabudowy historycznej, co spowodowało wytworzenie nowego, miejskiego charakteru tej części wnętrza, chociaż niestety oderwanego od uwarunkowań historycznych.

Mimo upływu lat nie zredefiniowano roli i funkcji jaką w obecnych czasach mają pełnić Plac Studzienny i ul. Lubelska. Z uwagi na wieloletnie zaniedbania obszary te wymagają nadania im nowych funkcji, rekompozycji zieleni oraz reintegracji z istniejącym zainwestowaniem. Ich niska jakość nie przyciąga mieszkańców i nie tworzy impulsu do pozostania w mieście.

► Bariery przestrzenne i architektoniczne

Na potrzeby pierwszej diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji przeprowadzono *Analizę barier przestrzennych i architektonicznych*. Analiza stanu istniejącego wskazuje, że w obszarze rewitalizacji wciąż występują miejsca utrudnień w poruszaniu się pieszych oraz liczne schody utrudniające lub wręcz uniemożliwiające osobom o ograniczonej sprawności

ruchowej wejście do budynku. Choć bariery te są sukcesywnie eliminowane w trakcie prowadzonych prac remontowych i budowlanych, potrzeby w tym względzie pozostają nadal duże.

Wśród diagnozowanych podczas spotkań z mieszkańcami w 2016 roku barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze specjalnymi potrzebami w zakresie dostępności wskazywano głównie na brak ławek (na obszarze rewitalizacji dotyczyło to ul. Józefowskiej i ul. Lubelskiej), a także na utrudnienia występujące w instytucjach publicznych (brak wind i podjazdów oraz poręczy w łazienkach i toaletach). Zwracano również uwagę na wąskie chodniki na Starym Rynku, brak oznaczeń chodników i nierówną nawierzchnię. Od tego czasu udało się rozwiązać tylko część problemów.

W granicach obszaru **nadal licznie występują bariery w postaci zbyt wysokich krawężników na przejściach dla pieszych oraz nierównych powierzchni chodników.** Istotnym problemem pozostaje **utrudniony dostęp do budynków** zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Dotyczy to zarówno obiektów publicznych, tj. budynku ZUS i Urzędu Skarbowego, jak i obiektów handlowo-usługowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie głównych reprezentacyjnych przestrzeni publicznych (Stary Rynek, Nowy Rynek, Lubelska). Wysokość tych barier jest różna, ich cechą wspólną jest jednak uniemożliwienie swobodnego wjazdu osobom z wózkiem lub na wózku, utrudnienia w przemieszczaniu się osobom starszym oraz z ograniczeniami w poruszaniu się.



Zdjęcie 12. Przykład występujących w przestrzeni obszaru rewitalizacji barier architektonicznych
fol. Janusz Jeżak

Utrudnienia w zakresie dostępności wynikają także z **braku przejrzystych zasad parkowania** na części obszaru (miejsca nieobjęte do tej pory strefą parkowania). Chaotycznie parkujące samochody zajmują przestrzeń chodników ograniczając możliwość swobodnego poruszania się osób.

Zdaniem pracowników CUS w ostatnich latach pojawiło się wiele ławeczek w miejscach, które sygnalizowali seniorzy. Jednak w opinii samych seniorów, **ławek jest wciąż zbyt mało (zwłaszcza na osiedlach) lub są one źle rozlokowane w przestrzeni miasta**. Zdarza się też, że ławki są **źle ustawione** (np. siedzący obserwuje budynki, a nie rynek, lub ławki ustawione zbyt blisko fontanny, przez co są ciągle mokre), **niewygodne i nieergonomiczne**. Brakuje ławek, na których seniorzy mogliby odpocząć w trakcie przemieszczania się po mieście. Nierzadko zdarza się, że ławki zajmowane są przez osoby (w tym młodzież) spożywające alkohol. Zwrócono uwagę na **problemy wokół fontanny** na skwerze. Zdaniem uczestników spotkania ławki położone są zbyt blisko fontanny przez co utrudniają siedzenie, gdyż są ciągle mokre a przedstawiciele społeczności romskiej wykorzystują wodę z fontanny dla potrzeb higienicznych.



Zdjęcie 13. Przykłady zlikwidowanych barier architektonicznych w przestrzeni obszaru rewitalizacji w latach 2017-2025 – ul. Ogrodowa, róg Stary Rynek / Kościelna
foto. Janusz Jeżak

► Nośniki reklamowe w przestrzeni publicznej

Weryfikacja opracowanego na potrzeby pierwszej diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji raportu pt. *Analiza rozmieszczenia nośników reklamowych w przestrzeni publicznej obszaru rewitalizowanego* wskazuje na **wciąż występujący problem zanieczyszczenia przestrzeni publicznej chaotyczną reklamą zewnętrzną**.

W obszarze występują budynki, gdzie niemal cała wolna przestrzeń parteru pokryta jest reklamami. Widoczny jest brak standaryzacji w zakresie używanych nośników reklamowych. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest **brak lokalnych regulacji prawnych**, które umożliwiłyby władzom samorządowym skuteczne opanowanie chaosu reklamowego oraz rozproszenie odpowiedzialności organów decyzyjnych i opiniujących (pas drogowy należący do województwa, powiatu i gminy).

Ocenę powyższą potwierdzają odczucia seniorów. Ich zdaniem **na estetykę Starego Rynku negatywnie wpływają nieestetyczne witryny sklepowe oraz chaotyczne reklamy**.



Zdjęcie 14. Zanieczyszczenie przestrzeni publicznej chaotyczną reklamą zewnętrzną – ul. Lubelska
fot. Janusz Jeżak

► Niski poziom obsługi komunikacyjnej

Istniejące rozwiązania komunikacyjne są adekwatne do potrzeb i możliwości gminy miejsko-wiejskiej. W granicach miasta, z uwagi na małe odległości (z najodleglejszych punktów miasta do centrum odległość wynosi około 2-2,5 km, do 20 min marszu), nie występuje potrzeba organizacji komunikacji publicznej.

Z wywiadów przeprowadzonych z seniorami wynika jednak, że jest potrzeba organizacji transportu zbiorowego. **W trakcie spotkania z seniorami wielokrotnie wskazywano na problem przemieszczania się seniorów po mieście oraz potrzebę rozwijania transportu zbiorowego w Opolu Lubelskim**. Zwracano uwagę, że osoby starsze, z

ograniczonymi możliwościami w zakresie mobilności, mają **problemy z dotarciem m.in. do parku miejskiego**. Biorąc pod uwagę duży odsetek osób w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących obszar rewitalizacji, jest to duże utrudnienie w codziennym funkcjonowaniu. Stąd podkreślana przez seniorów **potrzeba organizacji busa dowożącego do parku osoby, które mają trudności z poruszaniem się**. Z rozmów z pracownikami CUS wynika, że transport jest zapewniany akcyjnie, na wniosek zainteresowanych. CUS organizuje np. transport dla seniorów na imprezy organizowane przez miasto. Zorganizowano też dojazdy na basen dla seniorów.

Zasadniczym problemem zdiagnozowanym w obszarze rewitalizacji w 2015 roku była zła organizacja ruchu w centrum miasta (Stary Rynek), uniemożliwiająca efektywne korzystanie z przestrzeni publicznych. Możliwość dość dowolnego parkowania w centrum (brak strefy parkowania), powodowała, że przestrzeń parkingowa wykorzystywana była głównie przez dojeżdżających do pracy pracowników administracji publicznej, jako bezpłatne miejsce postojowe. **W wyniku wydzielenia miejsc postojowych i wprowadzenia strefy postojowej wymuszającej rotacyjne parkowanie udało się poprawić efektywność systemu parkowania**. Jednak, według uczestników organizowanych w 2025 roku spotkań, **problem z parkowaniem nadal istnieje**.

Zdaniem mieszkańców, w centrum, w godzinach pracy, bardzo trudno znaleźć miejsce do parkowania. Z przeprowadzonych warsztatów wynika, że **strefa parkowania sprawdza się i zdaniem wielu osób powinna być rozszerzona na kolejne obszary**.



Zdjęcie 15. System parkowania na prywatnym terenie wprowadzony z uwagi na duży deficyt miejsc postojowych w obszarze rewitalizacji – zaplecze ul. Lubelskiej
fol. Janusz Jeżak

Seniorzy zwracali uwagę, że z uwagi na brak wystarczającej liczby miejsc postojowych, samochody parkują na chodnikach. Ponadto w mieście **brakuje miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami**. W trakcie spotkania pojawiła się sugestia, że być może miejsca te są **źle rozlokowane w przestrzeni miasta** (np. przy ul. Garbarskiej jest pięć tego typu miejsc, które zazwyczaj stoją puste – wystarczą trzy). Warto sporządzić mapę, która będzie informowała, gdzie w mieście znajdują się miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami.

W trakcie spotkania zwrócono uwagę, że w centrum miasta nie ma przestrzeni dla nowych parkingów. Stąd pomysł stworzenia parkingu za miastem i dowożenia ludzi komunikacją publiczną do centrum (zwłaszcza osób dojeżdżających do pracy w Opolu Lubelskim).

Problem parkowania samochodów pojawia się również na osiedlach i dotyczy samochodów parkujących (zwłaszcza tyłem) bezpośrednio pod budynkami mieszkalnymi. Takie parkowanie skutkuje zawłaszczaniem przestrzeni, utrudnia wyjście z klatki schodowej, generuje hałas i emisję zanieczyszczeń (problem dla astmatyków). Tego typu problemy występują np. przy ul. Puławskiej.

Problem z parkowaniem, zwłaszcza w dni targowe, potwierdził wywiad przeprowadzony z przedstawicielem Policji. Zdaniem Policji faktycznie brakuje miejsc do parkowania. Wykroczenia związane z parkowaniem nie są nagminne, jednak są widoczne w statystykach. Zdaniem Policji zasadne jest rozszerzenie strefy parkowania.

Na problem parkowania zwrócili również uwagę przedsiębiorcy. Ich zdaniem na ul. Piłsudskiego powinna zostać wprowadzona strefa parkowania (większość miejsc ich zdaniem na tej ulicy zajmują pracownicy urzędu skarbowego). Zasadniczo przedsiębiorcy zgodzili się, że zasadne jest rozszerzenie strefy parkowania. Dla klientów istotne jest to, aby mogli podjechać samochodem pod sam sklep.



Zdjęcie 16. Przewidziana do remontu i rekompozycji ulica J. Piłsudskiego

foto. Janusz Jeżak

Pojawiły się również głosy, że Opole Lubelskie jest na tyle kompaktowym miastem, że znaczną część spraw można załatwić poruszając się pieszo.

W trakcie warsztatów z mieszkańcami uczestnicy spotkania zwrócili uwagę na **duży ruch samochodowy w centrum miasta w godzinach porannych**, skutkujący problemem włączenia się do ruchu osób wyjeżdżających z bocznych uliczek. Zdaniem mieszkańców problemy z ruchem (korki) powodowane są często przez śmieciarki, które za późno wyjeżdżają po odbiór nieczystości.

Uczestnicy spotkania pozytywnie odnoszą się do pomysłu **budowy obwodnicy**, uważając że zmniejszenie intensywności ruchu samochodowego w centrum sprawi, że przestrzeń ta będzie bardziej bezpieczna. Dzięki temu pojawi się możliwość organizacji wydarzeń kulturalnych w centrum.

Zwrócono też uwagę na problem **braku ścieżek rowerowych**. W mieście nie ma gdzie bezpiecznie pojeździć na rowerze.

Ważnym elementem komunikacji ponadlokalnej w okresie wakacyjnym może być kolej wąskotorowa ze stacją na zakończeniu ulicy Kolejowej. W tym kontekście ulica Kolejowa może stać się istotną przestrzenią publiczną, wprowadzającą ruch turystyczny do centrum miasta. Po wielu staraniach pierwsze składy mają pojawić się w Opolu Lubelskim w wakacje 2025 roku. **Przywrócenie kursów kolejki wąskotorowej (do Poniatowej)** zostało pozytywnie ocenione przez seniorów. Zwrócili oni uwagę, że bardzo **pożądane jest połączenie do Nałęczowa**. W trakcie dyskusji pojawił się pomysł stworzenia na stacji kolejowej w Opolu Lubelskim tzw. „**stacji kultura**” (wzorowanej na Poniatowej).

Z innych problemów – w trakcie warsztatów w dyskusji zwrócono uwagę, że w centrum miasta **brakuje koszy na psie odchody** (zwłaszcza w okolicy trawników). **Nie ma też wybiegu dla psów**.

II.5. Diagnoza zjawisk technicznych

Zgodnie z uor do negatywnych zjawisk technicznych mogących stanowić podstawę do stwierdzenia stanu kryzysowego w tej sferze zalicza się w szczególności: degradację stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w uod.

W ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w zakresie zjawisk technicznych przeanalizowano występowanie:

- rozwiązań technicznych zapewniających dostępność obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- rozwiązań technicznych umożliwiający efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska;
- występowanie pustostanów;
- dziedzictwo kulturalno-materialne obszaru;
- pozostałe problemy techniczne.

► Rozwiązania techniczne zapewniające dostępność obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami

Podstawowym elementem z zakresu zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami jest wyposażenie budynków w infrastrukturę umożliwiającą fizyczny dostęp do nich. Do tego rodzaju infrastruktury zalicza się m.in. takie urządzenia jak dźwigi osobowe (windy) oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. W 2024 roku na obszarze całej Gminy Opole Lubelskie funkcjonowało 7 urządzeń pierwszego z wymienionych typów i 8 typu drugiego, a na obszarze rewitalizacji – po jednym urządzeniu każdego z wymienionych rodzajów. Dźwig dla osób niepełnosprawnych zlokalizowany jest w prowadzonym przez CUS Dziennym Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kolejowej 17. Jedyna winda osobowa na obszarze rewitalizacji funkcjonuje natomiast w Centrum Medycznym Strażacka przy ul. ul. Strażackiej 2.

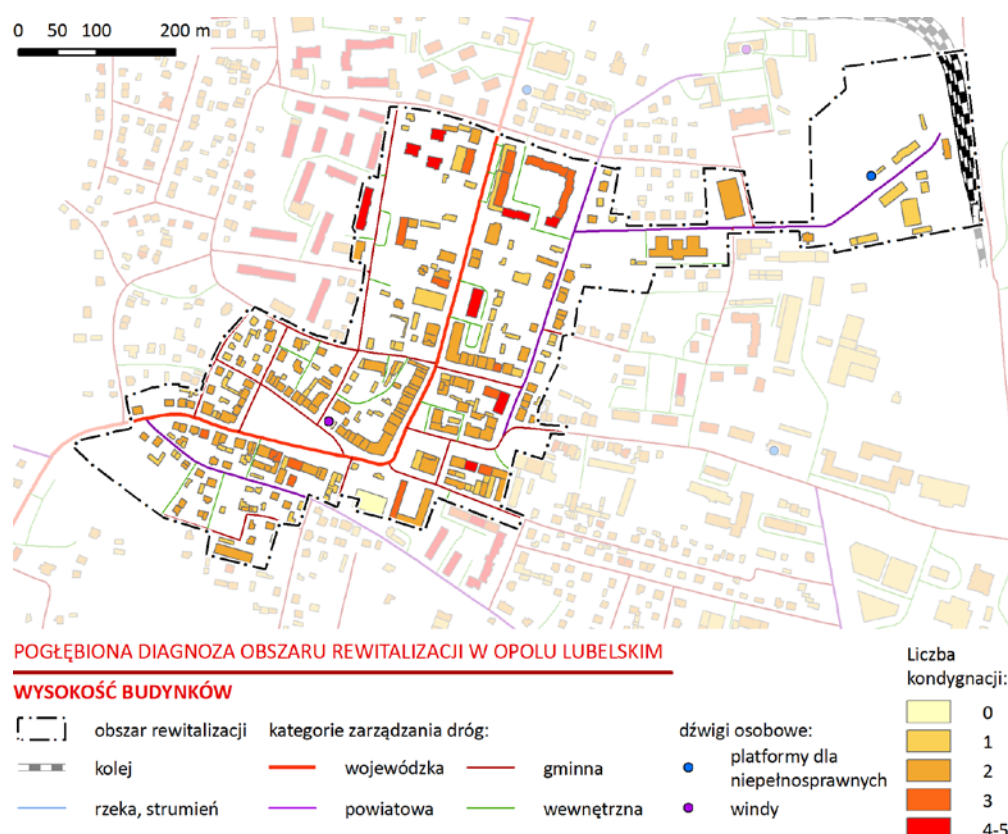
Jakkolwiek na obszarze rewitalizacji zdecydowaną większość budynków stanowią te do dwóch kondygnacji, to w przypadku dużej części z nich, w szczególności najstarszych, powszechnym problemem są wysokie partery, do których prowadzi najczęściej kilka schodów. Lokale usługowe funkcjonujące w takich lokalizacjach charakteryzują się wyraźnie gorszą dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Wyposażenie budynków w dźwigi osobowe nabiera szczególnego znaczenia w związku wyraźnie zarysowującymi się procesami starzenia się społeczeństwa obszaru rewitalizacji. Liczba budynków mieszkalnych o trzech i więcej kondygnacjach jest w skali całego obszaru rewitalizacji zauważalna. Brak ich wyposażenia w tego typu rozwiązania rodzi poważne ograniczenia dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności.

Na tego typu ograniczenia (brak wind i podjazdów, także w instytucjach publicznych) zwracali uwagę seniorzy, biorący udział w spotkaniach prowadzonych w ramach diagnozy obszaru rewitalizacji w 2016 roku⁴⁷.

W 2025 roku potwierdzono dużą skalę potrzeb w zakresie likwidacji barier architektonicznych na obszarze rewitalizacji (szerzej w ramach diagnozy zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych).

Rysunek 3. Wysokość budynków i wyposażenie ich w dźwigi osobowe na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2024 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UDT oraz BDOT10K

► Rozwiązania techniczne umożliwiające efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska

Obecność zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb, stanowi ciągle w Polsce dobry wskaźnik opóźnienia w zakresie rozwoju podstawowej infrastruktury sieciowej w miastach. Funkcjonowanie zbiorników bezodpływowych w praktyce stwarza też często zagrożenie dla środowiska naturalnego.

W całej gminie w 2024 roku było 1611 zbiorników bezodpływowych⁴⁸, większość na obszarze wiejskim. W mieście zbiorników takich było 199, w tym 2 na obszarze rewitalizacji. Wskazuje to na **dobry poziom jego uzbrojenia w sieć kanalizacyjną**.

⁴⁷ GPR 2017-2024, str. 44.

⁴⁸ Bez przydomowych oczyszczalni ścieków.

Liczba **awarii sieci wodociągowej** w latach 2019-2023 wskazuje jednocześnie na problemy z jej stanem technicznym. W analizowanym okresie na obszarze rewitalizacji odnotowano 20 awarii sieci wodociągowej, co stanowiło 8,3% ogółu tego rodzaju zdarzeń w gminie. W przeliczeniu na 100 mieszkańców wartość wskaźnika wyniosła 2,1, tj. blisko 40% więcej niż średnio w gminie (1,5 awarii na 100 mieszkańców).

Zabytkowa zabudowa o charakterze mieszkaniowo-usługowym na obszarze rewitalizacji, w przeważającej mierze, znajduje się złym lub niezadawalającym stanie technicznym. Zmianę tego stanu rzeczy utrudniają w głównej mierze: wymogi wynikające z ochrony konserwatorskiej, braki w dokumentacji technicznej, kwestie własnościowe (nieuregulowany stan prawny, współwłasność) oraz brak zewnętrznego wsparcia finansowego remontów. Konsekwencją takich uwarunkowań jest bardzo ograniczony zakres prac podejmowanych przez właścicieli, ograniczający się głównie wyłącznie do prac zabezpieczających.

Wykorzystywanie nieefektywnych indywidualnych źródeł ciepła opartych o wykorzystanie paliw stałych stanowi w przypadku zasobu komunalnego problem o charakterze technicznym, wpływający jednak na sferę środowiskową poprzez generowanie niskiej emisji. W przypadku komunalnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji widać wyraźnie wysoką koncentrację mieszkań wykorzystujących tego rodzaju źródła ciepła. Na obszarze rewitalizacji znajduje się około 1/3 lokali komunalnych w gminie (41 z 122). Aż 24 z nich wykorzystuje dość prymitywne źródło ciepła, jakim jest piec typu koza, przy czym w lokalach komunalnych poza obszarem rewitalizacji tego rodzaju źródła ogrzewania nie występują. Kolejnych siedem lokali wykorzystuje kuchnie węglowe, co odpowiada za blisko połowę tego rodzaju źródeł ciepła funkcjonujących w komunalnym zasobie mieszkaniowym (7 z 15). Tym samym, nieefektywne źródła ciepła na paliwa stałe są wykorzystywane w ponad $\frac{3}{4}$ spośród lokali komunalnych na obszarze rewitalizacji. W przypadku lokali komunalnych zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji analogiczny udział wyniósł niespełna 10% (8 z 81). Wysoki poziom wykorzystania takich źródeł ciepła wskazuje na dużo niższy stan techniczny lokali komunalnych znajdujących się na obszarze rewitalizacji.

Strukturę wykorzystania źródeł ciepła na obszarze rewitalizacji przybliżono za pomocą analizy deklaracji zgłoszonych do CEEB. **Dominującym źródłem ciepła na obszarze rewitalizacji jest gaz ziemny**, który odpowiada za blisko połowę wszystkich złożonych deklaracji (47%). W porównaniu do całego miasta (38%), gaz ziemny jest zatem na obszarze rewitalizacji częściej występującym źródłem ciepła. Sprzyja temu generalnie **dobrze rozwinięta sieć gazowa**.

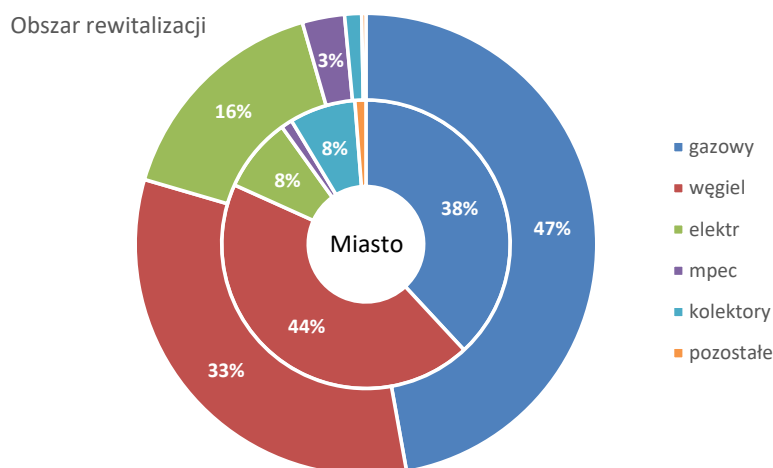
Drugim pod względem częstości występowania rodzajem źródła ciepła są źródła na paliwa stałe (węgiel kamienny, drewno, pellet). Ich udział w strukturze źródeł ciepła na obszarze rewitalizacji zbliżony jest do 1/3 (32%) i jest wyraźnie niższy od analogicznego udziału dla całego miasta (44%). Pomimo tego, ze względu swoją liczebność, eksploatacja indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa stałe będzie wpływać negatywnie na jakość powietrza na obszarze rewitalizacji. Dotychczas najefektywniejszym narzędziem przyspieszającym wymianę niskosprawnych, indywidualnych źródeł ciepła był program „Czyste Powietrze”. Działania o charakterze czysto regulacyjnym, jak np. uchwała antysmogowa województwa lubelskiego, nie przyczyniły się natomiast do poprawy sytuacji w tym zakresie.

Specyfiką obszaru rewitalizacji w analizowanym temacie jest **względnie wysoki udział ogrzewania elektrycznego jako źródła ciepła**. Takie rozwiązanie dotyczy aż 16% zgłoszonych do CEEB deklaracji, przy analogicznym wskaźniku dla całego miasta blisko o połowę niższym. Ogrzewanie elektryczne wykorzystywane jest w dużej mierze w budynkach z lokalami usługowymi w ścisłym centrum miasta, m.in. przy ulicach: Długa, Józefa Piłsudskiego, Józefowska, Kolejowa, Lubelska, Nowy Rynek, Partyzancka i Stary Rynek. Sytuacja ta, przy obecnych, wysokich kosztach energii, dodatkowo niekorzystnie wpływa na warunki prowadzenia działalności gospodarczej na części obszaru rewitalizacji.

Ogrzewanie pochodzące z **miejskiej sieci ciepłowniczej** odnotowano w przypadku 10 deklaracji, w tym w przypadku budynków wielorodzinnych przy ul. Lubelskiej, Morwowej oraz Lipowej. Łącznie tego rodzaju ogrzewanie odpowiada za 3% złożonych do CEEB deklaracji, co jest udziałem wyraźnie wyższym od udziału takiego ogrzewania w skali całego miasta (1%). Jednocześnie należy podkreślić, że sama liczba deklaracji nie oddaje w pełni znaczenia ogrzewania miejskiego, zarówno dla obszaru rewitalizacji, jak i dla miasta. Wykorzystywane jest ono bowiem w zdecydowanej mierze w budynkach wielorodzinnych. Pozostałe rodzaje źródeł ciepła (kolektory słoneczne, pompa ciepła, inne), w liczbie ogółem 6 deklaracji, nie odgrywają na obszarze rewitalizacji istotnego znaczenia.

Na obszarze rewitalizacji występują **duże potrzeby w zakresie działań termomodernizacyjnych**. Jednocześnie, tym dużym potrzebom towarzyszą bardzo **wyraźne ograniczenia wynikające z objęcia historycznego układu urbanistycznego miasta ochroną konserwatorską**. Uwarunkowania te uniemożliwiają w praktyce inwestycje w OZE, w tym instalacje fotowoltaiczne.

Rysunek 4. Struktura źródeł ciepła na obszarze rewitalizacji oraz w mieście Opole Lubelskie w 2024 roku



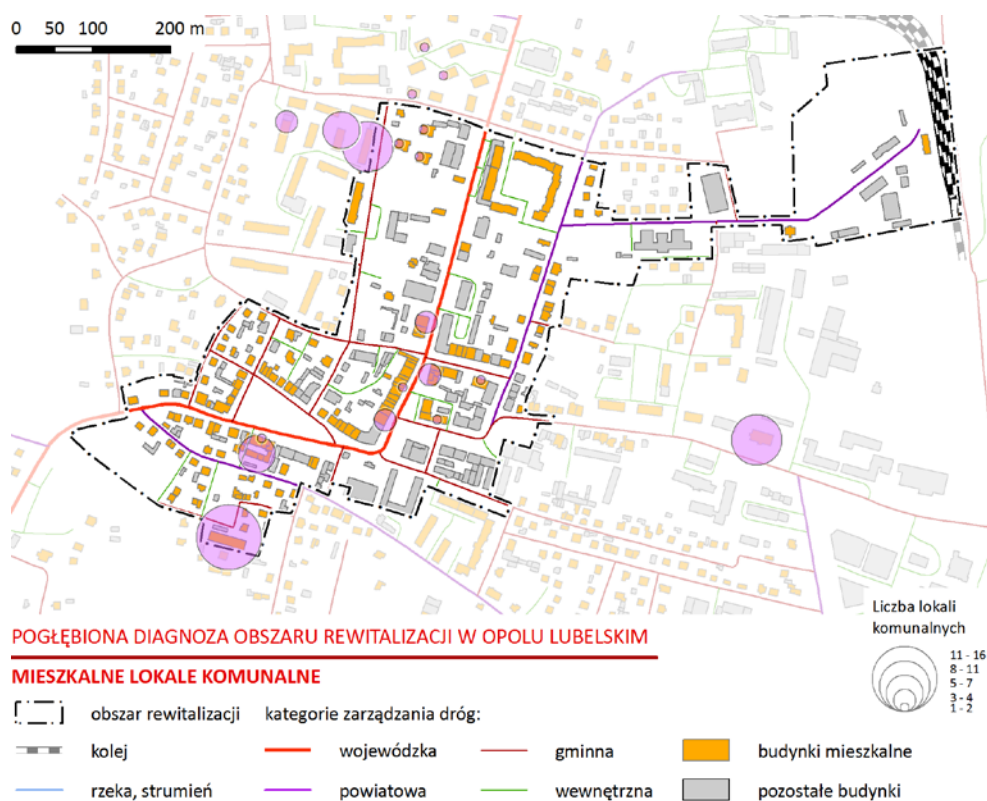
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CEEB

Liczba mieszkańców lokali komunalnych na obszarze rewitalizacji wahała się w latach 2018-2023 w przedziale od 136 do 148 osób. Odpowiadało to 46% ogółu mieszkańców zasobu komunalnego w gminie. Na obszarze rewitalizacji w jednym lokalu komunalnym mieszkały przeciętnie 3,3 osoby, co było wynikiem znacząco wyższym od wartości dla pozostałej części zasobu komunalnego wynoszącej 2,0 osoby. **Na jednego mieszkańca lokalu komunalnego na obszarze rewitalizacji przypadało niespełna 10 m² powierzchni lokalu**, podczas gdy

poza obszarem rewitalizacji wartość ta była blisko dwukrotnie wyższa i wynosiła w 2023 roku 19 m².

Pracownicy CUS zwracali też uwagę na **bardzo złe warunki mieszkaniowe wielu podopiecznych pomocy społecznej** (nierzadko brak łazienki, ciepłej wody czy ogrzewania). Taki stan mieszkań jest konsekwencją wieloletnich zaniedbań, a problem dotyczy przede wszystkim zasobu prywatnego (nie komunalnego) i jest trudny do rozwiązania.

Rysunek 5. Lokale komunalne na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2024 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM

► Obiekty dziedzictwa kulturowego

Obszar rewitalizacji jest w wysokim stopniu nasycony obiektami dziedzictwa kulturowego. Na jego terenie znajduje się około 90 obiektów zabytkowych i stanowią one ponad 33% wszystkich obiektów w granicach obszaru. Blisko 2/3 (66%) powierzchni obszaru rewitalizacji objęta jest ochroną wynikającą z wpisania do rejestru zabytków historycznego założenia urbanistycznego miasta.

Z obecnością zasobu zabytkowego wiąże się zauważalny poziom jego degradacji, zarówno w przypadku poszczególnych obiektów zabytkowych, jak również założeń urbanistycznych⁴⁹. Jednocześnie, objęcie większości obszaru rewitalizacji ochroną konserwatorską znacząco podwyższa koszty modernizacji budynków zlokalizowanych na tym obszarze, w tym w szczególności kompleksową poprawę ich efektywności energetycznej.

⁴⁹ GPR 2017-2024, str. 87.

Interesariusze procesu rewitalizacji dobrze oceniali program wsparcia finansowego renowacji fasad budynków funkcjonujący w poprzednich latach. Ponowne uruchomienie tego programu korzystnie wpłynęłoby na stan zachowania zasobu zabytkowego na obszarze rewitalizacji.

Niewykorzystanym potencjałem obszaru rewitalizacji jest wielokulturowa historia miasta, w tym w szczególności tradycje i pamiątki historii społeczności żydowskiej (szerzej w diagnozie zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, w części dotyczącej dziedzictwa kulturowego).

► Pustostany

Mieszkańcy miasta, w tym seniorzy wskazali na występowanie na obszarze rewitalizacji pustostanów. Wpływają one nie tylko niekorzystnie na estetykę obszaru, ale również stwarzają dla mieszkańców obszaru problemy wynikające np. z występowania w nich szczurów. Niszczące budynki w zdecydowanej większości posiadają nieuregulowany stan prawny. Jednocześnie, problemy związane z występowaniem na obszarze rewitalizacji pustostanów nie są zgłaszane administracji publicznej, co skutkuje brakiem rozpoznania skali i uwarunkowań występowania tego zjawiska. W konsekwencji prowadzi to do braku jakiegokolwiek polityki w tym zakresie, pomimo istniejących możliwości względnie łatwego zaangażowania w proces inwentaryzacji pustostanów np. pracowników CUS.

II.6. Diagnoza zjawisk środowiskowych

Zgodnie z uor do negatywnych zjawisk środowiskowych mogących stanowić podstawę do stwierdzenia stanu kryzysowego w tej sferze zalicza się w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

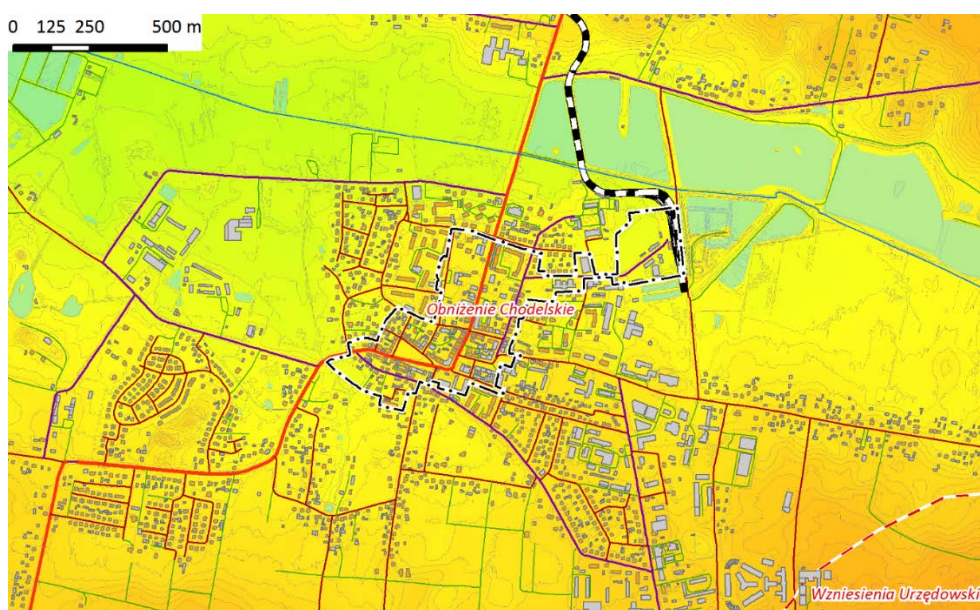
W ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w zakresie zjawisk środowiskowych przeanalizowano elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie oraz czynniki mające wpływ na:

- stan powietrza,
- klimat akustyczny
- kwestie związane z adaptacją do zmian klimatu,
- obecność niebezpiecznych substancji.

► Elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie

Obszar rewitalizacji w Opolu Lubelskim położony jest w regionie fizyczno-geograficznym Obniżenie Chodelskie. W większości zajmuje wzniesienie nad doliną rzeki Jankówki, zbliżając się do niej w północno-wschodniej części.

Rysunek 6. Położenie fizyczno-geograficzne obszaru rewitalizacji w Opolu Lubelskim



POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI W OPOLU LUBELSKIM

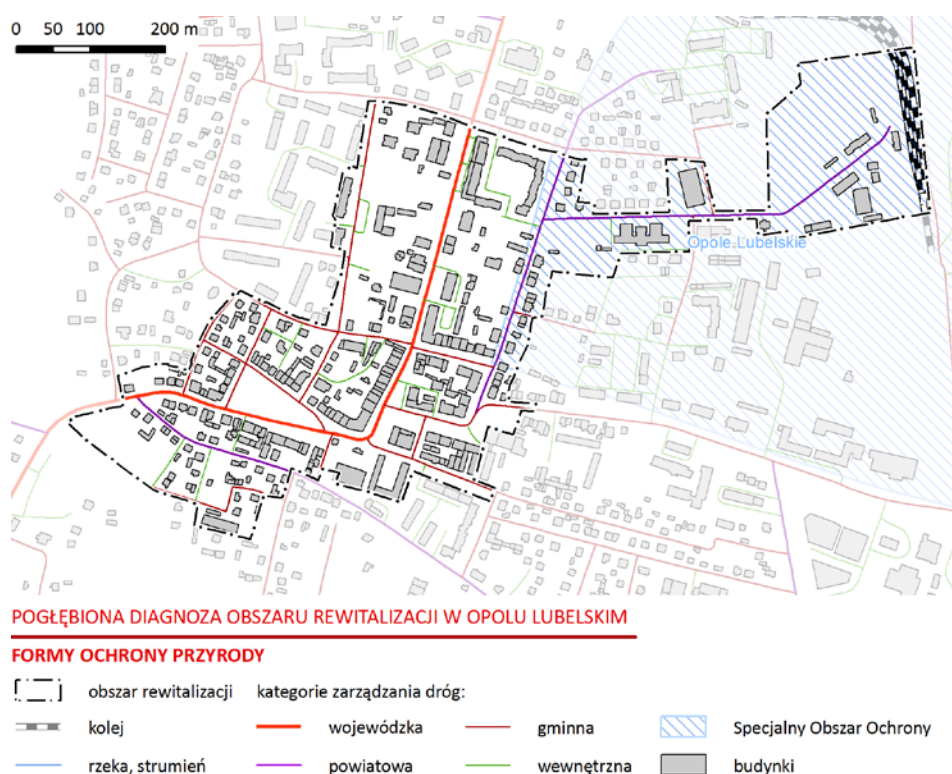
POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

[]	obszar rewitalizacji	kategorie zarządzania dróg:	[]	mezoregiony fizyczno-geograficzne
—	kolej	wojewódzka	—	wody powierzchniowe
—	rzeka, strumień	gminna	■	budynki
		powiatowa		
		wewnętrzna		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ i in.

Na obszarze rewitalizacji zasadniczo nie ma elementów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie. Jedyny wyjątek stanowi dość duży teren położony we wschodniej części obszaru rewitalizacji, objęty ochroną w ramach obszaru **Natura 2000**. Blisko 30% obszaru rewitalizacji (7,6 ha) obejmuje obszar specjalnej ochrony (OSO) siedlisk Opole Lubelskie (PLH060054)⁵⁰. Gatunkiem podlegającym ochronie w ramach OSO Opole Lubelskie jest nietoperz nocek duży (*Myotis myotis*). Celem działań ochronnych jest: utrzymanie populacji nocka dużego na poziomie 50-500 sztuk, wyeliminowanie zagrożeń w postaci ewentualnego nieumyślnego zniszczenia kolonii wskutek nieautoryzowanej penetracji, wandalizmu lub niewłaściwie przeprowadzonego remontu dachu lub poddasza, zachowanie potencjalnych żerowisk kolonii, przeciwdziałanie zagrożeniom dla tras przelotu oraz poszerzenie wiedzy na temat miejsc żerowania oraz tras przelotu przedmiotu ochrony⁵¹.

Rysunek 7. Formy ochrony przyrody na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ i in.

► Jakość powietrza

Podstawowym wyzwaniem dla obszaru rewitalizacji (ale też całego miasta) jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza, zarówno ze źródeł punktowych, jak i liniowych i powierzchniowych. Choć na terenie gminy nie ma stacji monitoringu umożliwiającej ocenę jakości powietrza w dłuższym okresie, na podstawie wyposażenia komunalnego zasobu

⁵⁰ Celem ochrony specjalnych obszarów ochrony jest trwała ochrona populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenie właściwego stanu ochrony gatunków.

⁵¹ Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Opole Lubelskie PLH060054 ustalony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 29 kwietnia 2014 r., <https://www.gov.pl/web/rdos-lublin/zarządzenie-regionalnego-dyrektora-ochrony-srodowiska-w-lublinie-z-dnia-29-kwietnia-2014-r-publikowane-w-dzienniku-urzedowym-województwa-lubelskiego-poz-1877-w-sprawie-ustanowienia-planu-zadan-ochronnych-dla-obszaru-natura-2000-opole-lubelskie-plh060054>.

mieszkaniowego w niskosprawne i wysokoemisyjne źródła ciepła na paliwa stałe, można wnioskować o występowaniu w sezonie grzewczym podwyższonych wartości stężeń szkodliwych dla zdrowia substancji w powietrzu. Jednocześnie należy podkreślić, że problem niskiej emisji tylko częściowo jest prostą konsekwencją istniejącego sposobu ogrzewania budynków na obszarze rewitalizacji. Część zanieczyszczeń może bowiem pochodzić z innych części miasta i wynikać z lokalnych uwarunkowań w zakresie cyrkulacji powietrza.

Równie ważnym aspektem, szczególnie w kontekście rosnących cen energii, jest konieczność podejmowania działań podnoszących sprawność energetyczną budynków, nie tylko z uwagi na ochronę zdrowia mieszkańców, ale także w trosce o ograniczanie zjawiska ubóstwa energetycznego⁵².

Kolejnym zjawiskiem, które w negatywny sposób wpływa jakość powietrza na obszarze rewitalizacji, jest liniowa emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, wynikająca z ruchu pojazdów drogami przebiegającymi przez obszar rewitalizacji. Dotyczy ona w szczególności ruchu pojazdów drogą wojewódzką nr 824, przebiegającą południkowo przez centralną część obszaru rewitalizacji oraz ul. Fabryczną. Generalny Pomiar Ruchu 2020 pozwolił określić średni dobowy ruch na terenie obszaru rewitalizacji na poziomie od 5,2 tys. do 6,8 tys. pojazdów silnikowych na dobę. Analogiczne wartości w 2015 roku wyniosły od 4,6 tys. do 7,8 tys. pojazdów na dobę. Jednocześnie pomiary długookresowe, przeprowadzone na potrzeby opracowania Lokalnej mapy hałasu dla Miasta Opole Lubelskie⁵³, wykazały jeszcze wyższe wartości mieszczące się w przedziale od 5,7 tys. do 11,6 tys. pojazdów na dobę. Takie wartości należy uznać za wysokie. Zbliżone wartości średniego dobowego ruchu pojazdów odnotowano również w przypadku drogi gminnej – ul. Fabrycznej (nr 113477L). Na odcinku przebiegającym przez obszar rewitalizacji w 2023 roku odnotowano natężenie ruchu wynoszące 5,8 tys. pojazdów na dobę.

► Hałas

Na terenach zurbanizowanych jednym z podstawowych elementów wpływających na jakość i poziom życia mieszkańców jest klimat akustyczny. Ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego do środowiska, szczególnie na obszarach wrażliwych, takich jak tereny zamieszkałe, należy do często spotykanych wyzwań rozwojowych jednostek samorządu terytorialnego.

Ocenę w zakresie klimatu akustycznego na obszarze rewitalizacji przeprowadzono w oparciu o lokalną mapę hałasu dla miasta Opole Lubelskie, wykonaną na podstawie pomiarów hałasu drogowego w 2023 roku, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska⁵⁴.

Wobec opisanych wyżej wartości natężenia ruchu pojazdów, brak obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 824 bez wątpienia jest dla mieszkańców przyczyną znaczących uciążliwości. W miejsce norm hałasu obowiązujących w Polsce, na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto bardziej rygorystyczne zalecenia Światowej Organizacji Zdrowia (WHO), zakładające, że hałas w środowisku nie powinien przekraczać 50-55 dB w dzień i 40-45 dB

⁵² Ubóstwo energetyczne to sytuacja, w którym gospodarstwo domowe nie może sobie pozwolić na energię lub usługi energetyczne, w celu zapewnienia sobie podstawowych, codziennych potrzeb: ogrzewanie/chłodzenie, gotowanie, oświetlenie itp.

⁵³ Lokalna mapa hałasu dla Miasta Opole Lubelskie na terenie województwa lubelskiego, wykonana na podstawie pomiarów hałasu drogowego w roku 2023 w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (2024)

⁵⁴ Op. cit.

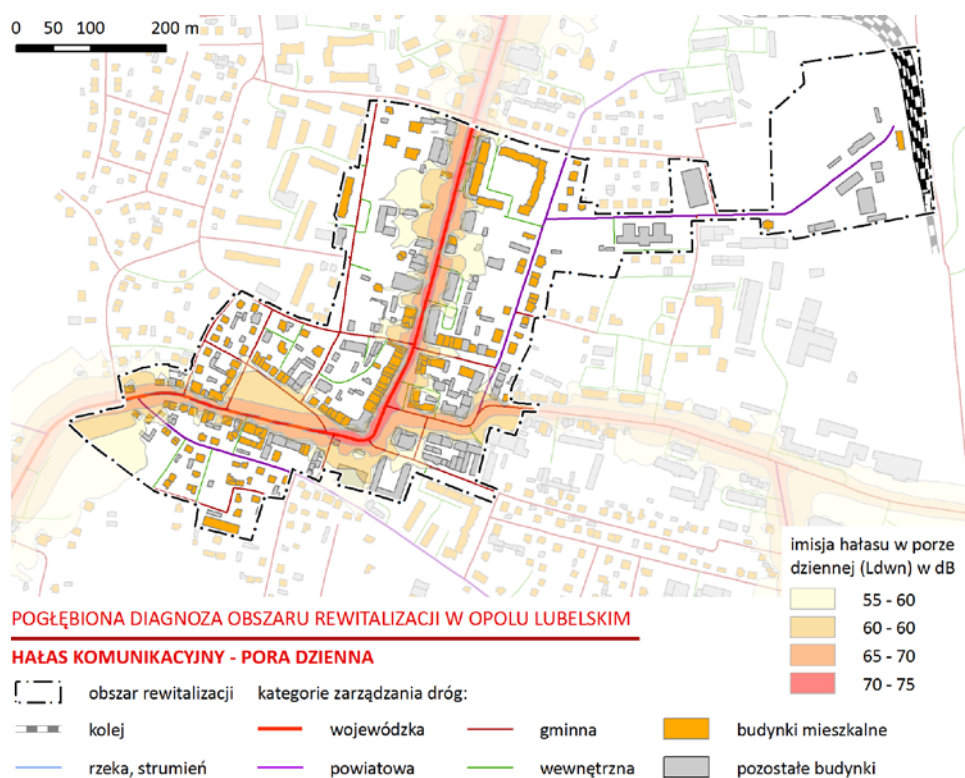
w nocy. Tym samym, jako obszary zagrożone hałasem na terenie miasta wyznaczono tereny o immisji hałasu na poziomie 55 dB i więcej w dzień oraz 45 dB i więcej w porze nocnej.

Przy tak przyjętych normach, liczba mieszkańców zagrożonych hałasem komunikacyjnym w porze dziennej wyniosła w skali miasta 536 osób, a w obszarze przekroczeń znalazło się 238 lokali mieszkalnych.

Powierzchnia terenu położonego w granicach obszaru rewitalizacji, na którym w porze dziennej stwierdzono immisję hałasu na poziomie 55 dB i więcej wyniosła niespełna 2,5 ha, co odpowiadało 9,4% powierzchni obszaru rewitalizacji.

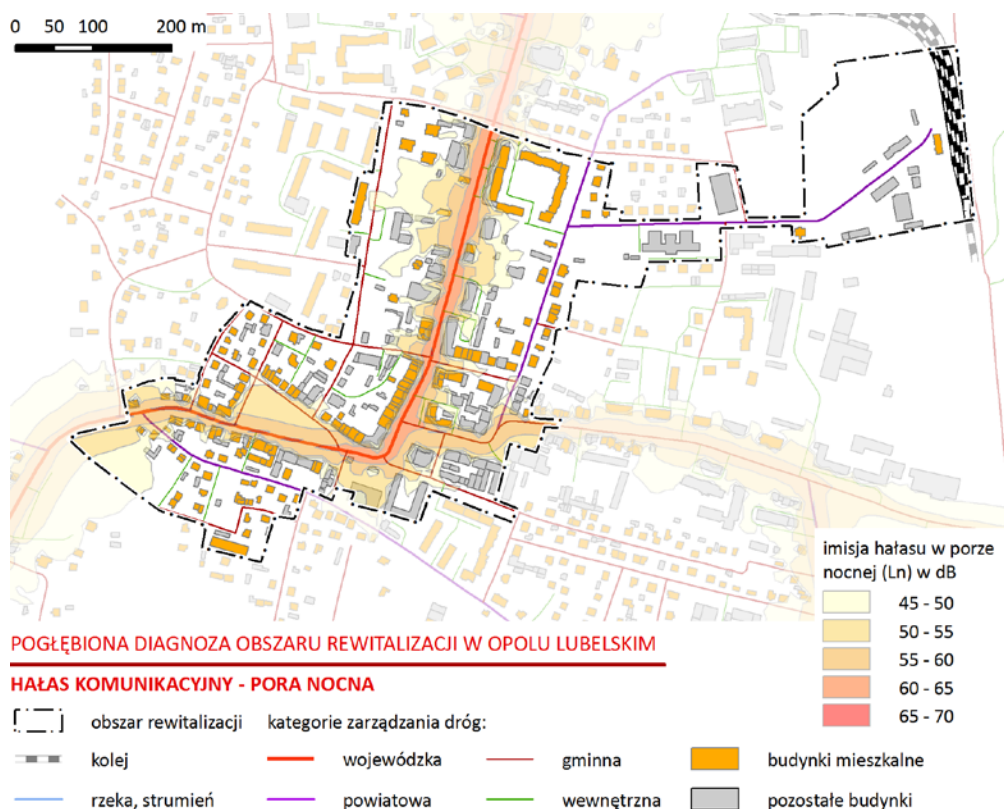
Powierzchnia terenu położonego w granicach obszaru rewitalizacji, na którym w porze nocnej stwierdzono przekroczenie wartości immisji hałasu 45 dB i więcej wyniosła 2,0 ha (7,8% powierzchni obszaru rewitalizacji).

Rysunek 8. Immisja hałasu w porze dziennej (Ldwn) na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2023 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GIOŚ

Rysunek 9. Immisja hałasu w porze nocnej (Ln) na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2023 roku

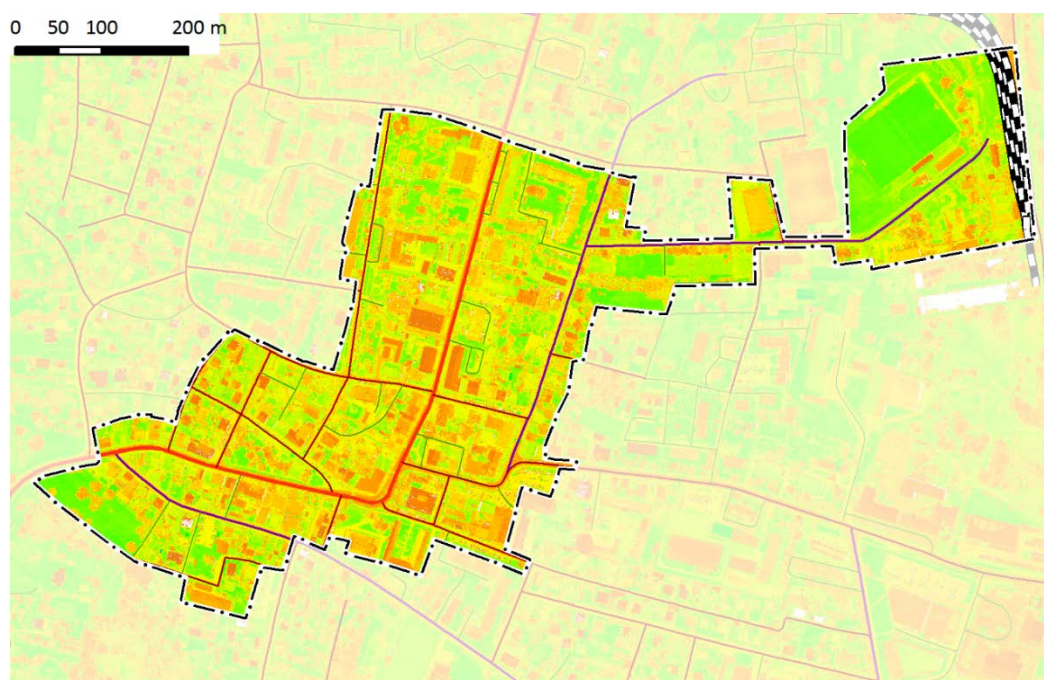


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GIOŚ

► Konsekwencje zmian klimatu

W granicach obszaru rewitalizacji możliwe jest występowanie zjawiska tzw. miejskiej wyspy ciepła. Charakteryzuje się ono zwiększoną, w stosunku do otoczenia, średnią roczną temperaturą na wybranym obszarze. Miejska wyspa ciepła wynika z większej gęstości zabudowy, ale i z wysokiego stopnia uszczelnienia terenu między budynkami. Zagospodarowanie centrum miasta, ze znacznym udziałem terenów uszczelnionych oraz niskim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, nie sprzyja też retencji wodnej, co z kolei zwiększa ryzyko powodzi nagłych (błyskawicznych), typu *flash flood*, będących konsekwencją coraz częstszych deszczy nawalnych czy burz.

Rysunek 10. Intensywność użytkowania terenu na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim



POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI W OPOLU LUBELSKIM

OBRAZ INTENSYWNOŚCI

[- - -]	obszar rewitalizacji	kategorie zarządzania dróg:	
[- - -]	kolej	wojewódzka	gminna
[- - -]	rzeka, strumień	powiatowa	wewnętrzna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Geoportalu

Jak wynika z literatury przedmiotu, głównymi zagrożeniami mogącymi wystąpić na obszarze rewitalizacji są:

- 1) wzrost wartości temperatury maksymalnej dobowej w roku, co skutkować będzie nasileniem zjawiska miejskiej wyspy ciepła, najbardziej odczuwalnej w historycznym centrum miasta, wchodzącym w skład obszaru rewitalizacji;
- 2) wzrost liczby dni w roku z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$ (dni upalne);
- 3) wzrost liczby okresów o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$ (fale upałów);
- 4) wzrost rocznej sumy opadów, co oznaczać będzie konieczność skuteczniejszego odprowadzania wód opadowych, wprowadzania rozwiązań poprawiających małą i mikro retencję, co może być szczególnie ważne w centrum miasta, gdzie odnotowano największy stopień uszczelnienia terenów;
- 5) wzrost liczby dni w roku z opadem ekstremalnym $>20\text{ mm/dobę}$ oraz nieznaczny wzrost liczby dni z opadem $>10\text{ mm/dobę}$;
- 6) istotny statystycznie wzrost częstotliwości występowania burz (w tym burz z gradem);
- 7) występowanie powodzi nagłych (miejskich) w postaci nagłego zalania i/lub podtopienia terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności

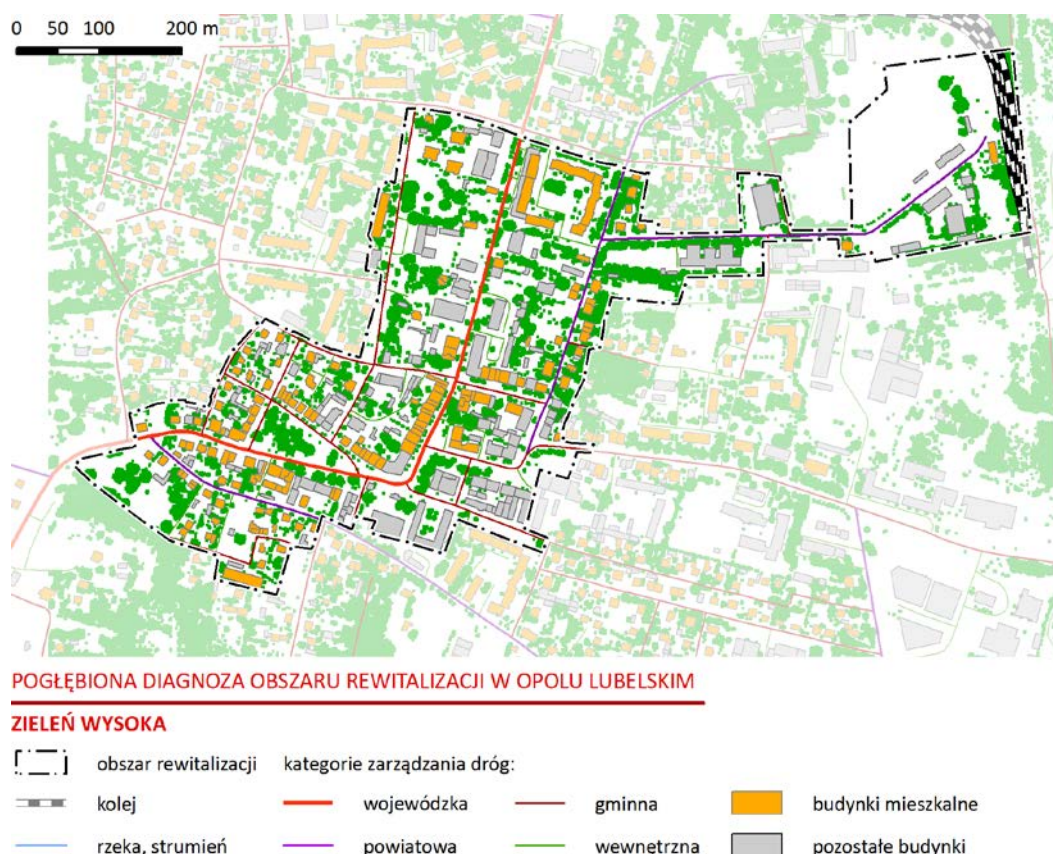
na stosunkowo niedużym obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszczu nawalnego), co z uwagi na ukształtowanie terenu w obszarze rewitalizacji może powodować znaczne szkody i wymaga działań prewencyjnych w postaci małej i mikro retencji;

8) występowanie powodzi od strony rzek.

Zjawiska te stanowią poważne utrudnienia dla prawidłowego funkcjonowania obszaru rewitalizacji oraz zdrowia i życia jego mieszkańców. Prognozy zmian klimatu na podstawie modeli klimatycznych opracowanych na podstawie danych meteorologicznych pokazują, że w perspektywie 2050 roku można spodziewać się kontynuacji obserwowanych obecnie trendów analizowanych zjawisk. Zagrożenia związane ze zmianami klimatu dotyczą także zdrowia publicznego i mają silny wpływ m.in. na osoby powyżej 65. roku życia, dzieci poniżej 5. roku życia, osoby przewlekle chore (choroby układu krążenia i układu oddechowego).

Wobec tak zdefiniowanych zagrożeń, szczególnego znaczenia nabierają działania polegające na łagodzeniu tego rodzaju negatywnych zjawisk. Jednym z powszechnie stosowanych rozwiązań jest rozwój błękitno-zielonej infrastruktury. Jej rola w silnie zabudowanej centralnej części obszaru rewitalizacji może okazać się znacząca także ze względu na umiarkowany udział na nim roślinności wysokiej, tj. o wysokości powyżej 2 m.

Rysunek 11. Intensywność zieleni na obszarze rewitalizacji



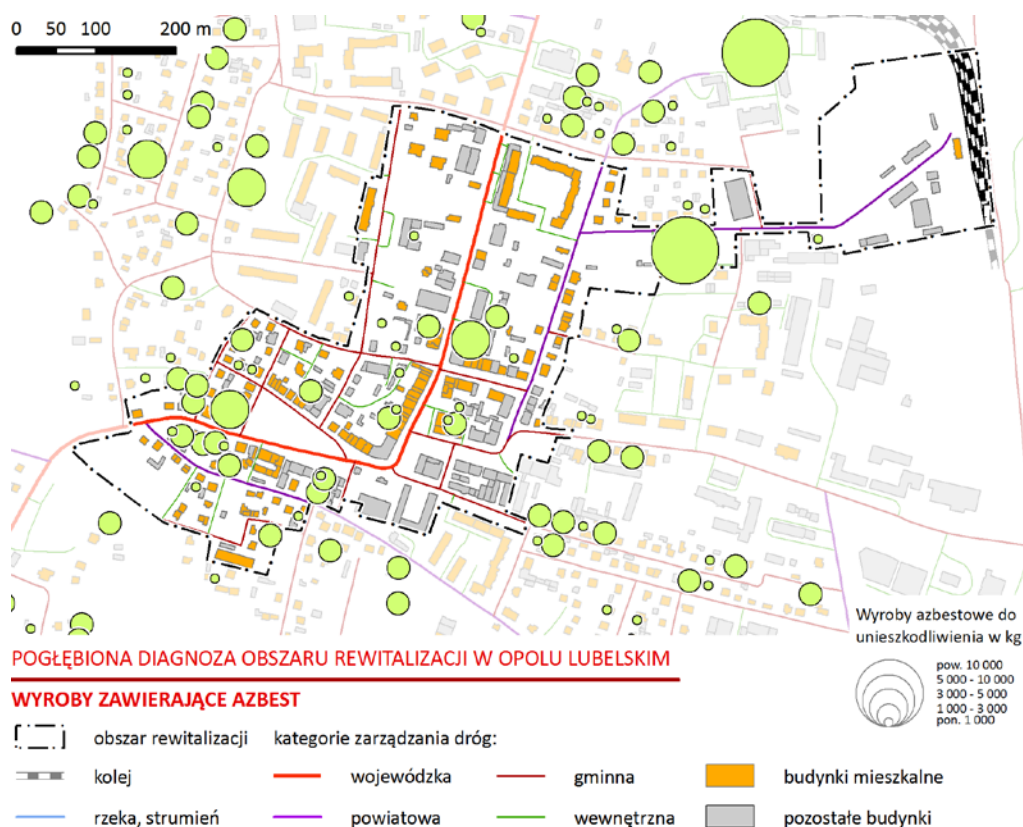
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Geoportalu

► Azbest

Jednym z czynników stanowiącym zagrożenie zarówno dla środowiska przyrodniczego, jak i stanu zdrowia mieszkańców, jest obecność wyrobów zawierających azbest. Na potrzeby oceny zagrożenia wynikającego z występowania wyrobów zawierających azbest wykorzystano wskaźnik wolumenu wyrobów azbestowych przypadających na 1 mieszkańca w kg. Na obszarze gminy w 2022 roku pozostawało 7,5 tys. ton materiałów zawierających azbest wymagających unieszkodliwienia. Na jednego mieszkańca gminy przypadało więc 459 kg tego rodzaju wyrobów. Dla miasta analogiczny wskaźnik wyniósł zdecydowanie mniej, bo 160 kg. Wynik taki wskazuje na koncentrację omawianego zjawiska na obszarze wiejskim gminy. W przypadku obszaru rewitalizacji wartość ta była nieco niższa niż w przypadku całego miasta i osiągnęła poziom 145 kg na osobę. Wynik ten był konsekwencją występowania na obszarze rewitalizacji około 141 ton wyrobów zawierających azbest.

Jakkolwiek w skali całego obszaru występowanie wyrobów azbestowych nie jest znaczącym problemem, to lokalnie, w niektórych jego częściach może on stanowić potencjalne zagrożenie.

Rysunek 12. Wyroby zawierające azbest na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2024 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM

III. Kluczowe problemy i potencjały obszaru rewitalizacji – wnioski z diagnozy

Rewitalizacja nie jest wyłącznie walką z patologiami, lecz przede wszystkim długoletnią działalnością na rzecz zmian na obszarze rewitalizacji, które mają skutkować jego zrównoważonym rozwojem. Dlatego też w ramach diagnozy starano się zidentyfikować także potencjały (aktywa), które sprzyjać będą prowadzonym działaniom rewitalizacyjnym.

Kluczowe problemy i potencjały rozwojowe obszaru rewitalizacji zidentyfikowane zostały indywidualnie przy współudziale lokalnej społeczności (dyskusja w trakcie warsztatów), a następnie zostały skonfrontowane z danymi statystycznymi opisującymi sytuację rozwojową obszaru rewitalizacji.

Poniżej przedstawiono kluczowe problemy i potencjały w poszczególnych sferach, uwzględniając zarówno wyniki analizy wskaźnikowej, jak i badań jakościowych.

► Kluczowe problemy i potencjały w sferze społecznej

Problemy:

- zmniejszanie się liczby ludności oraz starzenie się populacji na obszarze rewitalizacji (przebiegające szybciej niż średnio w mieście i całej gminie);
- brak zachęt dla młodych do pozostania w Opolu Lubelskim (słaba oferta edukacyjna i brak perspektyw na rozwój osobisty, brak mieszkań, brak ciekawych miejsc pracy i niskie płace, zbyt mało inicjatyw adresowanych do młodzieży) – w efekcie zdecydowana większość młodzieży deklaruje chęć wyjazdu z Opolu Lubelskiego po zakończeniu edukacji na średnim poziomie;
- utrzymujący się (zarówno na obszarze rewitalizacji, jak i w całej gminie) wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych, wskazujący na utrwalaony charakter problemu bezrobocia, z ryzykiem dziedziczenia bezradności i uzależnienia od pomocy społecznej;
- dwukrotnie wyższa niż średnio w gminie liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej na 1000 mieszkańców oraz znacząco wyższy odsetek rodzin długotrwale korzystających z pomocy społecznej;
- seniorzy jako grupa szczególnie wrażliwa i narażona na wykluczenie społeczne – około 2/3 osób starszych zagrożonych ubóstwem, około 1/4 osób starszych będących „więźniami IV piętra”;
- napięcia w stosunkach ze zwiększającą się społecznością romską – obustronna niechęć do integracji, nieakceptowane społecznie zachowania przedstawicieli społeczności romskiej, budzące obawy o bezpieczeństwo;
- stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa i porządku publicznego: zachowania przedstawicieli społeczności romskiej, zachowania związane z publicznym piciem alkoholu, duże natężenie ruchu drogowego i niebezpieczne zachowania kierowców, problemy z oświetleniem, problemy z monitoringiem;
- wzrost skali przemocy domowej po pandemii Covid-19;

- ucieczka zdolniejszej młodzieży do szkół lubelskich, o znacznie wyższych średnich wynikach niż szkoły na obszarze rewitalizacji i w całym Opolu Lubelskim;
- problemy szkolne dzieci romskich (niska frekwencja, powtarzanie klas, niewiele dzieci kończy szkołę, brak zainteresowania ze strony rodziców);
- brak koordynacji organizacji różnego rodzaju wydarzeń w Opolu Lubelskim (brak kalendarza imprez);
- brak współpracy i koordynacji działań między NGO (także w zakresie działań pomocowych);
- brak wydzielonej w Budżecie Obywatelskim puli środków na działania zgłaszane przez indywidualnych mieszkańców i NGO (dominują projekty zgłaszane przez szkoły).

Potencjały:

- postrzeganie Opolu Lubelskiego przez mieszkańców jako miasta generalnie bezpiecznego i spokojnego;
- aktywność OCeK, z placówkami zlokalizowanymi na obszarze rewitalizacji (biblioteka publiczna, muzeum multimedialne) – działalność pozytywnie oceniana przez mieszkańców;
- dobra współpraca OCeK i CAL z NGO;
- wysoko oceniana działalność organizacji seniorskich oraz grup wolontariatu wspierających seniorów (m.in. działająca przy PCK grupa wolontariuszy-seniorów, która stara się aktywizować i wspierać osoby starsze);
- znacząco niższy niż średnio w gminie odsetek korzystających z pomocy z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie rodzin objętych pomocą.

► Kluczowe problemy i potencjały w sferze gospodarczej

Problemy:

- niekorzystne zmiany sytuacji w otoczeniu społeczno-gospodarczym oraz rosnąca niepewność rynku i pogorszenie nastrojów wśród przedsiębiorców odnośnie perspektyw prowadzonej przez nich działalności;
- zmiany zachowań konsumenckich spowodowane wysoką inflacją, negatywnie oddziałujące na niektóre branże;
- w związku z inflacją i kryzysem energetycznym zagrożone funkcjonowanie lokalnych przedsiębiorstw, szczególnie z branży gastronomicznej, usługowej i handlowej, których znaczna część zlokalizowana jest na obszarze rewitalizacji;
- ograniczona podaż szeregu usług, np. gastronomicznych, związanych z zakwaterowaniem i innych;
- ponadprzeciętny poziom wykreśleń podmiotów z CEiDG na obszarze rewitalizacji;
- ponadprzeciętny poziom wykorzystania ogrzewania elektrycznego na obszarze rewitalizacji, zwiększający koszty prowadzenia działalności gospodarczej;
- malejąca liczba użytkowników obszaru rewitalizacji (potencjalnych klientów);

- brak perspektyw zawodowych w Opolu Lubelskim;
- brak atrakcji turystycznych;
- niski poziom siły nabywczej mieszkańców;
- brak większej liczby placówek administracyjno-biurowych generujących przepływy potencjalnych klientów (np. zakład energetyczny, gazownia, biuro paszportowe itp.);
- konkurencja ze strony dużych placówek handlu detalicznego;
- krótki czas otwarcia placówek usługowych po południu (do 17.00);
- brak podmiotów ekonomii społecznej;
- brak samoorganizacji lokalnego środowiska przedsiębiorców.

Potencjały:

- wysoki poziom przedsiębiorczości;
- zróżnicowana struktura działalności gospodarczej;
- zauważalna koncentracja usług centrotwórczych (np. edukacja, usługi dla biznesu, handel, ochrona zdrowia i inne);
- poprawiająca się w wyniku przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych estetyka miasta;
- doświadczenie w organizacji jarmarku bożonarodzeniowego.

► Kluczowe problemy i potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Problemy:

- zniszczone fasady budynków (w tym zabytkowych), nieestetyczne witryny sklepowe oraz chaotyczne reklamy psujące estetykę historycznych przestrzeni miasta;
- brak lokalnych regulacji prawnych, które umożliwiłyby władzom samorządowym skuteczne opanowanie chaosu reklamowego i poprawę estetyki przestrzeni publicznych;
- brak terenów zieleni publicznej umożliwiających odpoczynek i rekreację (poza skwerem na Starym Rynku);
- funkcjonalnie niewykorzystana i niezdefiniowana przestrzeń Placu Studziennego;
- brak kawiarenek, lodziarni czy ciastkarni ze stolikami na zewnątrz;
- brak uregulowania kwestii zagospodarowania wód opadowych;
- brak przestrzeni publicznej i całorocznego miejsca spotkań dedykowanego osobom młodym (przestrzeń oddana młodym, o której decydują i którą zarządzają);
- niewystarczająca oferta wydarzeń kulturalnych dla młodzieży (postulowane zwiększenie liczby koncertów) oraz kół naukowych;

- niewystarczająca oferta zajęć sportowych i rekreacyjnych dla młodzieży (formy postulowane przez młodzież: sporty walki, kluby taneczne, nowocześniejsza siłownia, stworzenie piłkarskich i koszykarskich drużyn młodzieżowych, w tym kobiecych);
- deficyt trenerów sportowych umożliwiających pracę z dziećmi;
- brak działań w zakresie aktywności ruchowej dla mieszkańców aktywnych zawodowo (nie tylko seniorów);
- brak miejsca, w którym mogłyby się spotykać grupy mieszkańców (np. seniorzy) i organizować swoje wydarzenia (potrzebny lokal na więcej niż 150 osób);
- rosnące potrzeby opiekuńcze w zakresie opieki dziennej i całodobowej, przekraczające dostępną obecnie liczbę miejsc opieki;
- problemy z mobilnością seniorów – trudności z przemieszczeniem się po mieście, m.in. brak możliwości dojazdu do parku miejskiego transportem zbiorowym;
- występowanie barier architektonicznych utrudniających poruszanie się po obszarze rewitalizacji;
- zdaniem seniorów – wciąż zbyt mała liczba ławek i/lub ich złe rozlokowanie w przestrzeni miasta, często także złe ustawienie;
- nadal występujące problemy z parkowaniem, brak miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami i/lub ich złe rozlokowanie w przestrzeni miasta;
- duży ruch samochodowy w centrum miasta, szczególnie w godzinach porannych;
- tranzytowy charakter ulicy Lubelskiej i wzmożony ruch samochodowy;
- brak ścieżek rowerowych;
- brak wybiegu dla psów i koszy na psie odchody.

Potencjały:

- zrewaloryzowany Stary i Nowy Rynek oraz ulice Piekarska i Ogrodowa;
- wielofunkcyjna przestrzeń publiczna na Starym Rynku, elastycznie adaptowana do różnych funkcji;
- nowy plac targowy przy ul. Ogrodowej;
- tereny sportowe przy ul. Kolejowej;
- rezerwa terenowa, tzw. Małpi Gaj, która mogłaby stanowić miejsce realizacji projektu zwiększającego naturalną retencję obszaru rewitalizacji oraz terenu zieleni publicznej;
- działalność Dziennego DPS dla Osób Starszych w Opolu Lubelskim oraz planowane na 2026 rok zakończenie budowy wojewódzkiego centrum opieki nad osobami starszymi poprzez rozbudowę Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w Opolu Lubelskim;
- bogate dziedzictwo kulturowo-materialne obszaru;
- kompaktowy charakter miasta – z uwagi na małe odległości (z najodleglejszych punktów miasta do centrum odległość wynosi około 2-2,5 km) osoby bez ograniczeń w mobilności znaczną część spraw mogą załatwić poruszając się pieszo;

- zapewniany przez CUS transport seniorów na imprezy organizowane przez miasto;
- poprawa efektywności systemu parkowania poprzez wydzielenie miejsc postojowych i wprowadzenie strefy parkowania, akceptacja mieszkańców i przedsiębiorców dla rozszerzenia strefy parkowania;
- przywrócenie kursów kolejki wąskotorowej i jej dalszy rozwój (połączenie do Nałęczowa).

► Kluczowe problemy i potencjały w sferze technicznej

Problemy:

- degradacja zasobu zabytkowego;
- brak wsparcia remontów zasobu zabytkowego;
- wpisanie dużej części budynków do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, co dodatkowo utrudnia podejmowanie działań remontowych i rewaloryzacyjnych (wyższe koszty, dłuższe procedury);
- występowanie pustostanów w złym stanie technicznym, przy braku jakiegokolwiek polityki dotyczącej pustostanów;
- niski odsetek budynków wielorodzinnych posiadających windy;
- obecność zasobu komunalnego w złym stanie technicznym;
- niski standard komunalnego zasobu mieszkaniowego;
- przeludnienie lokali komunalnych;
- bardzo złe warunki mieszkaniowe wielu podopiecznych CUS (nierzadko brak łazienki, ciepłej wody czy ogrzewania) – problem tym trudniejszy do rozwiązania, że dotyczy w znacznej części zasobu prywatnego;
- ponadprzeciętna liczba awarii sieci wodociągowej;
- znaczący wzrost kosztów ogrzania budynków oznaczający spadek środków na działania remontowe.

Potencjały:

- dobry poziom wyposażenia w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- dobrze rozwinięta sieć gazowa.

► Kluczowe problemy i potencjały w sferze środowiskowej

Problemy:

- występowanie obszarów o złym klimacie akustycznym;
- umiarkowany zasięg występowania zieleni wysokiej na części obszaru;
- występowanie licznych, niskosprawnych, wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- wysokie natężenie ruchu samochodowego;

- lokalna obecność wyrobów zawierających azbest;
- ograniczony stopień przygotowania obszaru do zmian klimatu;
- predyspozycje obszaru staromiejskiego do występowania miejskiej wyspy ciepła;
- brak stacji monitoringu jakości powietrza;
- „zabetonowanie” rynku.

Potencjały:

- niezagospodarowane tereny zielone na obszarze rewitalizacji („Małpi Gaj”) oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie (stawy).

IV. Wizja i cele działań rewitalizacyjnych

IV.1. Wizja gminnego programu rewitalizacji

Wizja stanu obszaru rewitalizacji odpowiada na problemy i potrzeby zidentyfikowane w diagnozie opracowanej przy współudziale mieszkańców Opola Lubelskiego. Jednocześnie nawiązuje do zdefiniowanych w tym procesie lokalnych potencjałów tej części gminy. Efektem działań naprawczych podjętych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 będzie ograniczenie skali występujących negatywnych zjawisk kryzysowych w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

Na strukturę Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 składa się pięć **celów** opisujących przyszły pożądany stan obszaru rewitalizacji. W ramach każdego z nich wyodrębniono **kierunki działań** (łącznie 25) reprezentujące typy przedsięwzięć i aktywności, które należy podjąć na rzecz urzeczywistnienia poszczególnych celów rewitalizacji oraz **działania** (łącznie 22) będące uszczegółowieniem interwencji publicznej wynikającej z części kierunków.

Cel pierwszy ukierunkowany jest na budowanie i wzmacnianie wielopokoleniowej społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji, której członkowie troszczą się o siebie wzajemnie oraz angażują się w rozwój tej części gminy. Cel ten osiągnięty zostanie poprzez skuteczne zarządzanie zmianą demograficzną, które pozwoli na dostosowanie infrastruktury oraz polityk publicznych świadczonych na obszarze rewitalizacji do potrzeb wszystkich grup wiekowych. Podjęte zostaną działania na rzecz powstrzymania wyjazdów młodzieży z obszaru rewitalizacji oraz Opola Lubelskiego. Stworzenie atrakcyjnych perspektyw edukacyjnych, zawodowych oraz spędzania czasu wolnego powinno zachęcić młodzież do wiązania przyszłości zawodowej oraz życia rodzinnego z Opolem Lubelskim. Ponadto podejmowane będą działania na rzecz zapobiegania marginalizacji grup społecznych oraz poszczególnych członków społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji. Opieką i wsparciem otoczone zostaną osoby doświadczające bezrobocia, przemocy domowej, ubóstwa oraz wszelkich form wykluczenia ze względu na wiek, płeć, sytuację materialną, stan zdrowia lub pochodzenie. Obszar rewitalizacji stanie się miejscem bezpiecznym oraz tętniącym lokalnym życiem, przyciągającym bogatą ofertą kulturalno-rozrywkową mieszkańców nie tylko Opola Lubelskiego, ale również sąsiednich gmin. W działania przyczyniające się urzeczywistnieniu tego celu angażowane będą lokalne organizacje pozarządowe.

Dzięki realizacji celu drugiego obszar rewitalizacji stanie się lokalnym centrum przedsiębiorczości. Działania podejmowane w ramach tego celu ukierunkowane zostaną nie tylko na wzmocnienie oferty usług publicznych i komercyjnych dostępnych w tej części gminy, ale również poprzez wzmacnianie odporności na szoki i zakłócenia doświadczane przez przedsiębiorców prowadzących tutaj działalność gospodarczą. Podjęte zostaną działania na rzecz wykorzystania potencjału turystycznego tej części Opola Lubelskiego, w oparciu o który budowana będzie lokalna specjalizacja gospodarcza. Stworzony zostanie system

zachęt oraz wsparcia dla osób chcących rozpocząć własną działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji.

W wyniku realizacji celu trzeciego obszar rewitalizacji stanie się jeszcze bardziej estetyczny i dostępny dla wszystkich mieszkańców Opola Lubelskiego. Przestrzenie publiczne dostępne w tej części gminy pozwolą zaspokoić potrzeby mieszkańców związane w szczególności z wypoczynkiem, rekreacją oraz kontaktami społecznymi. Wdrożone zostaną instrumenty pozwalające na przywrócenie oraz ochronę estetyki obszaru rewitalizacji. Działaniom na rzecz zmiany organizacji ruchu w centrum Opola Lubelskiego oraz racjonalizacji sposobu parkowania w tej części gminy, towarzyszyć będą inwestycje w rozwój ścieżek rowerowych oraz sieci chodników zachęcające mieszkańców do samodzielnego poruszania się po obszarze rewitalizacji.

Dzięki realizacji celu czwartego poprawie ulegną warunki zamieszkania na obszarze rewitalizacji, co nie tylko przyczyni się do zwiększenia jakości życia osób obecnie zamieszkujących w tej części Opola Lubelskiego, ale również do przyciągnięcia do tej części gminy nowych mieszkańców. Kontynuowane będą starania o uregulowanie stanu prawnego lokali składających się na zasób komunalny gminy, co z kolei pozwoli na zwiększenie skali działań inwestycyjnych prowadzących do poprawy ich jakości. Ponadto podejmowane będą dalsze inwestycje w infrastrukturę komunalną zlokalizowaną w tej części Opola Lubelskiego.

Dzięki realizacji piątego celu nie tylko zmniejszona zostanie presja wywierana przez obszar rewitalizacji na środowisko naturalne i poszczególne jego elementy, ale również zbudowana zostanie odporność tej części miasta na negatywne skutki zmian klimatu. Ta część Opola Lubelskiego stanie się bardziej zielona, mniej zanieczyszczona hałasem oraz emisjami pochodzącymi z nieefektywnych źródeł ciepła oraz transportu, wolna od azbestu oraz, dzięki większej retencyjności, mniej podatna na zalania.

Pomimo modyfikacji planowanej interwencji na rzecz uzdrowienia i wprowadzenia na ścieżkę rozwoju obszaru rewitalizacji w Opolu Lubelskim, w dalszym ciągu **aktualna pozostaje wizja** zdefiniowana w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024, która zakłada, że będzie to **obszar tętniący życiem społecznym i gospodarczym, czysty, eksponujący wartości dziedzictwa kulturowego centrum miasta, aktywizujący i inspirujący mieszkańców, przyciągający atrakcyjną ofertą kulturalno-oświatową. Na nowo budujący wewnętrzne relacje społeczne, zaangażowanie społeczne i wysoki poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar otwarty na osoby z zewnątrz, ale jednocześnie przyjazny stałym mieszkańcom, stanowiący miejsce spotkań i integracji, zachęcający atrakcyjnymi i bezpiecznymi przestrzeniami publicznymi. Dobrze skomunikowany w wymiarze regionalnym i lokalnym, zachęcający do rezygnacji z wykorzystania samochodu, bezpieczny i przyjazny dla osób w różnym wieku i o różnym poziomie sprawności.**

IV.2. Cele gminnego programu rewitalizacji

I. Wspierająca się i zaangażowana wspólnota wielu pokoleń

I.1. Skuteczne zarządzanie zmianami demograficznymi na obszarze rewitalizacji

- I.1.1. Dostosowanie infrastruktury społecznej oraz lokalnych polityk publicznych świadczonych na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji do potrzeb starzejącej się populacji
- I.1.2. Wsparcie (organizacyjne, lokalowe i finansowe) organizacji zrzeszających oraz działających na rzecz seniorów
- I.1.3. Zapobieganie wyjazdom młodych poprzez stwarzanie im perspektyw rozwoju osobistego i zawodowego na obszarze rewitalizacji w szczególności poprzez rozwój oferty edukacyjnej, mieszkaniowej, spędzania czasu wolnego (w tym poprzez sport i rekreację) oraz możliwości znalezienia atrakcyjnej i dobrze płatnej pracy
- I.1.4. Promowanie zdrowego trybu życia i aktywności fizycznej wszystkich grup wiekowych zamieszkujących obszar rewitalizacji

I.2. Włączająca i integrująca polityka społeczna oraz rynku pracy

- I.2.1. Przeciwdziałanie zjawisku przemocy domowej oraz objęcie opieką osób jej doświadczających
- I.2.2. Zapobieganie zjawisku wykluczenia społecznego w szczególności ze względu na wiek, płeć, sytuację materialną, stan zdrowia lub pochodzenie, mieszkańców obszaru rewitalizacji
- I.2.3. Działania na rzecz zwiększania aktywności zawodowej mieszkańców obszaru rewitalizacji, w tym zwłaszcza przeciwdziałanie zjawisku długotrwałego bezrobocia
- I.2.4. Przeciwdziałanie zjawisku dziedziczenia biedy oraz bezradności życiowej
- I.2.5. Działania na rzecz lepszej integracji społeczności romskiej oraz wsparcie w rozwiązywaniu problemów doświadczanych przez tę społeczność

I.3. Zaangażowanie organizacji pozarządowych w działania na rzecz społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji

I.4. Wykorzystanie potencjału instytucji kultury na rzecz budowy zróżnicowanej i atrakcyjnej oferty czasu wolnego

- I.4.1. Lepsza koordynacja organizacji wydarzeń kulturalno-rozrywkowych na obszarze rewitalizacji
- I.4.2. Wykorzystanie doświadczenia i zasobów Opolskiego Centrum Kultury na rzecz aktywizacji i integracji społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji

I.5. Zwiększanie poziomu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

- I.5.1. Rozbudowa systemu monitoringu wizyjnego
- I.5.2. Przeciwdziałanie zachowaniom niepożądanym w przestrzeniach publicznych (kradzieże, przemoc, spożywanie alkoholu, żebranie)

I.5.3. Zwiększenie bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego na obszarze rewitalizacji

I.5.4. Zacieśnianie współpracy ze służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo publiczne

II. Obszar przedsiębiorczości

II.1. Wprowadzenie nowych funkcji publicznych oraz usług, w tym także komercyjnych, w obszarze rewitalizacji przyciągających mieszkańców Opola Lubelskiego oraz sąsiednich gmin do obszaru rewitalizacji

II.2. Pobudzanie postaw przedsiębiorczych wśród młodzieży oraz udzielanie wsparcia przy zakładaniu działalności gospodarczych na obszarze rewitalizacji

II.3. Działania na rzecz zwiększenia odporności i konkurencyjności przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji

II.4. Stworzenie forum współpracy przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji

II.5. Budowanie atrakcyjności obszaru rewitalizacji w oparciu o jego potencjał turystyczny oraz organizację markowych wydarzeń

II.6. Stwarzanie warunków dla rozwoju podmiotów ekonomii społecznej

III. Przestrzeń dla wszystkich

III.1. Działania na rzecz poprawy estetyki obszaru rewitalizacji

III.1.1. Kontynuacja Programu Remontów Kamienic

III.1.2. Przygotowanie instrumentów prawnych przeciwdziałających chaosowi reklamowemu

III.2. Stworzenie przestrzeni publicznej pełniącej funkcję całorocznego miejsca spotkań młodzieży

III.3. Kreowanie miejsc pozwalającym na aktywne spędzanie czasu wolnego na obszarze rewitalizacji

III.4. Likwidacja barier architektonicznych oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających poruszanie się po obszarze rewitalizacji osób o zróżnicowanych potrzebach w zakresie mobilności, w tym zwłaszcza seniorów

III.5. Rozbudowa ścieżek rowerowych oraz chodników wspierających mikromobilność w obrębie obszaru rewitalizacji

III.6. Zmniejszenie zagrożeń oraz uciążliwości wynikających z intensywnego ruchu samochodowego na obszarze rewitalizacji

- III.7. Reorganizacja zasad parkowania w centrum, optymalizująca przestrzenne rozmieszczenie miejsc postojowych (parkingów) oraz uwzględniająca potrzeby osób z niepełnosprawnościami

IV. Miejsce dobre do (za)mieszkania

- IV.1. Działania ukierunkowane na uregulowanie stanu prawnego oraz poprawę jakości komunalnego zasobu mieszkaniowego
- IV.2. Wsparcie działań w zakresie termomodernizacji budynków (w tym zabytkowych) położonych na obszarze rewitalizacji, której efektem będzie zwiększenie ich efektywności energetycznej
- IV.3. Poprawa stanu infrastruktury komunalnej, w tym zwłaszcza sieci wodociągowej, zmniejszająca jej awaryjność

V. Obszar dobrego klimatu

- V.1. Ograniczenie skali zjawiska zanieczyszczenia hałasem (tzw. smogu akustycznego) na obszarze rewitalizacji
- V.2. Działania na rzecz poprawy jakości powietrza na obszarze rewitalizacji
- V.2.1. Ustanowienie stacji monitoringu powietrza
- V.2.2. Wymiana niskosprawnych i wysokoemisyjnych źródeł ciepła
- V.3. Usuwanie azbestu z obszaru rewitalizacji
- V.4. Budowanie odporności obszaru rewitalizacji na zmiany klimatu w szczególności poprzez:
- V.4.1. rozszczelnianie terenów zasklepionych,
- V.4.2. wprowadzanie większej ilości zieleni,
- V.4.3. przeciwdziałanie zjawisku miejskiej wyspy ciepła.

V. Opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy

V.1. Strategia Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030

Uchwalona w dniu 26 marca 2025 r. przez Radę Miejską w Opolu Lubelskim Strategia Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030 stanowi najważniejszy dokument określający wizję oraz kierunki rozwojowe gminy w perspektywie nadchodzącej dekady.

Rewitalizacji, rozumianej jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane i skoncentrowane terytorialnie działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, poświęcono w Strategii wiele miejsca. W kontekście niniejszego opracowania szczególną uwagę należy zwrócić na dwa fragmenty Strategii dotyczące rewitalizacji oraz instrumentarium za pomocą, którego zadanie to będzie realizowane w Opolu Lubelskim:

1. Rewitalizacja jako element ustaleń i rekomendacji do lokalnych dokumentów planistycznych

Część spośród zdefiniowanych w Strategii ustaleń i rekomendacji (zasad i kierunków) do lokalnych dokumentów planistycznych służących realizacji polityki przestrzennej gminy, wprost odwołuje się do rewitalizacji jako zasadniczej przesłanki kształtowania przestrzeni. W tym kontekście przywołać należy zasady dotyczące:

a. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w celu zachowania wartości obiektów dziedzictwa kulturowego wskazuje się rewaloryzację oraz rewitalizację układu urbanistycznego Opola Lubelskiego polegającą na:
 - o zachowaniu i uczytelnianiu historycznych układów i funkcji rynków oraz sieci ulicznej,
 - o zachowaniu lub odtwarzaniu historycznego ukształtowania terenów zabytkowych zespołów miejskich i układów komunikacyjnych,
 - o zachowaniu lub odtwarzaniu elementów układów zieleni komponowanej,
 - o zachowanie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych elementów zespołów urbanistycznych,
 - o ochronę sylwet miast poprzez prawidłowe zagospodarowanie stref ekspozycji zespołów urbanistycznych,
 - o kształtowanie uzupełniającej zabudowy w dostosowaniu do założeń historycznych,
 - o uporządkowanie ruchu kołowego uwzględniające potrzeby ograniczania kolizji przestrzennych.

b. kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

- procesy rewitalizacji i spójną z nimi politykę przestrzenną należy realizować na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

2. Obszar rewitalizacji jako obszar strategicznej interwencji

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (art. 10e ust. 3 pkt 7) w strategii rozwoju gminy mogą zostać wskazane obszary strategicznej interwencji kluczowe dla rozwoju gminy wraz z zakresem planowanych działań. Z kolei zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (art. 5 pkt 6a) obszarem strategicznej interwencji (OSI) określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne.

W Strategii Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030 status OSI nadano obszarowi zdegradowanemu i obszarowi rewitalizacji. Zgodnie z zapisami Strategii jest to obszar . Jest to obszar, na którym koncentrują się zarówno negatywne zjawiska społeczne jak i pozostałe negatywne zjawiska wymienione w ustawie o rewitalizacji. Obszarem zdegradowany i obszar rewitalizacji, w obrębie którego znalazły się m.in.: Stary Rynek, Nowy Rynek oraz główna arteria komunikacyjna łącząca z Lublinem, obejmuje swoim zasięgiem centrum miasta Opole Lubelskie, stanowiące fragment historycznej części miasta.



Rysunek 13. Obszar strategicznej interwencji - obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030

Powyższe fragmenty Strategii Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030 wyznaczają zasadnicze ramy interwencji publicznej, która będzie wdrażana poprzez niniejszy GPR.

Nie oznacza to jednakże, iż na kartach Strategii nie znajdziemy również innych działań, które wyznaczają ramy dla podejmowania przez władze gminy oraz Interesariuszy rewitalizacji przedsięwzięć w tym zakresie. W poniższej tabeli przedstawiono kierunki działań opisane w strategii rozwoju, które stanowią podstawę dla działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na przeciwdziałanie kryzysom w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Tabela 1. Cele strategiczne i kierunki działań Strategii Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030 do realizacji których będzie przyczyniać się interwencja publiczna opisana w Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030

CEL STRATEGICZNY	KIERUNEK DZIAŁANIA	TYP NEGATYWNYCH ZJAWISK, NA KTÓRE ODPOWIEDŹ STANOWI KIERUNEK DZIAŁANIA					INTERWENCJA GPR
		Społ.	Gosp.	Środ.	Prestrz-funkcj.	Tech.	
WZROST SPÓJNOŚCI SPOŁECZNEJ	Poprawa dostępności osób ze szczególnymi potrzebami						Cel I.1.1. Cel III. 4.
	Wzrost jakości usług i infrastruktury społecznej						Cel I.1.1. Cel I.2.
	Zwiększenie atrakcyjności obiektów kultury i ochrona dziedzictwa kulturowego						Cel I.4. Cel II.5.
	Wzrost bezpieczeństwa publicznego						Cel I.5.
	Doskonalenie jakości edukacji oraz rozwój kompetencji						Cel I.1.3.
	Wsparcie dla funkcjonowania organizacji pozarządowych						Cel I.1.2. Cel I.3.
POPRAWA STANU ŚRODOWISKA I OCHRONA JEGO ZASOBÓW	Poprawa dostępności zielonych przestrzeni publicznych						Cel III.3. Cel V.4.
	Wspieranie efektywności energetycznej i odnawialnych źródeł energii						Cel IV.2.
	Poprawa jakości i dostępności infrastruktury rekreacyjnej i sportowej						Cel I.1.3. Cel I.1.4. Cel III.3.
WZROST ATRAKCYJNOŚCI GOSPODARCZEJ I TURYSTYCZNEJ	Rozwój infrastruktury i usług turystycznych						Cel I.4. Cel II.5.
	Wsparcie dla rozwoju przedsiębiorczości i lokalnej gospodarki						Cel II.1. Cel II.2. Cel II.3. Cel II.4.
	Poprawa dostępności komunikacyjnej						Cel III.5. Cel III.5. Cel III.6.

V.2. Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Opole Lubelskie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji kluczową przesłanką podjęcia działań rewitalizacyjnych jest występowanie na danym obszarze kryzysu o charakterze społecznym przejawiającego się w szczególności koncentracją takich negatywnych zjawisk jak:

- bezrobocie,
- ubóstwo,
- przestępczość,
- wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- niski poziom edukacji,
- niski poziom kapitału społecznego,
- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Działania podejmowane przez Interesariuszy rewitalizacji, których celem jest wyprowadzenie danego obszaru z sytuacji kryzysowej powinny w pierwszym rzędzie zostać ukierunkowane na wygaszenie kryzysu o charakterze społecznym. Owo wyeksponowanie znaczenia w ramach rewitalizacji interwencji o charakterze społecznym powoduje, że z perspektywy skuteczności działań podejmowanych na kanwie GPR szczególnego znaczenia nabierają jego powiązania z celami wyznaczonymi w strategii rozwiązywania problemów społecznych będącej najważniejszym spośród opracowywanych na poziomie lokalnym dokumentem ukierunkowanym na przeciwdziałanie kryzysowi w sferze społecznej.

W dniu 23 czerwca 2021 r. Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwaliła Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Opole Lubelskie na lata 2021-2025. Skuteczność działań podejmowanych w ramach obszaru rewitalizacji warunkowana jest istotnym poziomem powiązań pomiędzy zapisami Strategii oraz GPR. W poniższej tabeli przedstawiono cele operacyjne opisane w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Opole Lubelskie na lata 2021-2025, do których nawiązywać będzie interwencja podejmowana na podstawie zapisów GPR.

Tabela 2. Zestawienie celów operacyjnych Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Opole Lubelskie na lata 2021-2025 realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030

CEL OPERACYJNY STRATEGII ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH GMINY OPOLE LUBELSKIE NA LATA 2021-2025	INTERWENCJA GPR
Wsparcie finansowe i rzeczowe potrzebującym rodzinom	Cel I.2.1.; Cel I.2.2.; Cel I.1.2.4.; Cel IV.1.
Stworzenie warunków oraz możliwości udziału osób niepełnosprawnych w życiu społecznym	Cel I.2.2.; Cel III.4.
Wspieranie osób doświadczających przemocy oraz stosujących przemoc	Cel I.2.1.
Aktywizacja społeczna seniorów oraz wsparcie osób starszych	Cel I.1.1.; Cel I.1.2.; Cel I.2.2.
Stworzenie osobom bezrobotnym warunków do zatrudnienia oraz rozwoju zawodowego	Cel I.2.3.
Wsparcie osób i rodzin będących w trudnej sytuacji życiowej i materialnej oraz działania na rzecz osób bezdomnych	Cel I.2.1.; Cel I.2.2.; Cel I.2.4.; Cel I.2.5.
Udoskonalenie działań zapewniających bezpieczeństwo mieszkańców gminy Opole Lubelskie	Cel I.5.1.; Cel I.5.2.; Cel I.5.3.; Cel I.5.4.
Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu	Cel I.2.2.

V.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar objęty programem zostało przyjęte 29 września 2017 r. uchwałą Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim nr XXXIX/259/2017 r.

W zaktualizowanym studium określono strukturę funkcjonalno -przestrzenną, poprzez wydzielenie stref funkcjonalnych, w których zostały ustalone zasady polityki przestrzennej. Wynikają one z uwarunkowań w szczególności przyrodniczych, kulturowych, z dotychczasowego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów.

Wyznaczono strefy:

- ekologiczną - E, obejmującą obszary o ograniczonej zabudowie E1 - E3,
- zainwestowania miejskiego – M, obejmującą obszary urbanizacji.

Obszar objęty programem rewitalizacji znalazł się w wyznaczonej w Studium strefie zainwestowania miejskiego (M1- M5) oraz w małym fragmencie w strefie ekologicznej - E1 (Małpi Gaj).

Strefa ekologiczna

Jest to teren stanowiący ośnowę podstawowego systemu przyrodniczego miasta, z obszarem węzłowym i węzłami ekologicznymi i element Systemu Przyrodniczego Gminy, wpływający na warunki aerasanitarne miasta. Stanowi fragment – położony w granicach administracyjnych miasta – ekosystemu rzeki Jankówki (Leonki), powiązanego z ekosystemami leśnymi na terenie gminy.

Obszar E1 predysponowany jest do pełnienia funkcji rekreacyjnych związanych z codziennym wypoczynkiem mieszkańców miasta, (Cel V.4)

W Studium wyznaczono nowe tereny sportu, kultury fizycznej, turystyki kwalifikowanej, wskazując konieczność przekształcenia terenów zieleni publicznej tzw. „małpi gaj”- na teren rekreacji, z uzupełniającymi usługami (ZP/US,U) (Cel V.3).

Strefa zainwestowania miejskiego

Jest to obszar wielofunkcyjny – centrum usługowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową. Preferowane w Studium funkcje to: usługi publiczne istniejące i projektowane, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi komercyjne, w tym z zakresu obsługi ruchu turystycznego i uzupełniająca funkcja mieszkaniowa. Poza nielicznymi enklawami oraz terenem pomiędzy ulicą Polną i Długą obszar prawie całkowicie zabudowany zwartą i skupioną zabudową.

Ze względu na objęcie strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Śródmieścia – niemożliwe jest w tych granicach uzyskanie wymaganych normatywem parametrów technicznych ulic. W Studium uznano za konieczne opracowanie w ramach planów

miejscowych dla tego terenu – projektu organizacji ruchu z zastosowaniem tzw. strefy „ruchu uspokojonego” (cel III. 6, 7)

W Studium rekomenduje się trasę kolejki wąskotorowej obsługującej dawną cukrownię dla obsługi ruchu turystycznego, część terenów kolejowych poza dnem doliny rzecznej może zostać przekształcona na usługi komercyjne (np. obsługi turystyki, gastronomii, handlu itp.), w obszarze dolinnym na funkcje rekreacji, sportu, zbiorniki wodne itp.

Znaczna część obszaru objęta jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

W Studium ustalono, że na terenie objętym ochroną zabytkowego układu urbanistycznego obowiązuje zachowanie, jako jedynej w mieście dominanty architektonicznej, którą stanowi kościół wraz z kompleksem gmachów popijarskich w jego sąsiedztwie oraz w południowej pierzei Nowego Rynku (obecnie ul. Kościuszki). Z tego względu wysokość zabudowy w rejonie Starego i Nowego Rynku nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji z dopuszczeniem w indywidualnych przypadkach wykorzystania poddaszy jako trzeciej kondygnacji użytkowej.

W Studium założono objęcie rewaloryzacją „Historycznego Centrum” (Cel III, IV). W ramach działań założono:

- urządzenie na Starym Rynku (obszar przestrzeni publicznej) na części placu nawierzchni harmonizującej z otoczeniem, z elementami małej architektury, adaptację części istniejącego skweru z możliwością wymiany nasadzeń, aranżacji form zieleni i małej architektury, przedłużenie ulicy Piekarskiej i urządzenie przystanku dla komunikacji zbiorowej (busów);
- zachowanie skali charakteru zabudowy zachodniej i południowej pierzei Starego Rynku;
- poddanie rehabilitacji zabudowy pierzei północnej (o małej wartości architektonicznej);
- zachowanie dotychczasowych gabarytów, dekoracji elewacji i pozostałości sklepień we wnętrzach istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej na Nowym Rynku. Dotyczy to w szczególności pierzei zachodniej, budynku i otoczenia ratusza oraz obiektów położonych przy ulicy Lubelskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Ogrodową;
- przyjęcie zasady iż należy zachować istniejące linie zabudowy;
- zachowanie układu ulicznego w istniejących liniach rozgraniczających, docelowo, po wybudowaniu obwodnic miasta w ciągu dróg wojewódzkich, o parametrach dostosowanych wyłącznie do potrzeb obsługi obszaru, z wprowadzeniem tam stref ruchu uspokojonego;
- zachowanie istniejących przejść pomiędzy Starym Rynkiem a ulicami Długą i Ogrodową w celu usprawnienia ruchu lokalnego;
- uporządkowanie zapleczy istniejącej zabudowy i wymianę, nie posiadającej żadnej wartości architektonicznej i technicznej, zabudowy gospodarczej na nową.

VI. Włączenie interesariuszy w proces tworzenia i wdrażania gminnego programu rewitalizacji

W toku prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 uruchomiono szereg inicjatyw, których celem było urzeczywistnienie idei partycypacyjnego przygotowania polityk publicznych. Szeroko rozumiani Interesariusze rewitalizacji zostali włączeni w przygotowanie programu już od etapu diagnostycznego, tak aby ich zaangażowanie w ten proces nie zostało ograniczone wyłącznie do informowania o przebiegu trwających prac, czy też konsultowania wypracowanych przez lokalną administrację samorządową rozwiązań, lecz polegało na współtworzeniu interwencji publicznej, której skutkiem ma być wyprowadzenie z kryzysu obszaru rewitalizacji w Opolu Lubelskim.

Partycypacyjny model prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Opola Lubelskiego – na lata 2025-2030 opierał się na czterech zasadach:

- włączenie w prace nad GPR możliwie jak najszerszego kręgu partnerów społeczno-gospodarczych, podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji;
- stworzenie warunków dających wyżej wymienionym podmiotom możliwość udziału w pracach nad GPR od najwcześniejszych etapów;
- wykorzystanie zróżnicowanych form partycypacji wykraczających poza tradycyjne formy wyrażania opinii i zgłaszania uwag;
- transparentność wyrażającą się w bieżącym informowaniu interesariuszy o przebiegu prac nad programem.

Pierwszy etap uspołecznienia prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 obejmował udział Interesariuszy w pracach nad pogłębioną (szczegółową) diagnozą obszaru rewitalizacji. W dniach 20-21 stycznia 2025 r. przeprowadzono serię spotkań (w formule warsztatowej) z kluczowymi grupami Interesariuszy. Dobierając próbę starano się pozyskać możliwie zróżnicowane grono Interesariuszy rewitalizacji. Dzięki takiemu doborowi możliwe było uzyskanie pełniejszego obrazu sytuacji, który uwzględniał różne perspektywy i punkty widzenia. W spotkaniach uczestniczyli w szczególności:

- przedstawiciele seniorów;
- przedstawiciele organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji;
- przedstawiciele Policji;
- młodzież szkół ponadpodstawowych;
- przedstawiciele Centrum Usług Społecznych;
- mieszkańcy i użytkownicy obszaru rewitalizacji;

- pracownicy komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego, których zakres zadań ma wpływ na prowadzenie procesu rewitalizacji.

AKTUALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gmina Opole Lubelskie

Harmonogram spotkań

20 stycznia 2025 (poniedziałek):
10⁰⁰ • spotkanie ze środowiskiem seniorów

21 stycznia 2025 (wtorek):
17⁰⁰ • spotkanie z mieszkańcami obszaru rewitalizacji

22 stycznia 2025 (środa):
10⁰⁰ • spotkanie z przedstawicielami NGO's oraz z przedstawicielami środowiska kultury
16⁰⁰ • spotkanie z przedstawicielami środowiska gospodarczego

**SPOTKANIA ODBĘDĄ SIĘ W SALI KONFERENCYJNEJ
URZĘDU MIEJSKIEGO W OPOLE LUBELSKIM, UL. LUBELSKA 4**

facebook.com/opolelubelskie

Rysunek 15. Informacja na temat spotkań (warsztatów) organizowanych w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030

W toku prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 w dniach od 13 do 28 marca 2025 r. zorganizowano otwarty nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których realizacja będzie przyczyniać się do rozwiązania problemów zidentyfikowanych w trakcie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji. W ramach

naboru poszukiwano przede wszystkim przedsięwzięć o charakterze **zintegrowanym**, tj. koncentrujących się na rozwiązywaniu szerokiego spektrum problemów obszaru rewitalizacji.

W ramach naboru zgłoszono 10 propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które po uzyskaniu pozytywnego wyniku oceny formalnej, poddane zostały weryfikacji w oparciu o kryteria odnoszące się do:

- stopnia oddziaływania realizacji na rozwiązanie lub ograniczenie problemów społecznych zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji;
- stopnia realności wdrożenia przedsięwzięcia, w tym zwłaszcza prawdopodobieństwa osiągnięcia deklarowanych rezultatów;
- zintegrowanego charakteru, odnoszącego się do stopnia w jakim realizacja przedsięwzięcia wpłynie nie tylko na rozwiązanie lub ograniczenie problemów społecznych, ale również pozostałych problemów (tj. gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych) zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji;
- partnerskiego charakteru, odnoszącego się do realizacji przedsięwzięcia we współpracy z partnerami publicznymi, gospodarczymi lub społecznymi;
- przyczyniania się przez przedsięwzięcie do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Za przeprowadzenie oceny odpowiedzialna była Komisja Oceniająca powołana przez Burmistrza Opola Lubelskiego.

W wyniku przeprowadzonej oceny wszystkie zgłoszone przedsięwzięcia rekomendowane zostały do włączenia do Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030.

Wszystkie przedstawione powyżej działania prowadzone były w sposób transparentny, co dodatkowo zwiększało możliwości Interesariuszy w zakresie pełnego zaangażowania się w proces przygotowania GPR. Informacje o kolejnych wydarzeniach ogłaszane były z odpowiednim wyprzedzeniem, co pozwalało wszystkim zainteresowanym na zarezerwowanie czasu na udział w spotkaniu, zapoznanie się z niezbędnymi materiałami oraz przygotowanie się do merytorycznej dyskusji lub opracowanie propozycji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Z przeprowadzonych działań uspołeczniających sporządzone oraz upublicznione zostało sprawozdanie podsumowujące jego przebieg oraz najważniejsze ustalenia.

Komitet Rewitalizacji jest kluczowym instrumentem zapewniającym skuteczny udział Interesariuszy w procesie przygotowania (aktualizacji), wdrażania, monitorowania i oceny realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030. Komitet wspiera działania Burmistrza Miasta Opole Lubelskie w obszarze działań związanych z rewitalizacją, będąc jednocześnie forum współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami samorządu miejskiego.

Sposób ukształtowania składu Komitetu Rewitalizacji, jak również przyjęta procedura powoływania jego członków dają gwarancję, iż gremium to stanowi realną reprezentację Interesariuszy rewitalizacji, w tym także partnerów społeczno-gospodarczych, podmiotów

reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji.

Komitet Rewitalizacji na posiedzeniu w dniu 23 września 2025 r. pozytywnie zaopiniował projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Opole Lubelskie na lata 2025 – 2030.

W dniach od 12 września 2025 r. do 17 października 2025 r. projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Opole Lubelskie na lata 2025 – 2030 został poddany konsultacjom społecznym, do udziału w których zaproszeni zostali wszyscy mieszkańcy gminy. Konsultacje miały na celu zapewnienie udziału interesariuszy w procesie opiniowania projektu GPR oraz wymianę wiedzy, informacji, poznanie uwag i opinii dotyczących tego dokumentu.

Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać uwagi i rekomendacje dotyczące projektu GPR w trakcie:

- **otwartego spotkania konsultacyjnego** na terenie obszaru rewitalizacji w Miejsko-Gminnej Bibliotece Publicznej w Opolu Lubelskim przy ul. Długiej 17, 24-300 Opole Lubelskie o godz. 16:30;
- **spaceru studyjnego** na terenie obszaru rewitalizacji odbytego w dniu 23 września 2025 roku, w godzinach 13:00-14:00 (mapa w załączeniu), zebranie mieszkańców przed budynkiem Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Opolu Lubelskim przy ul. Długiej 17, 24-300 Opole Lubelskie.
- **poprzez zebranie uwag ustnych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Opole Lubelskie na lata 2025 – 2030**, (pokój 205, II piętro Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4), nie wpłynęły żadne uwagi.
- **poprzez pisemne złożenie wniosków, uwag i opinii w formie pisemnej na „Formularzu konsultacji” w przedmiocie konsultacji**, nie wpłynęły żadne wnioski, uwagi lub opinie.

W trakcie konsultacji zapewniono możliwość skorzystania z obecności tłumacza języka migowego, nikt nie zgłosił jednak takiej potrzeby.

Spacer studyjny z mieszkańcami Gminy Opole Lubelskie odbył się w dniu 23 września 2025 roku o godzinie 13:00. Uczestnicy spaceru wyruszyli sprzed budynku Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Opolu Lubelskim przy ul. Długiej 17. W trakcie spaceru mieszkańcy zostali poinformowani o planowanych do realizacji przedsięwzięciach rewitalizacyjnych oraz założeniach GPR. Trasę spaceru badawczego przedstawia rysunek 16. W trakcie spaceru m.in.:

- przedstawiono pomysł budowy muzeum w skrzydle zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim,

- zwrócono uwagę na konieczność odtworzenia historycznych szlaków spacerowych w mieście z możliwością pozyskania informacji o obiektach lub wydarzeniach historycznych za pomocą umieszczanych na budynkach kodów QR,

- zwrócono uwagę na niezagospodarowany potencjał turystyczny i konieczność wyeksponowania posiadanych zasobów turystycznych,

- wskazano na uciążliwość tranzytu i konieczność wyprowadzenia ruchu drogowego poza miasto,
- zwrócono uwagę na konieczność rozszerzenia strefy parkingowej, na kolejne obszary,
- zwrócono uwagę, na zasadność umiejscowienia zbiornika retencyjnego pod planowanym do remontu parkingiem przy ulicy Tadeusza Kościuszki,
- doceniono kierunek przekształceń małych ulic w sąsiedztwie głównych przestrzeni publicznych tj. np. ul. J. Piłsudskiego, polegający na zawężeniu jezdni, tworzeniu przyjaznych ciągów pieszych, wprowadzaniu nowych nasadzeń (drzewa owocowe), wyznaczaniu miejsc postojowych,
- zwrócono uwagę na konieczność intensyfikacji działań związanych z podnoszeniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w całym obszarze rewitalizacji poprzez reorganizację ruchu (preferencja dla pieszych), doświetlanie przejść dla pieszych oraz wprowadzenie na ulicach w centrum miasta kontrapasów rowerowych,
- zwrócono uwagę na nierozwiązany problem małej estetyki nieremontowanych od lat elewacji historycznych kamienic i konieczność podjęcie działań zmierzających do wsparcia przez urząd miasta właścicieli przy remontach elewacji,
- zwrócono uwagę na szczególne znaczenie przestrzeni publicznych i wysoki potencjał społeczny tych miejsc,
- zasugerowano rozważenie budowy na terenie skweru przy ul. Ogrodowej pomnika lub obiektu, który podniósłby rangę tego miejsca i nawiązywał do historii miasta oraz doświetlenie skweru,
- zwrócono uwagę na złożoność problemów własnościowych oraz specyficzne położenie placu Studziennego poza głównymi ciągami komunikacyjnymi,
- wskazano możliwość zaproszenia uczelni architektonicznych do uczestnictwa w pracach koncepcyjnych nad zagospodarowaniem placu Studziennego,
- doceniono dużą skalę pozytywnych zmian na Starym Rynku,
- zwrócono uwagę na brak na Starym Rynku odpowiedniej infrastruktury, która umożliwiłaby prowadzenie aktywności niezależnie od warunków atmosferycznych oraz niewystarczającą ofertę usługową obiektów położonych w sąsiedztwie Starego Rynku,
- zasugerowano powrót do organizowania konkursów na najładniejszy balkon,
- potwierdzono konieczność zagospodarowania Małego Gaju, w tym także uwzględniające miejsca pod wybieg dla psów,
- zwrócono uwagę na brak terenu zielonego, parkowego położonego blisko centrum.

Ponadto projekt GPR został poddany procedurze opiniowania opisanej w art. 17 ust. 2 pkt 4 oraz art. 18. ust 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Nie zgłoszono uwag, które wymagałyby istotnej zmiany programu rewitalizacji skutkującej koniecznością ponowienia procedury opiniowania i uzgodnień.

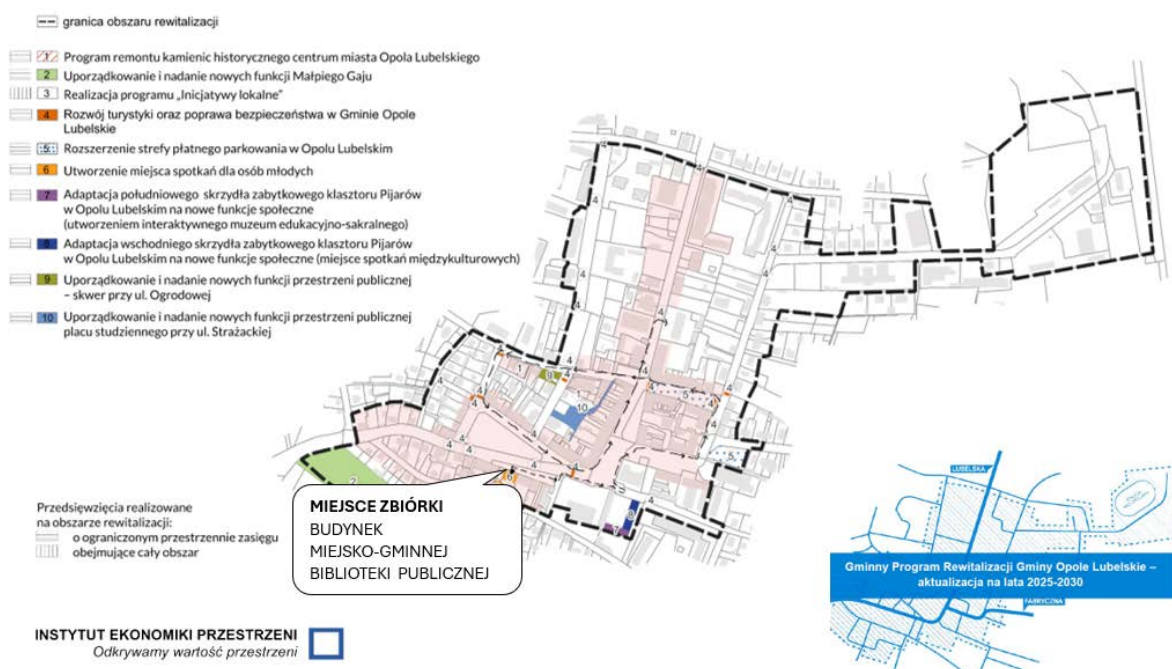
Raport stanowiący podsumowanie konsultacji społecznych oraz procedury opiniowania projektu GPR został opublikowany na oficjalnej stronie gminy Opole Lubelskie.

Wszystkie przedstawione powyżej działania prowadzone były w sposób transparentny, co dodatkowo zwiększało możliwości interesariuszy w zakresie pełnego zaangażowania się w proces przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2025 – 2030. Informacje o kolejnych wydarzeniach ogłaszane były z odpowiednim wyprzedzeniem, co pozwalało wszystkim zainteresowanym na zarezerwowanie czasu na udział w spotkaniu, zapoznanie się z niezbędnymi materiałami oraz przygotowanie się do merytorycznej dyskusji lub opracowanie propozycji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Z przeprowadzonych działań uspołeczniających sporządzone oraz upublicznione zostało sprawozdanie podsumowujące jego przebieg oraz najważniejsze ustalenia.

SPACER STUDYJNY

Z MIESZKAŃCAMI GMINY OPOLE LUBELSKIE

23 września 2025 roku o godz. 13:00



Rysunek 16. Mapa spaceru studyjnego przeprowadzonego w trakcie konsultacji społecznych aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

VII. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Rozwinięciem i operacjonalizacją celów i kierunków działań zaplanowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 są przewidziane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne. W ramach działań przeznaczonych do realizacji w GPR znalazło się 10 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Należy również pamiętać, że problemy obszaru rewitalizacji wynikają z trwającego wiele lat nawarstwiania się różnych negatywnych zjawisk, a ich rewitalizacja jest procesem długofalowym. W związku z tym, nawet jeśli w wyniku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych sytuacja w jakimś zakresie się poprawi, aby uzyskać długofalowy efekt należy kontynuować rozpoczęte działania, tak aby utrwalić pozytywne zmiany i dać szansę na efekt kuli śnieżnej.

Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz ze sposobem ich wskazania jest zgodna z wymogiem art. 36 ust. 8 pkt. 3 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków UE w perspektywie finansowej 2021-2027, co pozwala uznać niniejszy Program za Strategię IIT.

VII.1. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Tabela 3. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
1.		PROGRAM REMONTU KAMIENIC HISTORYCZNEGO CENTRUM MIASTA OPOŁA LUBELSKIEGO	Gmina Opole Lubelskie	Remont kamienic miasta Opola Lubelskiego poprzez termomodernizację, wymianę: balustrad, sztyldów, tablic reklamowych, oświetlenia; dostosowanie wejść dla osób niepełnosprawnych. Program będzie obejmował udzielanie dotacji na w/w zakres.	2026-2030	Obszar rewitalizacji: ul. Stary Rynek 4, 6, 8, 8a, 10, 12, 18, 18a, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 44, 52, 52d, 54; ul. Nowy Rynek 3, 4, 5, 7, 7a, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25; ul. Piłsudskiego 9, 11, 13, 15, 17, 19; ul. Kościuszki 1; ul. Kościelna 2, 4a, 4; ul. Lubelska 3, 5; ul. Ogrodowa 3, 5, 7; ul. Józefowska 2; ul. Długa 23	750 000 zł -Budżet gminy	W rezultacie przeprowadzony zostanie remont wybranych kamienic miasta Opola Lubelskiego z funkcją mieszkaniowo-usługową (roboty restauratorskie i konserwatorskie budynków znajdujących się w rejestrze zabytków, budynków położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym nie będących w rejestrze zabytków), co przyczyni się do przywrócenia im funkcji użytkowych. Dodatkowo prognozuje się, że w efekcie projektu nastąpi: Ograniczenie barier architektonicznych na obszarze rewitalizacji	- Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami - Liczba projektów, w których sfinansowano koszty racjonalnych usprawnień dla osób z niepełnosprawnościami - Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach - Wartość inwestycji prywatnych uzupełniających wsparcie publiczne – instrumenty finansowe

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
								- Zwiększenie dostępności do lokali mieszkalnych - Poprawa estetyki otoczenia kluczowych historycznych przestrzeni publicznych	
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						
2.		UPORZĄDKOWANIE I NADANIE NOWYCH FUNKCJI MAŁPIEGO GAJU	Gmina Opole Lubelskie	-Utworzenie błękitno-zielonej infrastruktury (budowa zbiornika retencyjnego) - utworzenie ogrodu deszczowego (nasadzenia roślin o zwiększonej przepustowości) - utworzenie parku kieszonkowego (wyrównanie terenu, alejki, elementy małej architektury)	2026-2030	Obszar rewitalizacji: działka ewidencyjna nr 250/313	2.000.000 w tym: 1.700.000 fundusze UE, 300.000 budżet gminy	W rezultacie nastąpi uporządkowanie i zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni publicznej, nadana zostanie jej nowa funkcja użytkowa. Dodatkowo prognozuje się, że w efekcie projektu nastąpi: - zwiększenie retencji wód opadowych - stworzenie nowych przestrzeni publicznych integrujących mieszkańców	- Liczba osób odwiedzających obszar objęty wsparciem - Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach - Powierzchnia obszaru otwartego utworzona na obszarze rewitalizacji - Powierzchnia zlewni odciążona w wyniku powstania błękitno-zielonej infrastruktury

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
								- ograniczenie barier architektonicznych na obszarze rewitalizacji - poprawa warunków środowiska naturalnego - zwiększenie aktywności społeczności lokalnej	Powierzchnia zrewitalizowanych przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji [ha]
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						
3.		REALIZACJA PROGRAMU „INICJATYWY LOKALNE”	Gmina Opole Lubelskie	Zadanie polegać będzie na wydzieleniu określonej puli środków przeznaczonych na inicjatywy lokalne, która przyznana zostanie na działania realizowane na obszarze rewitalizacji.	2026-2030	Obszar rewitalizacji	40 000 zł środki krajowe	W rezultacie zwiększy się liczba działań stanowiących odpowiedź na problemy społeczne wskazane w diagnozie. Preferowane będą działania mające na celu poprawę dostępności do usług społecznych zgodne ze strategią deinstytucjonalizacji. Dodatkowo prognozuje się, że w efekcie projektu: zwiększy się aktywność mieszkańców w	- Liczba osób uczestniczących w zajęciach zorganizowanych w obszarze rewitalizacji - Odsetek mieszkańców objętych projektami uruchomionymi w ramach inicjatywy lokalnej - Liczba inicjatyw lokalnych (liczba nowych grup formalnych lub nieformalnych realizujących działania na terenie rewitalizacji)

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
								obszarze rewitalizacji • społeczność lokalna będzie kreowała działania służące wyprowadzaniu obszaru rewitalizacji z kryzysu	
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						
4.		ROZWÓJ TURYSTYKI ORAZ POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA W GMINIE OPOLE LUBELSKIE	Gmina Opole Lubelskie	W ramach projektu zaplanowano modernizację przejść dla pieszych w strefie rewitalizacji. Przejścia te będą odpowiednio oznakowane i wyposażone w najnowocześniejsze rozwiązania infrastrukturalne, tj. doświetlenie przejść, montaż znaków aktywnych solarnych z lampami LED, oznakowanie poziome, oznakowanie grubowarstwowe, monitoring w obrębie przejścia.	X. 2026-XII.2027	Obszar rewitalizacji: • ścieżka wzdłuż drogi DW 824, • modernizacja przejść dla pieszych: na ul. Lubelskiej, Stary Rynek, Morwowej, Felicji Brejdygant, Strażacka, Piekarska, Męczenników Getta, Piłsudskiego, Fabryczna, Popijarska, Partyzancka.	500.000 w tym 425.000 fundusze UE; 75.000 budżet gminy	W rezultacie odnowy przestrzeni publicznych poprawi się ich bezpieczeństwo, w szczególności nastąpi zwiększenie odporności lokalnej gospodarki, w tym infrastruktury, na nieprzewidziane sytuacje kryzysowe. • poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego • ograniczenie barier architektonicznych na obszarze rewitalizacji • separacja ruchu drogowego od rowerowego	• Liczba osób wjeżdżających do obszaru rewitalizacji na rowerach (rocznie) • Spadek liczby kolizji oraz potrażeń w obszarze rewitalizacji • Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach.

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
								W efekcie zmiany organizacji ruchu zwiększy się preferencja dla ruchu pieszego i rowerowego.	
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						
5.		ROZSZERZENIE STREFY PŁATNEGO PARKOWANIA W OPOLU LUBELSKIM	Gmina Opole Lubelskie	Przedsięwzięcie obejmować będzie rozszerzenie strefy płatnego parkowania o ul. Piłsudskiego oraz ul. Kościuszki (parking przy ul. Kościuszki i ul. Fabrycznej). Płatna strefa obowiązywać będzie od poniedziałku do piątku w godz. 6.00-16.00.	2026-2030	Obszar rewitalizacji: ul. Piłsudskiego działka ew. nr 110 i ul. Kościuszki działka ew. nr 371.	150 000 zł środki krajowe	W rezultacie nastąpi uporządkowanie i zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych, mając na uwadze potrzebę adaptacji miasta do zmiany klimatu, zwiększeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna oraz ograniczona zostanie znacząco powierzchnia uszczelniona. W efekcie podjętych działań poprawi się retencja wód opadowych a przyjęte rozwiązania w zakresie organizacji ruchu zwiększą preferencję dla ruchu pieszego i rowerowego.	- Powierzchnia terenów na których zwiększeniu uległa powierzchnia biologicznie czynna - Powierzchnia terenów na których spadł udział powierzchni uszczelnionych - Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						
6.		UTWORZENIE MIEJSCA SPOTKAŃ DLA OSÓB MŁODYCH	Gmina Opole Lubelskie	Przedsięwzięcie realizowane na ul. Długiej polegające na utworzeniu otwartej, bezpiecznej przestrzeni dla młodzieży. Zakres obejmuje wydzielenie i dostosowanie pomieszczenia Biblioteki Miejskiej w Opolu Lub. pod miejsce spotkań dla młodzieży oraz zagospodarowanie przestrzeni lokalowej pod kątem nowej funkcji.	2026-2030	Obszar rewitalizacji: ul. Długa 17a działka ew. nr 412.	70 000 w tym 59 500 fundusze UE; 10 500 budżet gminy	W rezultacie nastąpi udostępnienie otwartej, bezpiecznej przestrzeni dla młodzieży. Dodatkowo prognozuje się, że w efekcie projektu nastąpi zwiększenie aktywności społeczności lokalnej	- Liczba osób uczestniczących w zajęciach zorganizowanych w obiekcie objętym wsparciem - Liczba osób o szczególnych potrzebach uczestniczących w zajęciach na terenie obszaru rewitalizacji
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Do wejście do budynku biblioteki prowadzi podjazd – pochylnia (dostępność architektoniczna). Pomieszczenie zostanie również dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami – dostosowanie obiektu o dostępność informacyjno-komunikacyjną. W ramach przedsięwzięcia wykonanie zostanie oznakowanie obiektu w odpowiednie oznaczenia i komunikaty.						
7.		ADAPTACJA WSCHODNIEGO SKRZYDŁA ZABYTKOWEGO KLASZTORU PIJARÓW W OPOLU LUBELSKIM NA NOWE FUNKCJE SPOŁECZNE (UTWORZENIEM INTERAKTYWNEGO MUZEUM	Parafia p.w. Wniebowzięcia NMP w Opolu Lubelskim	Przedsięwzięcie obejmować będzie roboty restauratorskie i konserwatorskie skrzydła wschodniego parafii wraz z adaptacją zabytkowych piwnic na interaktywne muzeum edukacyjno-sakralne wraz z wyposażeniem.	IV.2025 - IV.2027	Obszar rewitalizacji: działka ewidencyjna nr 433,434,435,436.	2 700 000 w tym 2 295 000 fundusze UE; 405 000 budżet parafii	Przeprowadzenie prac restauratorskich i konserwatorskich zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim wraz z utworzeniem interaktywnego muzeum sakralnego przyczyni się do utrwalenia lokalnej historii i tradycji co	- Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem (os) - Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
		EDUKACYJNO-SAKRALNEGO)						zbuduje wspólnotową tożsamość. Wzbogacona zostanie oferta kulturalna miasta poprzez powstanie nowej oferty turystycznej. Renowacja zabytku podniesie walory wizualne okolicy, co wpłynie na samopoczucie mieszkańców i ograniczy degradację otoczenia. Zadanie przyczyni się do pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości i aktywizacji mieszkańców	
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego poprzez: wykonanie ruchomej platformy dla osób niepełnosprawnych w obrębie schodów wejściowych prowadzących do przestrzeni ekspozycyjnej muzeum, zastosowanie ścieżki haptycznej umożliwiającej dotykane wybranych elementów wystawy, które po procesie digitalizacji zostaną wydrukowane jako miniaturowe repliki istniejących zbiorów. Ponadto do oprowadzania po ekspozycji zostaną użyte opisy audiodyskrypcyjne oraz tablice wykonane w wyniku projektowania uniwersalnego.						
8.		ADAPTACJA POŁUDNIOWEGO SKRZYDŁA ZABYTKOWEGO KLASZTORU PIJARÓW W OPOLU LUBELSKIM NA NOWE FUNKCJE SPOŁECZNE (MIEJSCE SPOTKAŃ MIĘDZYKULTUROWYCH)	Parafia p.w. Wniebowzięcia NMP w Opolu Lubelskim	Przedsięwzięcie polegać będzie na adaptacji południowego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (miejsce spotkań międzykulturowych) poprzez m.in.: roboty restauratorskie i konserwatorskie skrzydła wschodniego parafii.	IV.2025-IV.2028	Obszar rewitalizacji: działka ewidencyjna nr 433,434,435,436.	800.000 w tym 680.000 fundusze UE; 120.000 budżet gminy	Przeprowadzenie prac restauratorskich i konserwatorskich zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim przyczyni się do utrwalenia lokalnej historii co zbuduje wspólnotową tożsamość. Renowacja zabytku podniesie walory wizualne okolicy, co wpłynie na samopoczucie	- Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem (os) - Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją (ha)

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
								mieszkańców i ograniczy degradację otoczenia. W efekcie realizacji projektu nastąpi uporządkowanie i zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych, nadanie im nowych funkcji społecznych, turystycznych oraz kulturalnych zapewniając spójność projektów rewitalizacyjnych (nowa atrakcja przyciągająca osoby z zewnątrz do obszaru rewitalizacji)	
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego poprzez wykonanie dodatkowej pochylni jako likwidacja bariery wysokości stopni schodowych						
9.		UPORZĄDKOWANIE I NADANIE NOWYCH FUNKCJI PRZESTRZENI PUBLICZNEJ – SKWER PRZY UL. OGRODOWEJ	Gmina Opole Lubelskie	Przedsięwzięcie obejmować będzie zagospodarowanie terenu: mała architektura, zieleń, prace rozbiórkowe nawierzchni, ułożenie ciągów pieszych, nawodnienie, monitoring	III.2026-IV.2027	Obszar rewitalizacji: działka ewidencyjna nr 251, 254.	750 000 w tym: 637 500 fundusze EU; 112 500 budżet gminy	Efektem będzie udostępnienie przestrzeni przyjaznej dla aktywności społecznej i przedsiębiorczości. Zlikwidowanie barier komunikacyjnych, utworzenie miejsca rekreacji i inicjatyw wspomoże rozwój małego handlu skoncentrowanego głównie w centrum.	- Liczba osób odwiedzających obszar objęty wsparciem - Liczba projektów, w których sfinansowano koszty racjonalnych uprawnień dla osób z niepełnosprawnościami - Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją

Nr	CEL GPR	NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	PODMIOTY REALIZUJĄCE	ZAKRES REALIZOWANYCH DZIAŁAŃ	LATA REALIZACJI	LOKALIZACJA	SZACUNKOWA WARTOŚĆ	PROGNOZOWANE REZULTATY	SPOSÓB OCENY REZULTATÓW
								Efektom społecznym będzie lepsza dostępność i rozwój usług miejsc tj. Złoty Zakątek (klub integracyjny seniorów), Miejskiej Biblioteki, Centrum Aktywności Lokalnej, Stowarzyszenia Aktywności Twórczej SWAT. W nowej przestrzeni odbywać się będą inicjatywy kulturalne i społeczne	
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						
10.		UPORZĄDKOWANIE I NADANIE NOWYCH FUNKCJI PRZESTRZENI PUBLICZNEJ – PLACU STUDZIENNEGO PRZY UL. STRAŻACKIEJ	Gmina Opole Lubelskie	Przedsięwzięcie polegające na utworzeniu otwartej, bezpiecznej przestrzeni poprzez: zagospodarowanie terenu: mała architektura, zieleń, infrastruktura techniczna: kanalizacja sanitarna, oświetlenie, ciągi pieszo-jezdne, monitoring	2026-2030	Obszar rewitalizacji: działka ewidencyjna nr 149, 292.	1 000 000 w tym 850 000 fundusze UE, 150 000 budżet gminy	W rezultacie nastąpi udostępnienie otwartej, bezpiecznej przestrzeni dla młodzieży. Dodatkowo prognozuje się, że w efekcie projektu nastąpi zwiększenie aktywności społeczności lokalnej	- Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją - Liczba projektów, w których sfinansowano koszty racjonalnych uprawnień dla osób z niepełnosprawnościami
		OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Przedsięwzięcie rewitalizacyjne przyczyni się do zwiększenia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez: dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną lub zapewnienie dostępu alternatywnego.						

VII.2. Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 zidentyfikowane zostały wyłącznie przedsięwzięcia rewitalizacyjne, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy o rewitalizacji. Nie oznacza to jednakże, że określone w GPR cele rewitalizacji realizowane będą wyłącznie poprzez pakiet przedsięwzięć, które zostały w nim ujęte na dzień uchwalenia. Niniejszy GPR przewiduje bowiem możliwość realizacji tzw. pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o rewitalizacji.

Z punktu widzenia spójności interwencji w zakresie rewitalizacji prowadzonej w Opolu Lubelskim, szczególnie istotne jest, aby projektodawcy planując swoje przedsięwzięcia:

- lokalizowali je na obszarze rewitalizacji;
- kierowali się zgodnością z celami rewitalizacji i kierunkami działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk zidentyfikowanych w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji;
- nadawali im zintegrowany charakter;
- angażowali wkład własny (finansowy lub/i rzeczowy);
- formułowali je jako przedsięwzięcia realizowane w formule partnerskiej;
- uwzględniali zagadnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

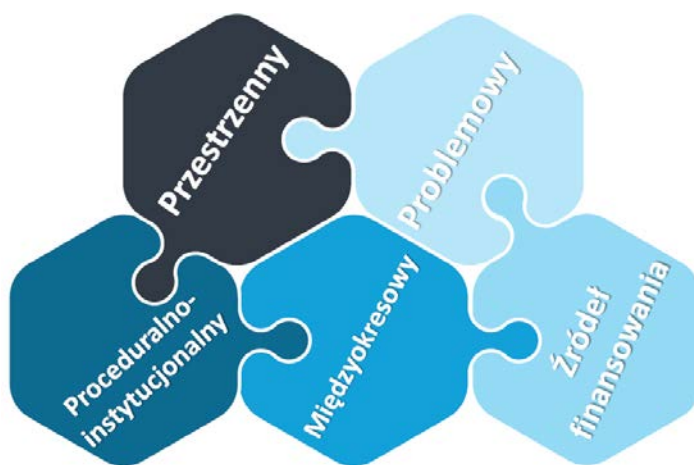
Ponadto przewiduje się w GPR realizację, potencjalnie we współpracy z organizacjami pozarządowymi, dodatkowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które będą wypełniały następujące cele:

- wyposażeniem mieszkańców w narzędzia umożliwiające wdrażanie długotrwałych i pozytywnych zmian w miejsu, w którym żyją;
- poszukiwanie i rozwijanie innowacyjnych rozwiązań problemów społecznych;
- pobudzanie zaangażowania mieszkańców obszaru rewitalizacji w sprawy lokalne;
- zachęcanie mieszkańców obszaru rewitalizacji do podejmowania oddolnych działań na rzecz dobra wspólnego;
- zwiększanie aktywizacji społeczności sąsiedzkich i budowanie relacji sąsiedzkich;
- wspieranie integracji społeczności na poziomie lokalnym;
- wykorzystanie lokalnej infrastruktury i zasobów (w tym dziedzictwo kulturowe);
- wsparcie rozwoju wspólnej przestrzeni publicznej w celu budowania relacji pomiędzy członkami danej społeczności.

Nadanie przedsięwzięciom rewitalizacyjnym charakteru wynikającego z powyższych cech, pozwoli na zwiększenie skuteczności podejmowanej interwencji rewitalizacyjnej poprzez osiągnięcie efektu synergii. Ponadto projektodawca będzie musiał wykazać komplementarność danego przedsięwzięcia w ujęciu, jakie zostało opisane poniżej.

VIII. Mechanizmy integracji działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Jednym z ważniejszych aspektów Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 jest zapewnienie komplementarności, rozpatrywanej w pięciu wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz źródeł finansowania. Zapewnienie powiązań pomiędzy poszczególnymi zaplanowanymi przedsięwzięciami nie tylko podnosi efektywność realizowanego programu, ale również zwiększa skuteczność wykorzystania środków finansowych przeznaczonych na rewitalizację.

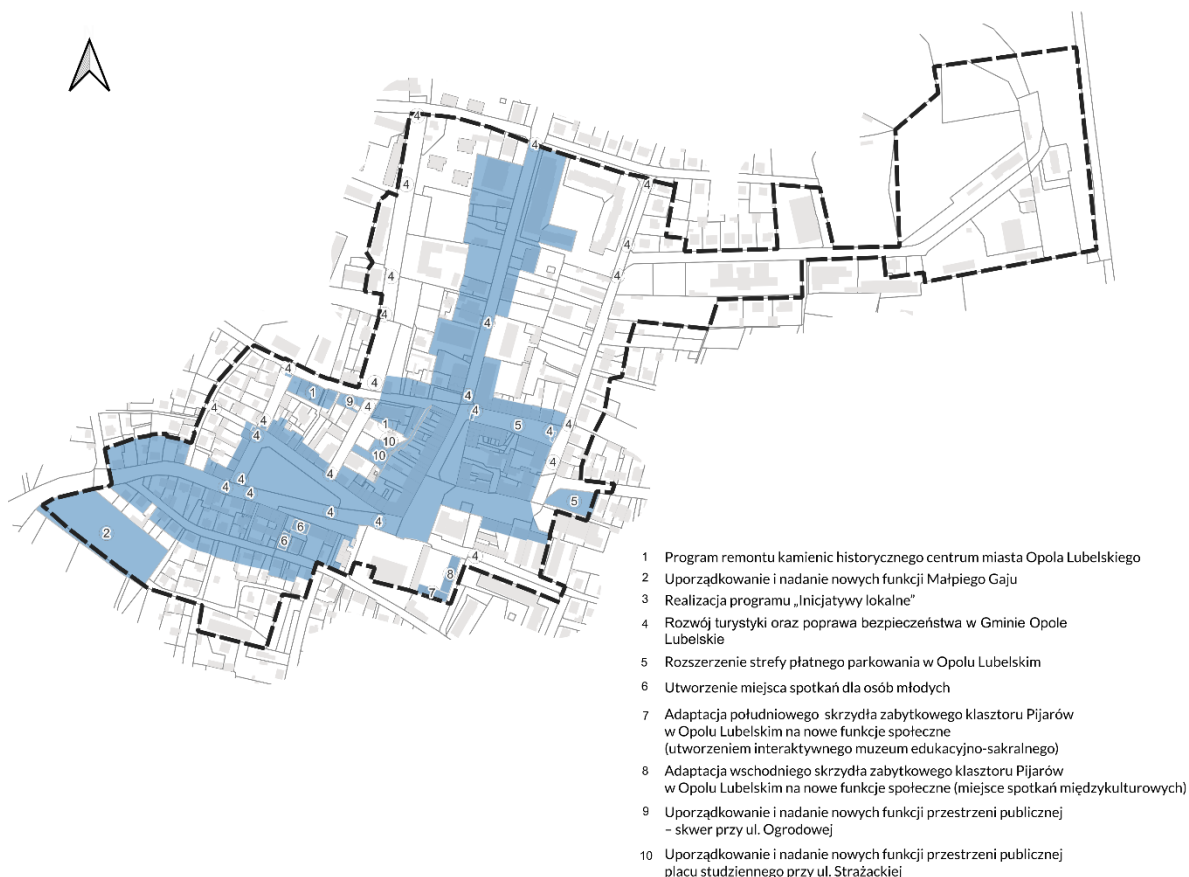


Rysunek 17. Wymiary komplementarności interwencji opisanej w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2027

Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 została zapewniona dzięki terytorialnej koncentracji przedsięwzięć na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Obszar ten został zdelimitowany na podstawie wieloczynnikowej diagnozy, uwzględniającej zróżnicowane kryteria i bazującej na podziale wewnątrzmijskim, co pozwoliło na ukazanie miejsc koncentracji negatywnych zjawisk, potwierdzonych również wnioskami z opracowanej w 2024 r. szczegółowej (pogłębionej) diagnozy.

Wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zlokalizowane w obrębie obszaru rewitalizacji, stanowiąc skuteczną odpowiedź na główne problemy tej części gminy, które zidentyfikowane zostały w ramach szeroko zakrojonych prac diagnostycznych. Przestrzenna dystrybucja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiona została na poniższym rysunku.



Rysunek 18. Rozmieszczenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Mechanizmy zapobiegania niepożądanym efektom społecznym oraz przenoszenia problemów na inne obszary

Realizacja zadań w przyjętym zakresie i formule będzie zapobiegać transferowi różnych problemów na pozostałe części miasta. Jednocześnie zaplanowane działania rewitalizacyjne będą wdrażane w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego.

Tym samym zaplanowane działania będą sprzyjać integracji społecznej. Szczególny nacisk położono na integrację i reintegrację społeczną osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem (w szczególności osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, beneficjentów pomocy społecznej).

Z uwagi na planowane działania w budynkach komunalnych, gmina zorganizuje mieszkania zastępcze dla osób które będą musiały opuścić wynajmowane lokale.

Komplementarność problemowa

Ważnym elementem Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 jest połączenie aspektów społecznego, gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego i środowiskowego, nadające planowanej interwencji kompleksowy charakter. Z tego powodu w ramach obszaru rewitalizacji, formułując cele i zadania mające stanowić odpowiedź na zdiagnozowane problemy, zawsze szukano

rozwiązań adresowanych do każdej z powyższych sfer. Dzięki konsekwentnemu stosowaniu tego podejścia przedsięwzięcia ujęte w GPR wzajemnie się dopełniają. Wybrane do realizacji zadania odpowiadają na różne problemy: społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe, razem tworząc zintegrowaną koncepcję działań. W efekcie możliwe będzie skuteczniejsze i bardziej kompleksowe przeciwdziałanie zdiagnozowanym problemom, szczególnie tym o charakterze społecznym.

Przedsięwzięcia wskazane w ramach GPR wynikają wprost ze zdiagnozowanych problemów obszaru rewitalizacji. Zadania o charakterze inwestycyjnym uzupełniają działania o charakterze społecznym (kulturalnym, integracyjnym, aktywizującym mieszkańców).

Poszczególne zadania zostały tak przygotowane, by wpływać na różne planowane funkcje obszaru rewitalizacji. W szczególności działania inwestycyjne skupiają się na umożliwieniu realizacji powiązanych z nimi przedsięwzięć społecznych.

Tabela 4. Wpływ przedsięwzięć rewitalizacyjnych na sfery kryzysu zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Sfera kryzysu				
		S	G	Ś	T	P-F
1	Program remontu kamienic historycznego centrum miasta Opola Lubelskiego					
2	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji Małpiego Gaju					
3	Realizacja programu „Inicjatywy lokalne”					
4	Rozwój turystyki oraz poprawa bezpieczeństwa w Gminie Opole Lubelskie					
5	Rozszerzenie strefy płatnego parkowania w Opolu Lubelskim					
6	Utworzenie miejsca spotkań dla osób młodych					
7	Adaptacja wschodniego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (utworzeniem interaktywnego muzeum edukacyjno-sakralnego)					
8	Adaptacja południowego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (miejsce spotkań międzykulturowych)					
9	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – skwer przy ul. Ogrodowej					
10	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – placu studziennego przy ul. Strażackiej					

Wyjaśnienie skrótów: S – sfera społeczna; G – sfera gospodarcza; PF – funkcjonalno-przestrzenna; T – techniczna; Ś - środowiskowa

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Za koordynację działań rewitalizacyjnych odpowiedzialny będzie powołany przez Burmistrza Opola Lubelskiego Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji współdziałający z Komitetem Rewitalizacji oraz pozostałymi Interesariuszami Rewitalizacji, co stanowi kontynuację rozwiązań instytucjonalnych funkcjonujących w Opolu Lubelskim od 2016 r. Ich skuteczność potwierdzona została w ramach Śródkresowej Ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024. Przyjęty model zarządzania nie tylko stwarza możliwości szerokiego społecznienia działań rewitalizacyjnych, ale również zapewnia skuteczne zarządzanie programem oraz pozwala, zwłaszcza ze względu na złożony charakter ujętych w nim zadań, na ich lepszą i bardziej precyzyjną koordynację.

Przyjęta struktura organizacyjna zapewnia współpracę różnych podmiotów działających na rzecz realizacji GPR i poprawy sytuacji obszaru rewitalizacji oraz całej gminy. Określenie odpowiednich instrumentów zarządzania i wdrażania opisane zostało w kolejnych rozdziałach.

Przewodniczącym Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji jest Zastępca Burmistrza Opola Lubelskiego (koordynator strategiczny), co stanowi gwarancję skutecznego oraz sprawnego zarządzania GPR.

Koordinator GPR pełnić będzie rolę wykonawczą i zarządczą. Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji będzie miał za zadanie zapewnienie możliwości aktywnego włączania się Interesariuszy Rewitalizacji (partycypacja i partnerstwo). W tym celu koordinator GPR będzie realizował w szczególności zadania z zakresu upowszechniania wiedzy na temat GPR i jego realizacji, czy też prowadzenia konsultacji społecznych, których przedmiotem będą szeroko rozumiane zagadnienia rewitalizacyjne.

Wsparciem i platformą dyskusji jest Komitet Rewitalizacji, ciało opiniotwórcze i doradcze Burmistrza Opola Lubelskiego w zakresie rewitalizacji. Komitet ma za zadanie tworzyć warunki współpracy i koordynacji działań rewitalizacyjnych przez Interesariuszy.

Dla zwiększania efektywności działań rewitalizacyjnych zagadnienie to promowane będzie w programach/konkursach realizowanych we współpracy z organizacjami pozarządowymi i/lub w ramach Budżetu Obywatelskiego Opola Lubelskiego. Działania te, ze względu na swoją oddolną formułę będą przyczyniać się do budowy wspólnoty lokalnej i społeczeństwa obywatelskiego, a więc w naturalny sposób będą realizować cele rewitalizacji.

Konieczne jest także doskonalenie mechanizmu informowania Interesariuszy o podejmowanych działaniach. Z punktu widzenia zwiększania rozpoznawalności procesów rewitalizacyjnych, kluczowego znaczenia nabiera promocja pozytywnych zmian będących ich konsekwencją. Dotyczy to w szczególności realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Dlatego też kluczowego znaczenia nabiera potrzeba wypracowania mechanizmu informowania o fakcie, iż zostały one zrealizowane w ramach rewitalizacji prowadzonej w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Opola Lubelskiego - aktualizacja na lata 2025-2030. Mechanizm ten będzie obejmować co najmniej obowiązek zamieszczania informacji o bieżących działaniach na stronach internetowych samorządu gminy, publikowanie tekstów prasowych oraz materiałów promocyjnych związanych ze zrealizowanymi projektami oraz ich efektami.

Komplementarność międzyokresowa

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 stanowi kontynuację dotychczasowej polityk prowadzonej przez lokalne władze samorządowe na rzecz odnowy obszarów zdegradowanych. Interwencja opisana w niniejszym GPR nawiązuje do działań wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024. W obu programach rewitalizacja rozumiana jest jako kompleksowy proces organizacyjny i inwestycyjny, prowadzący do ożywienia zdegradowanych, zaniedbanych czy dysfunkcyjnych części gminy, dzięki czemu możliwe

było nie tylko zachowanie merytorycznej ciągłości wyznaczanych celów rewitalizacyjnych, ale przede wszystkim uzyskanie komplementarności względem przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w ramach następujących po sobie wieloletnich perspektywach finansowych Unii Europejskiej.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w niniejszym GPR nie stanowią składowych interwencji publicznej wyrwanej z kontekstu nakreślonego w trakcie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024. Bardziej zasadne będzie określenie ich mianem kontynuacji i uzupełnienia przedsięwzięć wdrażanych w perspektywie finansowej Unii Europejskiej obejmującej lata 2014-2020, wzmacniającej ich pozytywne oddziaływanie na sytuację obszarów miasta znajdujących się w sytuacji kryzysowej. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy jest m.in. komplementarność zachodząca pomiędzy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zestawionymi w poniższej tabeli.

Tabela 5. Analiza komplementarności międzyokresowej

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZOWANE NA OBSZARZE REWITALIZACJI W LATACH 2017-2024				PRZEDSIĘWZIĘCIA PLANOWANE W RAMACH GPR 2025- 2030
Nazwa przedsięwzięcia	Podmioty realizujące	Stan realizacji	Opis projektu	
Zagospodarowanie terenu przy ul. Stary Rynek, ul. Kościelnej, ul. Piekarskiej, ul. M. Getta, ul. Cichej wraz z poprawą funkcjonalności skweru miejskiego	Gmina Opole Lubelskie, parafia rzymskokatolicka	Zadanie zostało zrealizowane w grudniu 2021 r.	W wyniku realizacji projektu powstała przestrzeń przyjazna dla aktywności społecznej i przedsiębiorczości. Zlikwidowane zostały bariery komunikacyjne. Powstały nowe miejsca postojowe, nowa organizacja ruchu.	Rozwój turystyki oraz poprawa bezpieczeństwa w Gminie Opole Lubelskie
Zagospodarowanie przestrzeni placu Małego Targu wraz z poprawą funkcjonalności ul. Ogrodowej	Gmina Opole Lubelskie; Opolskie Przedsiębiorstwo Komunalne	Zadanie zrealizowane w 2020 r.	Projekt odwołuje się do handlowych tradycji miasta (targi rolniczo-rzemieślnicze). W wyniku jego realizacji powstał całoroczny plac handlowy, z estetyczną, funkcjonalną i bezpieczną przestrzenią w jego otoczeniu, co sprzyja promocji lokalnych produktów, a w efekcie wzmocni drobnych, działających lokalnie przedsiębiorców.	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – skwer przy ul. Ogrodowej
Utworzenie Inkubatora Aktywności przy ul. Ogrodowej	Gmina Opole Lubelskie/ Centrum Obsługi Inwestora	Projekt został zrealizowany w 2020 r.	Przedsięwzięcie polegało na adaptacji lokalu na potrzeby utworzenia centrum wspierania aktywności i przedsiębiorczości – Inkubatora Aktywności, wraz z dostosowaniem budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZOWANE NA OBSZARZE REWITALIZACJI W LATACH 2017-2024				PRZEDSIĘWZIĘCIA PLANOWANE W RAMACH GPR 2025- 2030
Nazwa przedsięwzięcia	Podmioty realizujące	Stan realizacji	Opis projektu	
			(schodołaz). Lokal znajduje się na pierwszym piętrze budynku, zlokalizowanego na działkach nr ew. 296/1 i 294 przy ul. Ogrodowej w Opolu Lubelskim.	
Graciarnia – wymiany sąsiedzkie w Centrum	Opolskie Centrum Kultury, Gmina Opole Lubelskie/ Centrum Obsługi Inwestora	Zadanie zrealizowano w latach 2017-2018	Projekt polegał na organizacji w każdą третią sobotę miesiąca, w centrum miasta wyprzedaży sąsiedzkich, skupiających mieszkańców, lokalne firmy i organizacje, twórców i rzemieślników.	Realizacja programu „Inicjatywy lokalne”
Organizowanie społeczności lokalnej jako forma pracy socjalnej na obszarze rewitalizowanym	Ośrodek Pomocy Społecznej (obecnie CUS)	Zadanie zrealizowane część programowa realizowana w trybie ciągłym	W ramach przedsięwzięcia zaplanowano zaangażowanie mieszkańców do wspólnych działań, poprzez: organizację wspólnych wydarzeń (Dzień Sąsiada i Sąsiedzka Gwiazdka), działania profilaktyczne dla rodzin, młodzieży, seniorów oraz realizację mikrograntów (w formule inicjatyw oddolnych).	

Komplementarność źródeł finansowania

Finansowanie poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaplanowano zgodnie z zasadą dodatkowości, zakładającą, że środki pieniężne przekazywane przez Komisję Europejską z funduszy strukturalnych stanowią wyłącznie dodatek do środków zgromadzonych i przeznaczonych na dany projekt przez władze lokalne państwa członkowskiego.

Głównym źródłem finansowania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 będą środki pochodzące z Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Lubelskiego na lata 2021-2027. Przedsięwzięcia podstawowe zakładające realizację działań o charakterze infrastrukturalnym finansowane będą ze środków Europejskiego Funduszu Regionalnego, zaś realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym finansowana będzie ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus. Urzeczywistniając zasadę dodatkowości w realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaangażowane zostaną również środki własne gminy Opole Lubelskie, oraz inne środki publiczne.

Przyjęty układ finansowania uwzględniający pozyskiwanie środków finansowych z różnych źródeł, jednoznacznie wskazuje na komplementarność przyjętych rozwiązań.

IX. Szacunkowe ramy finansowe

W związku z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 w poniżej zestawiono planowane do realizacji przedsięwzięcia wraz z określeniem ich szacunkowej wartości oraz źródeł finansowania. Ich realizacja uzależniona jest od możliwości finansowych samorządu gminy oraz skuteczności w pozyskiwaniu środków zewnętrznych. Z uwagi na konieczność opracowania szczegółowej dokumentacji dla każdego z projektów, w momencie opracowania GPR plan finansowy ma charakter indykatywny.

Łączna szacunkowa wartość brutto 10 planowanych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynosi ok. 8,76 mln zł. Szacunkowa wartość 8 przedsięwzięć zgłoszonych przez Samorząd Gminy Opole Lubelskie wynosi ok. 7,21 mln zł brutto, co oznacza, iż średnia wartość brutto projektu gminnego wynosi ok. 0,9 mln zł. Szacunkowa wartość brutto 2 przedsięwzięć zgłoszonych przez Interesariuszy Rewitalizacji innych niż Samorząd Gminy Opole Lubelskie wynosi ok. 1,5 mln zł. Średnia wartość brutto projektu zgłoszonego przez Interesariusza Rewitalizacji z sektora prywatnego wynosi zatem 0,75 mln zł.

Szacunkowa wartość brutto wkładu własnego zadeklarowanego przez Samorząd Gminy Opole Lubelskie w związku z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynosi blisko 2 mln zł (środki publiczne).

Źródłem finansowania planowanych projektów rewitalizacyjnych będą m.in. środki pochodzące z budżetu miasta oraz funduszy europejskich w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Lubelskiego na lata 2021-2027. Nie wyklucza się próby pozyskania środków z innych źródeł takich, jak np. krajowe fundusze (budżet centralny oraz budżety innych jst), programy krajowe na lata 2021-2027, środki celowe będące w dyspozycji poszczególnych ministerstw czy też źródła prywatne.

Tabela 6. Indykatywne ramy finansowe

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Szacunkowa wartość całkowita	Fundusze UE	Wkład własny publiczny (budżet gminy)	Wkład własny realizatora (prywatny)	Inne publiczne
1	Program remontu kamienic historycznego centrum miasta Opolu Lubelskiego	750 000 zł		750 000 zł		
2	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji Małpiego Gaju	2 000 000 zł	1 700 000	300 000 zł		
3	Realizacja programu „Inicjatywy lokalne”	40 000 zł		40 000 zł		
4	Rozwój turystyki oraz poprawa bezpieczeństwa w Gminie Opolu Lubelskie	500 000 zł	425 000 zł	75 000 zł		
5	Rozszerzenie strefy płatnego parkowania w Opolu Lubelskim	150 000 zł				150 000 zł
6	Utworzenie miejsca spotkań dla osób młodych	70 000 zł	59 500 zł	10 500 zł		
7	Adaptacja wschodniego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (utworzeniem interaktywnego muzeum edukacyjno-sakralnego)	2 700 000 zł	2 295 000 zł	405 000 zł		
8	Adaptacja południowego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (miejsce spotkań międzykulturowych)	800 000 zł	680 000 zł	120 000 zł		
9	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – skwer przy ul. Ogrodowej	750 000 zł	637 500 zł	112 500 zł		
10	Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – placu studziennego przy ul. Strażackiej	1 000 000 zł	850 000 zł	150 000 zł		
Razem:		8 760 000 zł	6 647 000	1 963 000		150 000 zł

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

X. System wdrażania, monitorowania i ewaluacji gminnego programu rewitalizacji

X.1. Struktura zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji

W ramach Średniookresowej Ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024 wskazano, że w kontekście przyjętych do realizacji zadań oraz struktury organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim system zarządzania został trafnie zdefiniowany. Ewaluatorzy zwrócili uwagę na jasno wyodrębnione dwa poziomy zarządzania - pierwszy odnoszący się do GPR rozumianego jako dokument koordynujący podejmowane w obszarze rewitalizacji działania oraz drugi (operacyjny) odnoszący się do realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Dokonując oceny funkcjonowania systemu w latach 2017-2024 ewaluatorzy wskazali, iż jest on skuteczny i efektywny. Mając na uwadze powyższe uznano, że w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 w pełni uzasadnione jest utrzymanie dotychczasowego systemu zarządzania.

Struktura zarządzania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 będzie składać się z następujących komponentów: pełnomocnik Burmistrza Opola Lubelskiego ds. rewitalizacji, komitet ds. rewitalizacji - organ opiniotawczo-doradcze oraz Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji w składzie obejmującym jednostki odpowiedzialne za:

- merytoryczne przygotowanie projektów infrastrukturalnych tzw. twardych (komórka organizacyjna Urzędu właściwa do spraw inwestycji, planowania i rozwoju),
- merytoryczne przygotowanie projektów społecznych tzw. miękkich (Centrum Usług Społecznych, Opolskie Centrum Kultury),
- pozyskanie środków finansowych (komórka organizacyjna Urzędu właściwa do spraw pozyskiwania środków zewnętrznych, w tym funduszy europejskich),
- finansowe rozliczenie zaplanowanych projektów (Skarbnik, komórka organizacyjna Urzędu właściwa do spraw finansów i budżetu gminy).

Za kierowanie pracami w zakresie rewitalizacji odpowiedzialny jest Zastępca Burmistrza Opola Lubelskiego (pełniący funkcję pełnomocnika ds. rewitalizacji), wspierany w zakresie merytorycznym i organizacyjnym przez pracowników ww. komórek organizacyjnych Urzędu oraz jednostek organizacyjnych.

Zarządzanie GPR będzie się odbywać w ramach obowiązków poszczególnych komórek organizacyjnych Urzędu, Centrum Usług Społecznych oraz Opolskiego Centrum Kultury.

Zastępca Burmistrza koordynuje prace w wymiarze strategicznym, natomiast Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji koordynuje działania w wymiarze operacyjnym.

W przypadku konieczności realizacji projektów inwestycyjnych, wymagających skoordynowania różnych procedur i jednostek, Burmistrz może powołać zespoły zadaniowe w

skład, których będą wchodzić przedstawiciele poszczególnych komórek organizacyjnych Urzędu włączonych w proces realizacji zadania. Formuła zespołu zadaniowego wspierać będzie planowanie działań w sposób zintegrowany, umożliwiając uwzględnienie różnych perspektyw (społecznej, prawnej, ekonomicznej i technicznej itp.) oraz przygotowanie projektu od strony technicznej, a następnie sprawne zarządzanie jego realizacją.

Powołany w 2020 r. Komitet Rewitalizacji wspiera działania Burmistrza Opola Lubelskiego w zakresie rewitalizacji, stanowi forum współpracy i dialogu Interesariuszy z organami lokalnego samorządu oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą Burmistrza w sprawach związanych z opracowaniem i wdrażaniem GPR oraz oceną przebiegu procesu rewitalizacji. Komitet stanowi formę reprezentacji mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych oraz pozostałych Interesariuszy prowadzących działalność na terenie Opola Lubelskiego.

W Opolu Lubelskim Komitet Rewitalizacji powołany został na podstawie zarządzenia Burmistrza. Udział w pracach Komitetu ma charakter społeczny i nie wiąże się z koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów. Zaplecze lokalowe, jak również organizacyjne prac Komitetu zapewnia Urząd Miejski wykorzystując do tego celu posiadane zasoby.

Wszystkie projekty wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji będą realizowane zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową oraz poszczególnymi budżetami rocznymi, po zatwierdzeniu ich realizacji.

X.2. System wdrażania gminnego programu rewitalizacji

Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 odbywać będzie się na dwóch poziomach:

- zarządzanie programem oraz
- zarządzanie przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Ważnym elementem, decydującym o efektywności systemu wdrażania GPR jest koordynator strategiczny i operacyjny. Niezależnie od zastosowanych rozwiązań instytucjonalno-organizacyjnych, w praktyce jest to osoba lub zespół osób, które odpowiadają za cały szereg zadań na poszczególnych etapach przygotowania i realizacji GPR. Głównym celem działań koordynacyjnych w zakresie rewitalizacji będzie zapewnienie spójności szerokiego wachlarza działań, realizowanego z wykorzystaniem różnych źródeł finansowania, przez możliwie szerokie spektrum Interesariuszy.

Funkcje podmiotów odpowiedzialnych za wdrażanie GPR w sposób ramowy zostały opisane w poniższej tabeli.

Tabela 7. System wdrażania Gminne Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030

PODMIOTY ZAANGAŻOWANE WE WDRAŻANIE GPR	Zastępca Burmistrza Opola Lubelskiego	Komitet Rewitalizacji	ZESPÓŁ ZADANIOWY DS. REWITALIZACJI			
			Jednostka odpowiedzialna za merytoryczne przygotowanie i wdrażanie projektów infrastrukturalnych tzw. twardych	Jednostka odpowiedzialna merytorycznie za przygotowanie i wdrażanie projektów społecznych tzw. miękkich	Jednostka odpowiedzialna merytorycznie za pozyskanie środków finansowych	Jednostka odpowiedzialna za finansowe rozliczenie zaplanowanych projektów
POZIOMY ZARZĄDZANIA						
Gminny Program Rewitalizacji	kieruje i koordynuje wdrażanie GPR	- tworzy forum współpracy i wymiany informacji, - opiniuje zmiany w GPR; - rekomenduje zgłaszane zmiany w GPR; - opiniuje sprawozdania z realizacji GPR.	- sporządza okresowe sprawozdania z realizacji GPR w zakresie inwestycji infrastrukturalnych ; - przygotowuje koncepcje oraz zgłasza nowe zadania infrastrukturalne wpisujące się w przyjęte cele rewitalizacji.	- sporządza okresowe sprawozdania z realizacji GPR w zakresie przedsięwzięć o charakterze społecznym i kulturalnym; - przygotowuje koncepcje oraz zgłasza nowe zadania społeczne, kulturalne; - angażuje partnerów społecznych.	- pozyskuje środki na rzecz realizacji działań zapisanych w GPR; - sporządza okresowe sprawozdania z realizacji GPR; - monitoruje sytuację na obszarze objętym rewitalizacją; - zbiera propozycje zmian do GPR; - prowadzi konsultacje społeczne z mieszkańcami Gminy; - odpowiada za aktualizację zapisów GPR; - dba o upowszechnienie założeń GPR wśród mieszkańców gminy;	ujmuje zaplanowane w GPR zadania w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

PODMIOTY ZAANGAŻOWANE WE WDRAŻANIE GPR	Zastępca Burmistrza Opola Lubelskiego	Komitet Rewitalizacji	ZESPÓŁ ZADANIOWY DS. REWITALIZACJI			
			Jednostka odpowiedzialna za merytoryczne przygotowanie i wdrażanie projektów infrastrukturalnych tzw. twardych	Jednostka odpowiedzialna merytorycznie za przygotowanie i wdrażanie projektów społecznych tzw. miękkich	Jednostka odpowiedzialna merytorycznie za pozyskanie środków finansowych	Jednostka odpowiedzialna za finansowe rozliczenie zaplanowanych projektów
					• opracowuje procedury; • zgłaszania nowych zadań do GPR, monitorowania zadań wskazanych w GPR, zgłaszania zmian do GPR.	
Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	• kieruje i koordynuje realizację zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	• wyraża opinie oraz podejmuje inicjatywy w zakresie rewitalizacji; • upowszechnia wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji informacje na temat realizowanych przedsięwzięć; • dostarcza informacji i opinii na temat realizowanych przedsięwzięć i efektów związanych z ich realizacją.	• koordynuje realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze infrastrukturalnym.	• koordynuje realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym i kulturalnym.	• zbiera propozycje zadań wpisujących się w przyjęte cele GPR • monitoruje zmiany wynikające z realizowanych przedsięwzięć.	• monitoruje możliwości pozyskania dofinansowania na realizację zadań wpisujących się w cele GPR; • monitoruje przepływy finansowe związane z realizacją zadań współfinansowanych ze środków UE.

X.3. System monitorowania i ewaluacji gminnego programu rewitalizacji

System monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 składa się z dwóch elementów: bieżącego monitoringu oraz ewaluacji (*on-going* oraz *ex-post*) i ma za zadanie kontrolę tempa i stopnia realizacji GPR, osiągania określonych w nim celów i kierunków działań, jak również ocenę zmian, jakie wywoła jego realizacja na wyznaczonym do rewitalizacji obszarze.

Monitoring

Monitoring to regularne zbieranie i analiza danych na temat realizacji GPR, poprzez co sprawdzona zostaje zgodność przebiegu jego realizacji z pierwotnymi założeniami, tak w aspekcie rzeczowym (postępów prac, alokacji zasobów), jak i finansowym.

Z uwagi na złożony charakter GPR, proces monitorowania będzie odbywał się w sposób ciągły. Sprawozdania z postępów w realizacji zadań uwzględnionych w GPR przygotowywane będą raz w roku (do 10 listopada). Koordynator rewitalizacji będzie otrzymywać od pozostałych jednostek organizacyjnych uczestniczących w procesie wdrażania rewitalizacji informacje na temat projektów i efektów ich realizacji w danym roku. Przekazywane informacje powinny zawierać w szczególności dane na temat czasu realizacji przedsięwzięć (harmonogramy), osiągniętych efektów (wskaźniki), trudności i problemów pojawiających się w trakcie realizacji, zadań do realizacji na kolejny rok. Dane powinny być przekazane do połowy października.

Ponadto informacja o przebiegu realizacji GPR będzie zamieszczana w corocznym raporcie o stanie gminy przedstawianym przez Burmistrza Radzie Miejskiej w Opolu Lubelskim.

Ewaluacja

Ewaluacja to systematyczna, obiektywna i wielokryterialna ocena trwającego lub zakończonego GPR, uwzględniająca nie tylko sposób jego realizacji, ale także jego koncepcję (teorię) oraz – przede wszystkim – osiągnięte rezultaty. Celem ewaluacji jest sprawdzenie czy GPR odpowiada na zdiagnozowane potrzeby, czy osiąga zaplanowane cele (wywołuje zaplanowane rezultaty) oraz czy zmiany wywołane jego realizacją można uznać za trwałe.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 podlegać będzie ocenie aktualności i stopnia realizacji (w ramach ewaluacji *on-going*) dokonywanej przez Burmistrza co najmniej raz na 3 lata.

Ewaluacja *ex-post* przeprowadzona zostanie po zakończeniu realizacji GPR i obejmować będzie w szczególności ocenę stopnia rozwiązania problemów zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji.

Sporządzone oceny podlegać będą zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wskaźniki

W poniższej tabeli przedstawiono wskaźniki wykorzystywane na potrzeby monitoringu realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opolo Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030, które stanowią podstawowe narzędzie śledzenia postępów jego realizacji. Wybrane miary mają za zadanie wskazać na ile udało się osiągnąć poszczególne cele wytyczone w GPR.

Z uwagi na dużą zmienność otoczenia społeczno-gospodarczego przyjęto, że koordynator rewitalizacji raz do roku analizował będzie podstawowe mierniki charakteryzujące kontekst rozwoju społeczno-gospodarczego (np. wskaźnik bezrobocia, inflacji, wzrostu PKB) celem ustalenia możliwego wpływu sytuacji zewnętrznej, na zjawiska i procesy zachodzące na obszarze rewitalizacji.

W przypadku znacznych zmian w zakresie stanu gospodarki lub przepisów prawa w zakresie pomocy społecznej, podejmowane będą kroki celem weryfikacji możliwości przyjętych celów i kierunków rewitalizacji.

Tabela 8. Wskaźniki monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ BAZOWA (ROK)	JEDNOSTKA MIARY	ŹRÓDŁO DANYCH	OCZEKIWANA WARTOŚĆ DOCELOWA (2035)
CEL 1.: WSPIERAJĄCA SIĘ I ZAANGAŻOWANA WSPÓLNOTA WIELU POKOLEŃ				
Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji	974 (2023)	osoby	UM w Opolu Lubelskim	900
Ludność objęta projektami w związku z realizacją GPR	0 (2025)	osoby	UM w Opolu Lubelskim	100
Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym zamieszkujących obszar rewitalizacji	66 (2023)	osoby/100 osób w wieku produkcyjnym	UM w Opolu Lubelskim	80
Wartość środków przekazanych z budżetu gminy organizacjom pozarządowym oraz organizacjom zrzeszającym seniorów w związku z realizacją celów GPR	0 (2025)	zł	UM w Opolu Lubelskim	100 000
Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru rewitalizacji	49,3 (2023)	osoby/1000 mieszkańców obszaru rewitalizacji	UM w Opolu Lubelskim	40,0
Liczba rodzin zamieszkujących obszar rewitalizacji objętych procedurą niebieskiej karty	4 (2023)	liczba rodzin	UM w Opolu Lubelskim	0
Odsetek rodzin zamieszkujących obszar rewitalizacji, które długotrwale korzystają z pomocy społecznej w liczbie rodzin objętych pomocą społeczną ogółem	89,2% (2023)	odsetek rodzin	UM w Opolu Lubelskim	70,0%
Liczba instytucji kultury objętych wsparciem w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)	szt.	UM w Opolu Lubelskim	1

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ BAZOWA (ROK)	JEDNOSTKA MIARY	ŹRÓDŁO DANYCH	OCZEKIWANA WARTOŚĆ DOCELOWA (2035)
Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne położone na obszarze rewitalizacji, które zostały objęte wsparciem w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)	osoby	UM w Opolu Lubelskim	2 000
Liczba obiektów kulturalnych i turystycznych objętych wsparciem w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)	szt.	UM w Opolu Lubelskim	1
Liczba wykroczeń na km ² obszaru rewitalizacji	177,2 (2023)	wykroczenia/km ²	Policja	150,0
CEL 2.: OBSZAR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI				
Liczba podmiotów w REGON na 1 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym zamieszkujących obszar rewitalizacji	348,2 (2023)	Liczba podmiotów gospodarczych/1000 mieszkańców	Wojewódzki Urząd Statystyczny	350,0
Liczba wspartych średnich przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)	Liczba przedsiębiorstw	UM w Opolu Lubelskim	1
Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na obszarze rewitalizacji w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)		UM w Opolu Lubelskim	5
CEL 3.: PRZESTRZEŃ DLA WSZYSTKICH				
Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarze rewitalizacji w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)	ha	UM w Opolu Lubelskim	0,7
Liczba zlikwidowanych barier architektonicznych w obrębie obszaru rewitalizacji	0 (2025)	szt.	UM w Opolu Lubelskim	10

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ BAZOWA (ROK)	JEDNOSTKA MIARY	ŹRÓDŁO DANYCH	OCZEKIWANA WARTOŚĆ DOCELOWA (2035)
Udział obszaru rewitalizacji objętego strefą parkowania	5,6% 2025	%	UM w Opolu Lubelskim	8,9
CEL 4.: MIEJSCE DOBRE DO (ZA)MIESZKANIA				
Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji w okresie obowiązywania GPR	0 (2025)	szt.	UM w Opolu Lubelskim	2
Liczba awarii sieci wodociągowej na obszarze rewitalizacji na 1 tys. mieszkańców	2,1 (2019-2023)	liczba awarii/1000 mieszkańców	UM w Opolu Lubelskim	1
CEL 5.: OBSZAR DOBREGO KLIMATU				
Udział źródeł ciepła na paliwa stałe w strukturze źródeł ciepła na obszarze rewitalizacji	32% (2023)		UM w Opolu Lubelskim	0
Powierzchnia obszaru rewitalizacji na której w porze nocnej stwierdzono przekroczenie wartości immisji hałasu 45 dB i więcej wyniosła	7,8 (2023)	%	UM w Opolu Lubelskim UM w Opolu Lubelskim	0

X.4. Ramowy harmonogram realizacji gminnego programu rewitalizacji

W poniższej tabeli zaprezentowano ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030. Termin realizacji poszczególnych zadań zostały zaprezentowane w rozdziale GPR zatytułowanym: Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Tabela 9. Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030

LP	ETAPY I RODZAJE DZIAŁAŃ	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Uchwalenie GPR przez Radę Miejską w Opolu Lubelskim						
2.	Wprowadzenie zaplanowanych działań do Wieloletniej Prognozy Finansowej						
3.	Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji (co najmniej jedno na 6 miesięcy)						
4.	Akcja informacyjno-edukacyjno-promocyjna GPR						
5.	Realizacja działań aktywizujących i przygotowujących interesariuszy do dalszych działań						
6.	Przygotowanie działań, w tym w ramach FEL na lata 2021-2027						
7.	Realizacja działań, w tym w ramach FEL na lata 2021-2027						
8.	Monitoring GPR						
9.	Ewaluacja GPR						
10.	Podsumowanie działań realizowanych w okresie programowania do roku 2030						
11.	Przygotowania do kontynuacji działań rewitalizacyjnych w kolejnym okresie programowania						

X.5. Koszty związane z zarządzaniem gminnym programem rewitalizacji

Tabela 10. Koszty związane z zarządzaniem Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030

DZIAŁANIE	IŁOŚĆ	JEDNOSTKA	CENA JEDNOSTKOWA [PLN]	RAZEM BRUTTO [PLN]
Ocena stopnia wykonania GRP (ewaluacja)	2	szt.	35 000	70 000
Wsparcie edukacyjne (szkolenie) członków Komitetu Rewitalizacji	Proces ciągły	-	10 000	10 000
Działania informacyjno-promocyjne w zakresie prowadzonego procesu rewitalizacji			15 000	15 000
Inne (m.in. wyjazdy studyjne, prelekcje, wsparcie eksperckie itp.)			20 000	20 000
				115 000*

* Zaplanowana wartość środków może ulec zmianie ze względu na wzrost cen usług i trudności w oszacowaniu tej wartości w tak długiej perspektywie czasu.

XI. Realizacja gminnego programu rewitalizacji

XI.1. Planowanie przestrzenne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Realizacja zadań wskazanych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024 nie wymaga wprowadzenia zmian w obecnym dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opole Lubelskie. Gdyby w późniejszym terminie, w związku z okolicznościami trudnymi obecnie do przewidzenia pojawiła się konieczność zmiany studium, wszczęte zostaną odpowiednie procedury.

Plan ogólny

Na dzień uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 nie zostały zakończone prace nad Planem Ogólnym Gminy Opole Lubelskie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Realizacja działań ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030 nie będzie wymagała zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gdyby w późniejszym terminie, w związku z okolicznościami trudnymi obecnie do przewidzenia pojawiła się konieczność takiej zmiany, wszczęte zostaną odpowiednie procedury.

Miejscowy plan rewitalizacji

Nie przewiduje się opracowania miejscowego planu rewitalizacji na obszarze rewitalizacji, dla którego sporządzony został w Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030.

Specjalna Strefa Rewitalizacji

Ustanowiona uchwałą nr XLIX/358/2018 z dnia 16 października 2018 r. Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku obowiązująca będzie do 15 października 2028 r.

XI.2. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego

Na dzień uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 gmina nie posiadała aktualnego Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Opole Lubelskie. Ostatni program wygasł w 2023 r. (Uchwała nr XLII/303/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017r.). W momencie podjęcia prac nad nowym programem gmina uwzględni uwarunkowania wynikające z opracowanego Gminnego Programu Rewitalizacji.

XI.3. Określenie zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy rewitalizacji - komitet rewitalizacji

W związku z realizacją zadań wskazanych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030 nie ulegnie zmianie Uchwała nr XIII/116/2025 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 12 czerwca 2025 r. dotycząca określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Opola Lubelskiego.

Spis rysunków

Rysunek 1. Obszar rewitalizacji w gminie Opole Lubelskie	8
Rysunek 2. Siła nabywcza w Polsce 2024 roku	29
Rysunek 3. Wysokość budynków i wyposażenie ich w dźwigi osobowe na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2024 roku	56
Rysunek 4. Struktura źródeł ciepła na obszarze rewitalizacji oraz w mieście Opole Lubelskie w 2024 roku	58
Rysunek 5. Lokale komunalne na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2024 roku	59
Rysunek 6. Położenie fizyczno-geograficzne obszaru rewitalizacji w Opolu Lubelskim	61
Rysunek 7. Formy ochrony przyrody na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim	62
Rysunek 8. Immisja hałasu w porze dziennej (L _{dwn}) na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2023 roku	64
Rysunek 9. Immisja hałasu w porze nocnej (L _n) na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2023 roku	65
Rysunek 10. Intensywność użytkowania terenu na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim	66
Rysunek 11. Intensywność zieleni na obszarze rewitalizacji	67
Rysunek 12. Wyroby zawierające azbest na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim w 2024 roku	68
Rysunek 13. Obszar strategicznej interwencji - obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji	81
Rysunek 14. Informacja na temat spotkań (warsztatów) organizowanych w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030	90
Rysunek 15. Wymiary komplementarności interwencji opisanej w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2027	106
Rysunek 16. Rozmieszczenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych	107

Spis tabel

Tabela 1. Cele strategiczne i kierunki działań Strategii Rozwoju Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2030 do realizacji których będzie przyczyniać się interwencja publiczna opisana w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030	83
Tabela 2. Zestawienie celów operacyjnych Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Opole Lubelskie na lata 2021-2025 realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie – aktualizacja na lata 2025-2030	85
Tabela 3. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	96
Tabela 4. Wpływ przedsięwzięć rewitalizacyjnych na sfery kryzysu zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji	108
Tabela 5. Analiza komplementarności międzyokresowej	111
Tabela 6. Indykatywne ramy finansowe	115
Tabela 7. System wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030	118
Tabela 8. Wskaźniki monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030	122
Tabela 9. Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030	125
Tabela 10. Koszty związane z zarządzaniem Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie - aktualizacja na lata 2025-2030	126

Spis wykresów

Wykres 1. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2015 i 2023 – na obszarze rewitalizacji, w mieście i gminie Opole Lubelskie (udział w %)	11
Wykres 2. Struktura osób bezrobotnych na obszarze rewitalizacji w latach 2019 i 2023	14
Wykres 3. Rodziny korzystające w 2023 roku ze świadczeń pomocy społecznej według powodu przyznania pomocy – na obszarze rewitalizacji i w całej gminie (udział w ogóle rodzin korzystających z pomocy społecznej w %)	16
Wykres 4. Osoby w wieku 40 lat i więcej według sprawności narządów zmysłu i ruchu	23
Wykres 5. Wyniki egzaminów na koniec szkoły podstawowej w latach 2023 i 2024 (rok szkolny 2022/2023 i 2023/2024)	24
Wykres 6. Przedsiębiorczość i liczba podmiotów w REGON w gminie Opole Lubelskie w latach 2003-2023	29
Wykres 7. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na obszarze rewitalizacji w Opolu Lubelskim według sekcji PKD 2007 w 2024 roku	31
Wykres 8. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON na obszarze rewitalizacji oraz w gminie Opole Lubelskie według działów PKD 2007 w 2024 roku	31
Wykres 9. Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w handlu detalicznym	34
Wykres 10. Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie	35

Spis zdjęć

Zdjęcie 1. Przestrzeń w sąsiedztwie historycznego ratusza wykorzystywana jako miejsce libacji alkoholowych	20
Zdjęcie 2. Wyremontowany budynek komunalny przy Starym Rynku – siedziba CUS i „Złotego Zakątka”	26
Zdjęcie 3. Likwidowane sklepy przy ul. Kościuszki	33
Zdjęcie 4. Podlegający zmianom własnościowym pawilon handlowy w centrum miasta	34
Zdjęcie 5. Aktywność gospodarcza na przebudowanym Starym Rynku - kiermasz Wielkanocny i Bożonarodzeniowy	36
Zdjęcie 6. Mały Targ przy ulicy Ogrodowej	39
Zdjęcie 7. Ostatnia rezerwa terenowa pod zieleń publiczną - tzw. Małpi Gaj	41
Zdjęcie 8. Odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio na chodnik – ulica Fabryczna	42
Zdjęcie 9. Dekapitalizacja kamienic w sąsiedztwie historycznych przestrzeni publicznych – Nowy Rynek	44
Zdjęcie 10. Zrewaloryzowana przestrzeń Starego Rynku	45
Zdjęcie 11. Stary Rynek jako nowa arena zmagania sportowych – Bieg w święto Konstytucji 3 maja, bieg tropem wilczym	46
Zdjęcie 12. Przykład występujących w przestrzeni obszaru rewitalizacji barier architektonicznych	49
Zdjęcie 13. Przykłady zlikwidowanych barier architektonicznych w przestrzeni obszaru rewitalizacji w latach 2017-2025 – ul. Ogrodowa, róg Stary Rynek / Kościelna	50
Zdjęcie 14. Zanieczyszczenie przestrzeni publicznej chaotyczną reklamą zewnętrzną – ul. Lubelska	51
Zdjęcie 15. System parkowania na prywatnym terenie wprowadzony z uwagi na duży deficyt miejsc postojowych w obszarze rewitalizacji – zaplecze ul. Lubelskiej	52
Zdjęcie 16. Przewidziana do remontu i rekompozycji ulica J. Piłsudskiego	53

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI GMINY OPOLE LUBELSKIE NA LATA 2025-2030



KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

1:4000

- granica obszaru rewitalizacji
- 1

Program remontu kamienic historycznego centrum miasta Opolu Lubelskiego
- 2

Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji Małpiego Gaju
- 3

Realizacja programu „Inicjatywy lokalne”
- 4

Rozwój turystyki oraz poprawa bezpieczeństwa w Gminie Opole Lubelskie
- 5

Rozszerzenie strefy płatnego parkowania w Opolu Lubelskim
- 6

Utworzenie miejsca spotkań dla osób młodych
- 8

Adaptacja południowego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (utworzeniem interaktywnego muzeum edukacyjno-sakralnego)
- 7

Adaptacja wschodniego skrzydła zabytkowego klasztoru Pijarów w Opolu Lubelskim na nowe funkcje społeczne (miejsce spotkań międzykulturowych)
- 9

Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – skwer przy ul. Ogrodowej
- 10

Uporządkowanie i nadanie nowych funkcji przestrzeni publicznej – skwer przy ul. Ogrodowej

Przedsięwzięcia realizowane na obszarze rewitalizacji:

o ograniczonym przestrzennie zasięgu

obejmujące cały obszar

