

Strategia Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r.

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Cel opracowania Strategii	3
1.2. Metodyka opracowania Strategii.....	3
1.3. Wnioski z Diagnozy.....	5
1.4. Odniesienie do dokumentów strategicznych i programowych lokalnych, regionalnych i krajowych	5
2. Wizja mieszkalnictwa do 2030	10
3. Cele strategiczne i operacyjne	10
4. Główne kierunki działań	12
5. Przykłady działań do wykonania w ramach realizacji Strategii	15
6. System wdrażania i monitorowania Strategii	19
6.1. Rekomendowany model organizacyjny zarządzania zasobem mieszkaniowym.....	19
6.2. System ewidencji zasobów mieszkaniowych.....	22
6.3. System monitorowania i ewaluacji realizacji Strategii.....	24
6.4. Ewaluacja Strategii.....	31
7. Spis tabel	32

1. WPROWADZENIE

1.1. CEL OPRACOWANIA STRATEGII

Strategia Rozwoju Mieszkalnictwa wyznacza kierunki, w których sektor ten powinien się rozwijać. Opracowanie powyższego dokumentu ma przyczynić się do efektywnego i przejrzystego zarządzania zasobami mieszkaniowymi Miasta oraz prowadzenia polityki mieszkaniowej zmierzającej do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obecnych i potencjalnych mieszkańców. Istotne jest dostosowanie kierunków rozwoju oraz działań do zróżnicowanych potrzeb wszystkich grup mieszkańców, od osób młodych, usamodzielniających się, przez osoby zagrożone wykluczeniem społecznym i mieszkańców lokali komunalnych, po seniorów. Strategia Rozwoju Mieszkalnictwa ma na celu kreowanie takiego rozwoju, który będzie podnosił jakość zamieszkiwania obecnych i przyszłych mieszkańców Tarnowa, nie tylko w zasobie mieszkaniowym gminy, ale także w sektorze prywatnym – poprzez współpracę z deweloperami i odpowiedzialną politykę planistyczną. Zagadnienie mieszkalnictwa jest ważnym elementem polityki miejskiej, ze względu na mnogość aspektów, które obejmuje, m.in. gminne budownictwo mieszkaniowe, zaopatrzenie mieszkańców w dostęp do wody oraz kanalizacji czy utrzymywanie ładu przestrzennego.

W obliczu aktualnych zmian społecznych zachodzących w całym kraju, w tym zauważalnej tendencji starzenia się społeczeństwa czy migracji do największych ośrodków miejskich, ale także problemów gospodarczych, miasto staje przed wyzwaniem zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej liczby dostępnych cenowo mieszkań. W tym celu niezbędne jest tworzenie projektów i programów wsparcia dedykowanych konkretnym grupom, z jednoczesnym postrzeganiem mieszkalnictwa jako dynamicznego procesu społecznego, który wykracza poza konieczność dostarczenia jednego mieszkania na całe życie. Istotne jest zrozumienie, że potrzeby mieszkaniowe zmieniają się wraz z wiekiem i sytuacją życiową, a samorząd może pośredniczyć w procesie odpowiadania na te potrzeby.

Przeprowadzona diagnoza sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz analiza aktualnego stanu mieszkalnictwa w Mieście pozwoliła poznać problemy z sektora mieszkaniowego, z którymi musi zmierzyć się miasto oraz potencjały, które w dalszej pracy wykorzystano w stworzeniu wizji mieszkalnictwa Miasta Tarnowa.

1.2. METODYKA OPRACOWANIA STRATEGII

Przygotowanie Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r. podzielone zostało na kilka etapów, które składały się z poszczególnych zadań. Pierwszym etapem było przygotowanie diagnozy społeczno-ekonomicznej oraz aktualnego stanu mieszkalnictwa w mieście za pomocą wybranych metod i technik badawczych - analizy danych ilościowych oraz jakościowych. Podstawową metodą badawczą była analiza desk research (zapoznanie z odpowiednim materiałem oraz analiza dostępnych źródeł danych - weryfikacja oraz, jeśli zaistniała taka potrzeba, również przetworzenie). Badanie to pozwoliło uzyskać konkretne informacje, z których wnioski posłużyły zidentyfikowaniu problemów i potencjałów mieszkalnictwa w Tarnowie. Oprócz wyników badań ilościowych oraz jakościowych, wykorzystane zostały również wnioski z:

- dokumentów wyższego szczebla wskazujących na pewne kierunki i trendy w rozwoju planowania przestrzennego,
- aktów prawnych i opracowań na poziomie ministerialnym,
- dokumentów programowych na szczeblu lokalnym m.in. strategii, uchwał.

Badanie ilościowe zostało przeprowadzone wśród mieszkańców Tarnowa za pomocą badania CATI (komputerowo wspomagane wywiady telefoniczne) oraz ankiety internetowej (badanie CAWI). Wzięło w nim udział 407 osób. Celem badania było pozyskanie odpowiedzi, na istotne pytania pod względem sytuacji na rynku mieszkaniowym miasta oraz preferencji mieszkaniowych mieszkańców. Podczas badania dążono do uzyskania reprezentatywności próby (w odniesieniu do populacji mieszkańców Tarnowa), poprzez dobór kwotowy i skompletowanie odpowiedzi ze wszystkich grup społecznych.

Na dalszym etapie prac nad Diagnozą odbyły się warsztaty diagnostyczne. Do ich udziału zostali zaproszeni mieszkańcy, organizacje pozarządowe, przedstawiciele samorządu, spółdzielni mieszkaniowych, deweloperów, TTBS i MZB. Była to forma jakościowego badania potrzeb i preferencji społeczności lokalnych. Kolejną zastosowaną metodą badawczą był Indywidualny Wywiad Pogłębiony IDI, czyli przeprowadzenie bezpośredniej rozmowy badacza z pojedynczym respondentem. Przeprowadzono 5 wywiadów.

Etapem drugim było opracowanie projektu Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa. Opracowano plan operacyjny zawierający następujące elementy:

1. Wizję mieszkalnictwa do 2030 r., która przedstawia pożądany obraz obszaru w danym okresie.
2. Cele strategiczne i szczegółowe, które mają określić rezultaty oraz rzeczy właściwe dla rozwoju mieszkalnictwa w Tarnowie.
3. Kierunki działań będące wynikiem kolejnego etapu prac, które stanowią uszczegółowienie zakładanych celów.

W ramach prac nad dokumentem Strategii przeprowadzone zostały warsztaty projekcyjne, podczas których sformułowane zostały kluczowe kierunki działań, będące odpowiedzią na zdiagnozowane problemy. Uczestnicy pracowali nad identyfikacją celów rozwojowych na najbliższe lata.

Następnie określony został system wdrażania i monitorowania strategii oraz zaproponowano strukturę zarządzania zasobem mieszkaniowym. Opracowano również system monitoringu i ewaluacji, który ma wychwytywać zagrożenia w realizacji zakładanych celów oraz informować o konkretnych zmianach, które należy wprowadzić.

Etap trzeci polegał na przeprowadzeniu konsultacji Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r., czyli uzyskaniu akceptacji społecznej sformułowanych zapisów. Proces konsultacji społecznych miał na celu poinformowanie mieszkańców miasta, przedstawicieli instytucji, organizacji pozarządowych itp. o toczącym się procesie opracowania dokumentu Strategii oraz możliwość zgłoszenia uwag do projektu. W ramach konsultacji przeprowadzone zostały następujące działania:

- ogłoszenie o przystąpieniu do konsultacji na stronie internetowej miasta oraz w BIP (Biuletynie Informacji Publicznych),
- opublikowanie projektu do publicznego wglądu na stronie miasta oraz BIP,
- zebranie uwag za pomocą przygotowanego formularza,
- przygotowanie raportu z konsultacji społecznych.

Końcowym etapem jest przygotowanie ostatecznej wersji dokumentu, po dokonaniu uzupełnień i poprawek.

1.3. WNIOSKI Z DIAGNOZY

Na podstawie przygotowanej Diagnozy określono najważniejsze procesy oraz tendencje charakteryzujące Tarnów:

- W mieście stale maleje liczba mieszkańców – w latach 2016-2021 odnotowano spadek o 5,5%, a prognozy wskazują, że liczba ludności nadal będzie maleć.
- Wśród mieszkańców rośnie udział osób w wieku poprodukcyjnym, a wskaźnik obciążenia demograficznego wzrósł z 23,9 w roku 2016 do 29 w 2021 r., co wskazuje na starzejące się społeczeństwo.
- W analizowanym okresie średniorocznie w Tarnowie budowało się 260 mieszkań, co stanowiło około 1% wszystkich lokali mieszkalnych powstających w województwie małopolskim.
- W 2020 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Tarnowie wyniosła 64,4 m², natomiast na 1 osobę przypadało średnio 26,6 m² mieszkania.
- Zdecydowana większość mieszkań w Tarnowie w 2020 r. należała do zasobów osób prywatnych (67,9%), podczas gdy zasoby gminne stanowiły jedynie 5,6%.
- Na terenie miasta funkcjonuje wielu prywatnych deweloperów stawiających budynki mieszkalne, przede wszystkim zabudowę wielorodzinną, jednorodziną oraz szeregową. Według stanu na październik 2022 realizowanych było 14 inwestycji mieszkaniowych.
- Średnia cena za metr kwadratowy była w 2020 r. o prawie połowę niższa niż w całym województwie, co czyni rynek mieszkaniowy Tarnowa atrakcyjnym i konkurencyjnym.
- W mieście występuje duże zapotrzebowanie na lokale wchodzące w zasób gminy Miasta Tarnowa.
- W Tarnowie słabo rozwinięty jest rynek mieszkań na wynajem – analiza serwisu Otodom wykazała, że w październiku 2022 r. w całym mieście były dostępne jedynie 23 mieszkania na wynajem.
- Najmniej zadowolone ze swojej sytuacji mieszkaniowej były osoby w wieku 25-34 lat, z czego duża część nadal zamieszkiwała swoje domy rodzinne. Może to sugerować, że ciężko jest im się usamodzielniać. W badaniu ankietowym najwięcej respondentów wskazało, że to właśnie ta grupa powinna zostać objęta wsparciem mieszkaniowym.

1.4. ODNIESIENIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I PROGRAMOWYCH LOKALNYCH, REGIONALNYCH I KRAJOWYCH

KRAJOWA POLITYKA MIEJSKA 2030 (KPM 2030)

Krajowa Polityka Miejska 2030 wyróżnia kluczowe wyzwania dotyczące miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz proponuje priorytetowe kierunki rozwiązań wokół kwestii:

- problemów suburbanizacji i ładu przestrzennego,
- współpracy w miejskich obszarach funkcjonalnych oraz wzmocnienia zdolności rozwojowych (także poprzez transformację cyfrową),
- jakości środowiska przyrodniczego w miastach i działań adaptacyjnych wobec zmian klimatu,
- systemów mobilności miejskiej i bezpieczeństwa, zwłaszcza niechronionych uczestników ruchu,
- promocji działań na rzecz podnoszenia kapitału społecznego, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkaniowych.

Jednym z głównych wyzwań wyszczególnionych w KPM 2030 jest poprawa dostępności mieszkaniowej – stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest opisany jako jeden z kluczowych elementów warunkujących jakość życia w miastach oraz wpływających na ich rozwój. Większa dostępność mieszkań ma decydujący wpływ na poprawę sytuacji demograficznej w miastach i na ich obszarach funkcjonalnych, zarówno w kontekście przyrostu naturalnego, jak i w kontekście migracji wewnętrznych i zewnętrznych.

Jako proponowane rozwiązania w tym aspekcie wyszczególniono:

- zwiększenie tempa rozwoju mieszkalnictwa społecznego w miastach,
- intensyfikację procesów odnowy substancji mieszkaniowej,
- regulację i wsparcie mieszkalnictwa wspomaganego,
- współpracę gmin i sektora prywatnego na rzecz zwiększania dostępności mieszkań,
- zintegrowane programowanie rozwoju mieszkalnictwa w miastach.

Dodatkowo, jako proponowane rozwiązania odnoszące się do innych aspektów funkcjonowania miast wyróżniono: wzmocnienie priorytetu dla wysokiej jakości przestrzeni publicznych, wspomaganie efektywnego i funkcjonalnego włączania w struktury miasta istniejących obszarów, wprowadzanie standardu ochrony i kształtowania zieleni w procesach inwestycyjnych oraz zmniejszenie energochłonności budynków mieszkalnych. W niniejszej Strategii ujęto kierunki działań wpisujące się w wyżej wymienione proponowane rozwiązania, a przyjęte cele dotyczą aspektów zarówno mieszkaniowych, jak i środowiskowych, ekonomicznych oraz związanych z rozwojem przestrzeni publicznych i wspieraniem budowania więzi lokalnych.

NARODOWY PROGRAM MIESZKANIOWY (NPM)

Głównym celem NPM jest wprowadzenie rozwiązań zwiększających dostępność mieszkań, zwłaszcza dla rodzin o przeciętnych i niskich dochodach, uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych. Ponadto istotnym celem określonym w NPM jest poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej.

Strategia Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r. jest spójna z NPM szczególnie w zakresie następujących kierunków działań:

- zwiększenie podaży mieszkań o niskim czynszu oraz aktywizację podmiotów dostarczających tego typu mieszkania,
- zwiększenie możliwości gmin w zakresie dostarczania lokali socjalnych/mieszkań komunalnych,
- rozwój mieszkalnictwa wspomaganego (np. chronionego),
- wypracowanie i wdrożenie strategicznego podejścia polityki mieszkaniowej do potrzeb mieszkaniowych grup o specjalnych potrzebach mieszkaniowych, w szczególności osób starszych i niepełnosprawnych,
- racjonalizację zasad zarządzania budynkami i lokalami mieszkalnymi w zasobie publicznym,
- wspieranie inwestycji termomodernizacyjnych i remontowych, w tym poprzez szersze inwestycje podejmowane w ramach projektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych,
- zapewnianie infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

KRAJOWY PROGRAM PRZECIWDZIAŁANIA UBÓSTWU I WYKLUCZENIU SPOŁECZNEMU (KPPUIWS)

Celem głównym Krajowego Programu Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu (aktualizacja 2021–2027, polityka publiczna z perspektywą do roku 2030) jest redukcja ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa dostępu do usług świadczonych w odpowiedzi na wyzwania demograficzne, natomiast jednym z priorytetów jest przeciwdziałanie bezdomności i wykluczeniu mieszkaniowemu. Polityka społeczna powinna przeciwdziałać i rozwiązywać problem bezdomności oraz wspierać rozwój mieszkalnictwa społecznego jako istoty bezpieczeństwa socjalnego umożliwiającego aktywność społeczną i zawodową osób zagrożonych wykluczeniem. W ramach Programu zakłada się:

- wsparcie osób zagrożonych kryzysem bezdomności,
- rozwiązywanie problemu bezdomności,
- diagnozowanie problemu bezdomności i wykluczenia mieszkaniowego,
- opracowanie i wdrożenie rozwiązań na rzecz przejścia ze wsparcia instytucjonalnego do wsparcia w formie mieszkaniowej, w tym:

- o zwiększanie zasobu mieszkań dostępnych cenowo o odpowiednim standardzie połączone z systemem adekwatnego wsparcia finansowego,
- o podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia instrumentów regulacyjnych, które umożliwiłyby gminom racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym w celu efektywniejszego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób najbardziej potrzebujących.

W Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r. znalazły się zapisy spójne z KPPUIWS, szczególnie w kontekście zwiększania zasobu mieszkań dostępnych cenowo oraz podjęcia działań zmierzających do wprowadzenia instrumentów regulacyjnych, które umożliwiłyby gminom racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

STRATEGIA ROZWOJU MIASTA – TARNÓW 2030 (SRMT)

Według Strategii główną aspiracją Tarnowa jest odblokowanie i wzmacnianie lokalnych potencjałów oraz włączenie i zaangażowanie mieszkańców w procesy rozwojowe miasta. Wizja rozwoju miasta została określona według następujących sformułowań:

- Tarnów jest miastem wygodnym dla jego mieszkańców i użytkowników – miastem, które oferuje dobrej jakości, dostępną, ekologiczną komunikację zbiorową i kreuje przestrzeń miejską opartą o ideę geometrii równości, czyli priorytet ruchu pieszego, rowerowego i zbiorowego nad indywidualnym samochodowym.
- Tarnów to miasto, które w zasięgu kilkunastominutowego spaceru umożliwia skorzystanie z usług i infrastruktury społecznej i dotarcie do przestrzeni publicznej lub bazy sportowej pozwalającej na aktywne spędzanie czasu wolnego i sąsiedzka integrację.
- Tarnów to miasto łatwe w obsłudze i dostępne, nie tworzące zbędnych barier, likwidujące istniejące ograniczenia (m.in. fizyczne, proceduralne) i pobudzające aktywność swoich mieszkańców w sferze wspólnotowej, społecznej i zawodowej.
- Tarnów tworzy warunki dla rozwoju dobrej jakości miejsc pracy, wspiera inwestorów, oferując mieszkańcom wygodę dobrego, harmonijnego życia stanowiącego alternatywę wobec wielkomiejskiego pośpiechu.
- Tarnów - jako polski biegun ciepła - dąży do stania się miastem o dodatnim bilansie energetycznym, korzystając i promując nowoczesne rozwiązania bazujące na odnawialnych źródłach energii i efektywnym zarządzaniu energią w mieście.
- Tarnów umacnia swoją pozycję jako stolica subregionu i miasto ważne dla najbliższych sąsiadów, pełniąc funkcję ośrodka ponadlokalnego dla 600-700 tysięcy mieszkańców miasta i okolic w sferze edukacji, kultury, zatrudnienia oraz jako ważny ośrodek życia miejskiego. Miasto oferuje zróżnicowane usługi w tych obszarach, w tym przedsięwzięcia o znaczeniu regionalnym, unikalne i niszowe.
- Tarnów stawia na wysokiej jakości edukację na poziomie ponadpodstawowym i wyższym, edukację reagującą i wpisującą się w trendy obserwowane w otoczeniu. Staje się faktyczną kuźnią talentów i inkubatorem karier zawodowych.
- Tarnów to miasto, w którym mieszkańcy czują więź ze swoim miastem i jego dziedzictwem historycznym, a kolejne pokolenia wzrastają w poczuciu dumy z dorobku przeszłości, Tarnowa dziś i przyszłych aspiracji.

W niniejszej strategii również znalazły się odniesienia do kreowania przestrzeni miejskiej opartej na geometrii równości, istotności zapewnienia dostępu z obszarów mieszkaniowych do usług i infrastruktury społecznej oraz wysokiej jakości przestrzeni publicznych, ograniczenia barier fizycznych, roli pobudzenia wspólnotowej aktywności mieszkańców, rozwoju jakości miejsc pracy i poprawy efektywności energetycznej. Widoczna jest spójność obu dokumentów, szczególnie w kontekście kierunków działań obejmujących:

- rozwój przystępnej cenowo infrastruktury mieszkaniowej,
- wsparcie aktywności i kreatywności mieszkańców w kształtowaniu życia miejskiego,

- wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- kształtowanie przyjaznej przestrzeni publicznej,
- przeciwdziałanie skutkom zmian klimatycznych.

STRATEGIA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH MIASTA – TARNÓW 2030 (SRPSMT)

Dokument Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych wyznacza podstawy merytoryczne, metodyczne i organizacyjne służące rozwiązywaniu problemów społecznych zdiagnozowanych w mieście Tarnowie oraz uwzględnia działania publiczne, społeczne i indywidualne, podejmowane dla poprawy warunków życia oraz zaspakajania potrzeb mieszkańców. Kwestia mieszkalnictwa również została zawarta w tym dokumencie i jest objęta w ramach celu strategicznego mówiącego o wzmacnianiu systemu zabezpieczenia społecznego, ze szczególnym uwzględnieniem pomocy społecznej, organizacji rodzinnej pieczy zastępczej i przeciwdziałania skutkom bezrobocia. Uwzględniono tam kierunek działania obejmujący diagnozowanie, monitorowanie i wdrażanie procedur zmierzających do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, w tym dla osób z grup szczególnego ryzyka, co stanowi jeden z głównych elementów Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA TARNOWA (SUIKZP)

Studium to dokument planistyczny określający politykę przestrzenną miasta Tarnowa, a jego zapisy wskazują główne elementy kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz miasta. Generalna wizja rozwoju miasta wyznaczona w strategii to „Tarnów – miasto komfortu i rozwoju, pomnażające bogactwa”, a w kształtowaniu polityki przestrzennej Tarnowa należy dążyć do wytworzenia czytelnej i efektywnej struktury przestrzennej miasta, która w oparciu o idee rozwoju zrównoważonego zapewnia możliwość nowoczesnej i zdywersyfikowanej gospodarki oraz tworzy zdrowe, przyjazne i bezpieczne środowisko do zamieszkania i rozwijania przedsiębiorczości.

Działania określone w niniejszej strategii są zgodne z działaniami polityki przestrzennej określonymi w SUIKZP, w tym z następującymi aspektami:

- ukształtowanie przyjaznego środowiska zamieszkania w poszczególnych zespołach mieszkaniowych o zróżnicowanej strukturze, nadanie im wielofunkcyjnego charakteru przy jednoczesnym podnoszeniu atrakcyjności przestrzeni publicznych, co skutkować ma podniesieniem jakości i komfortu życia mieszkańców,
- uzyskanie przestrzennej ciągłości struktury terenów zurbanizowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady eliminacji rozpraszania zabudowy, wykorzystania terenów już zainwestowanych i uzbrojonych, w tym zdegradowanych i wymagających rehabilitacji, oraz maksymalnego zachowania terenów otwartych spełniających funkcję ekologiczną, przestrzenno-kompozycyjną i funkcjonalną,
- wyeksponowanie głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, poprzez odpowiednie ich zagospodarowanie, co pozwoli na jednoznaczną identyfikację elementów charakterystycznych dla Tarnowa zarówno przez mieszkańców jak i przyjezdnych,
- wytworzenie układu atrakcyjnych przestrzeni publicznych integrujących przestrzennie miasto i podnoszących jakość miasta.

PROGRAM „ROZWÓJ LOKALNY”

Celem nadrzędnym programu „Rozwój Lokalny”, dofinansowanego z Norweskiego Mechanizmu Finansowego i Europejskiego Obszaru Gospodarczego, jest „likwidacja istotnych barier tłumiących lokalne impulsy rozwojowe”. W Programie zwrócono uwagę na problemy bezpośrednio odnoszące się do polityki mieszkaniowej, takie jak:

- brak zidentyfikowanych długoterminowych potrzeb miasta w zakresie polityki mieszkaniowej,
- relatywnie "drogi" lokalny rynek mieszkaniowy (jednorodzinny, wielorodzinny, najem),
- małoatrakcyjny rynek mieszkaniowy w centrum miasta (stara substancja),

- niska konkurencyjność oferty mieszkaniowej.

Wśród opracowanych rezultatów Programu znalazły się aspekty, które również zostały zawarte w niniejszej Strategii. Między innymi dotyczą one:

- opracowania atrakcyjnych zasad udostępniania gminnych zasobów mieszkaniowych (gruntowych i mieszkaniowych),
- opracowania długoterminowej pro-rozwojowej polityki mieszkaniowej miasta,
- opracowanie zasad najmu i współdziałania samorządu i właścicieli prywatnych, w celu długoterminowego udostępniania mieszkań w centrum miasta,
- poprawy stanu środowiska miejskiego,
- uruchomienie działań przeciwdziałającym skutkom zmian klimatycznych,
- prowadzenie edukacji ekologicznej i promocji działań proekologicznych,
- wytworzenie silnego "poczucia lokalności" przy wyborach konsumenckich mieszkańców miasta.

2. WIZJA MIESZKALNICTWA DO 2030

Na podstawie Diagnozy sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz aktualnego stanu mieszkalnictwa w Mieście oraz zdiagnozowanych potencjałów określono wizję rozwoju mieszkalnictwa do 2030 roku. Wizja ta przedstawia obraz Miasta Tarnowa, do którego dążą interesariusze Strategii, a jej osiągnięcie będzie możliwe dzięki realizacji celów strategicznych oraz przy założeniu występowania odpowiednich warunków – zewnętrznych i wewnętrznych.

Tarnów - atrakcyjne i konkurencyjne miejsce zamieszkania, dostępne dla wszystkich mieszkańców – niezależnie od wieku i statusu materialnego. Zapewniające atrakcyjne warunki do inwestowania w budownictwo mieszkaniowe, a jednocześnie dbające o ład przestrzenny i tereny zieleni w mieście.

3. CELE STRATEGICZNE I OPERACYJNE

Skuteczna realizacja określonej wizji Miasta Tarnowa jest możliwa do osiągnięcia za pomocą określenia celów strategicznych. Powinny one stanowić odpowiedź na problemy i bariery rozwojowe oraz wykorzystując określone potencjały, wynikające z przeprowadzonej Diagnozy społeczno-ekonomicznej oraz aktualnego stanu mieszkalnictwa w mieście. Dla każdego celu strategicznego podporządkowane zostały cele operacyjne oraz kierunki działań, zgodnie z poniższym schematem:



Na potrzeby Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r. określono 5 celów strategicznych, spójnych z celami *Krajowej Polityki Miejskiej 2030* i wizją długofalowego rozwoju miast i ich obszarów funkcjonalnych, tj.: miasto dostępne, miasto kompaktowe, miasto zielone, miasto produktywne, miasto inteligentne i sprawne. Określone cele strategiczne oraz operacyjne prezentują się następująco:

Cel strategiczny 1.
Obszar: miasto dostępne
Wysoka dostępność mieszkań
dla różnych grup odbiorców

- Cel operacyjny 1. Zwiększanie dostępności miejskiej i mieszkaniowej dla osób o ograniczonej mobilności
- Cel operacyjny 2. Zapewnienie dostępności mieszkań dla różnych grup ekonomicznych
- Cel operacyjny 3. Zróżnicowanie form dostępu do zasobów mieszkaniowych

Cel strategiczny 2.
Obszar: miasto kompaktowe
Spójne i efektywne zarządzanie
terenami przeznaczonymi pod
zabudowę mieszkaniową

- Cel operacyjny 1. Zapewnienie podaży terenów pod zabudowę mieszkaniową
- Cel operacyjny 2. Stworzenie przyjaznego klimatu do inwestycji

Cel strategiczny 3.
Obszar: miasto zielone
Budownictwo mieszkaniowe
neutralne dla środowiska
naturalnego

- Cel operacyjny 1. Rozwój budownictwa ekologicznego
- Cel operacyjny 2. Podniesienie efektywności energetycznej
- Cel operacyjny 3. Tworzenie przyjaznych przestrzeni

Cel strategiczny 4.
Obszar: miasto produktywne
Atrakcyjne i funkcjonalne
osiedla mieszkaniowe
wspierające aktywność
mieszkańców

- Cel operacyjny 1. Tworzenie aktywnych centrów lokalnych
- Cel operacyjny 2. Pobudzanie aktywności gospodarczej
- Cel operacyjny 3. Dążenie do zróżnicowania społecznego w ramach stref mieszkaniowych
- Cel operacyjny 4. Tworzenie miasta atrakcyjnego dla nowych i młodych mieszkańców

Cel strategiczny 5.
Obszar: miasto sprawne i
inteligentne
Zadowalająca efektywność
zarządzania zasobem
mieszkaniowym

- Cel operacyjny 1. Utworzenie efektywnego systemu wspierającego podejmowanie działań
- Cel operacyjny 2. Zwiększenie dostępności informacyjnej dla mieszkańców

4. GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ

Do wszystkich celów operacyjnych przypisane zostały główne kierunki działań niezbędne do ich określenia. Poniższa Tabela 1 przedstawia cele strategiczne, wraz z uszczegółowiającymi je celami operacyjnymi i przyporządkowanym im kierunkami działań.

Tabela 1. Siatka celów strategicznych, operacyjnych i głównych kierunków działań

1. Cel strategiczny - Wysoka dostępność mieszkań dla różnych grup odbiorców	
Cele operacyjne	Kierunki działań
1.1. Zwiększanie dostępności miejskiej i mieszkaniowej dla osób o ograniczonej mobilności ¹	<ul style="list-style-type: none"> Przeprowadzenie audytów dostępności budynków mieszkalnych będących w zasobach miasta pod kątem możliwości dostosowania do potrzeb osób o ograniczonej mobilności Dążenie do niwelowania barier architektonicznych oraz sukcesywnej adaptacji istniejących budynków do potrzeb osób o ograniczonej mobilności Dążenie do zwiększenia dostępności miejskiej dla osób o ograniczonej mobilności w kontekście dostosowania do ich potrzeb przestrzeni publicznych oraz usług transportowych, edukacyjnych oraz kulturalnych Współpraca ze spółdzielniami mieszkaniowymi
1.2. Zapewnienie mieszkań dostępnych dla różnych grup ekonomicznych	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie poziomu budownictwa komercyjnego oraz dążenie do zwiększania poziomu budownictwa komunalnego i społecznego Zwiększenie oferty mieszkań pod najem socjalny Kontynuacja programu „Mieszkanie za remont”
1.3. Zróżnicowanie form dostępu do zasobów mieszkaniowych	<ul style="list-style-type: none"> Wzmocnienie współpracy z podmiotami prywatnymi Dążenie do zwiększenia rotacyjności lokali mieszkalnych poprzez poprawę skuteczności weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium dochodowego Rozwinięcie oferty mieszkań wspomaganych oraz chronionych Dążenie do uwalniania pod wynajem pustych mieszkań, szczególnie w centrum miasta, na preferencyjnych warunkach dla osób, których dochody lub sytuacja życiowa utrudniają najem mieszkania w warunkach rynkowych
2. Cel strategiczny - Spójne i efektywne zarządzanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową	
Cele operacyjne	Kierunki działań
2.1. Zapewnienie podaży terenów pod zabudowę mieszkaniową	<ul style="list-style-type: none"> Zapewnienie obsługi technicznej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową Stała ewaluacja wytycznych dotyczących rozwoju obszarów mieszkalnych w kontekście oceny ich aktualności oraz ich aktualizacja w przypadku stwierdzenia rozbieżności z kierunkiem rozwoju obszaru określonym w dokumentach planistycznych

¹ osoby o ograniczonej mobilności – w niniejszym dokumencie to określenie jest używane w kontekście osób, które z pewnych przyczyn mogą mieć trudności w swobodnym przemieszczaniu się; ograniczenie mobilności może mieć charakter stały bądź tymczasowy oraz może być spowodowane chorobą, kalectwem bądź wiekiem lub innymi cechami mającymi wpływ na swobodną możliwość poruszania się, na przykład ciężą lub koniecznością poruszania się z małym dzieckiem

	<ul style="list-style-type: none"> • Racjonalne włączanie w granice miasta terenów szczególnie atrakcyjnych pod kątem mieszkaniowym • Dążenie do stworzenia oraz aktualizacji rejestru gruntów miejskich przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową
2.2. Stworzenie przyjaznego klimatu do inwestycji	<ul style="list-style-type: none"> • Rozwinięcie modelu współpracy z inwestorami nieruchomości w formule „Lokal za Grunt” • Usprawnienie systemu obsługi przedsiębiorstw działających na rynku mieszkaniowym • Zwiększenie dostępności informacyjnej dla inwestorów
3. Cel strategiczny - Budownictwo mieszkaniowe neutralne dla środowiska naturalnego	
Cele operacyjne	Kierunki działań
3.1. Rozwój budownictwa ekologicznego	<ul style="list-style-type: none"> • Tworzenie, wdrażanie i ewaluacja standardów i norm środowiskowych • Wsparcie inwestorów oraz mieszkańców działających na rzecz tworzenia przestrzeni przyjaznych środowisku
3.2. Podniesienie efektywności energetycznej	<ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzenie norm i standardów dla remontów zasobów mieszkaniowych w celu poprawy efektywności energetycznej • Realizacja programów dofinansowywania wymiany nieekologicznych źródeł ogrzewania (tzw. „kopciuchów), termomodernizacji budynków oraz prywatnych instalacji OZE (np. paneli fotowoltaicznych) • Rozwój sieci ciepłowniczej
3.3. Tworzenie przyjaznych przestrzeni	<ul style="list-style-type: none"> • Uzupelnianie stref mieszkaniowych o miejsca odpoczynku i rekreacji dostępne dla wszystkich grup odbiorców • Wspieranie inicjatyw mieszkańców oraz organizacji pozarządowych angażujących się w utrzymanie przestrzeni wspólnych • Dążenie do zwiększenia świadomości na temat estetyki przestrzeni publicznych oraz zachęcanie mieszkańców do zaangażowania się w ich kształtowanie, np. poprzez wyodrębnienie w budżecie obywatelskim kategorii „Przestrzeń publiczna” • Wspieranie inwestycji w infrastrukturę rowerową oraz w rozwój komunikacji publicznej
4. Cel strategiczny - Atrakcyjne i funkcjonalne osiedla mieszkaniowe wspierające aktywność mieszkańców	
Cele operacyjne	Kierunki działań
4.1. Tworzenie aktywnych centrów lokalnych	<ul style="list-style-type: none"> • Czyli lokalnie jest idealnie – wspieranie budowania więzi lokalnych • Tworzenie miejsc wspólnego spędzania czasu • Kreowanie miejsc aktywności międzypokoleniowej
4.2. Pobudzanie aktywności gospodarczej	<ul style="list-style-type: none"> • Zapewnienie różnorodności funkcji w strefach mieszkaniowych • Dążenie do aktywizacji lokali użytkowych
4.3. Dążenie do zróżnicowania społecznego w ramach stref mieszkaniowych	<ul style="list-style-type: none"> • Dywersyfikacja lokali mieszkaniowych pod kątem potrzeb grup odbiorców • Budowanie potencjału rozwojowego na bazie współpracy i wzajemnego wsparcia mieszkańców • Kreowanie wizerunku miasta jako ośrodka akademickiego atrakcyjnego dla studentów i kadry akademickiej

4.4. Tworzenie miasta atrakcyjnego dla nowych i młodych mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> • Kreowanie i promocja marki miasta jako miasta wygodnego i dostępnego dla osób przyjezdnych • Stworzenie oferty mieszkaniowej i społecznej dla osób usamodzielniających się • Kontynuacja programu „Mieszkanie na start”
5. Cel strategiczny - Zadawalająca efektywność zarządzania zasobem mieszkaniowym	
Cele operacyjne	Kierunki działań
5.1. Utworzenie efektywnego systemu wspierającego podejmowanie działań	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie barometru nastrojów i potrzeb mieszkańców Tarnowa i aglomeracji tarnowskiej • Utworzenie i aktualizacja bazy danych zasobu mieszkaniowego i inwestycji mieszkaniowych w mieście i rejonie
5.2. Zwiększenie dostępności informacyjnej dla mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> • Dążenie do stworzenia jednolitego systemu informacji o rynku mieszkaniowym oraz zwiększenie przejrzystości kanałów informacyjnych • Dywersyfikacja kanałów informacyjnych dla różnych grup odbiorców polityki mieszkaniowej • Prowadzenie aktualizowanej na bieżąco ewidencji lokali w mieszkaniowym zasobie gminy

Źródło: Opracowanie własne.

5. PRZYKŁADY DZIAŁAŃ DO WYKONANIA W RAMACH REALIZACJI STRATEGII

Poniżej przedstawiono przykłady i propozycje działań oraz przedsięwzięć, które wpisują się w zapisy Strategii. Działania i przedsięwzięcia zostały pogrupowane w programy, które w niniejszym dokumencie stanowią tematycznie zebrane propozycje komplementarnych działań i przedsięwzięć, które mogą pomóc w realizacji założeń zawartych w Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r.

PROGRAM „MIASTO DOSTĘPNE”

Tabela 2. Karta programu „Miasto dostępne”

Nazwa programu	
„Miasto dostępne”	
Opis założeń programu	
<p>Program ma na celu przeprowadzenie audytu budynków mieszkalnych będących w zasobach miasta oraz budynków użyteczności publicznej pod kątem ich dostępności dla osób o ograniczonej mobilności oraz zdiagnozowanie istniejących barier architektonicznych.</p> <p>Program zakłada ocenienie stanu budynków będących w zasobach miejskich oraz budynków użyteczności publicznej pod kątem określenia możliwości dostosowania ich do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, rozumianych jako osoby, które z pewnych przyczyn mogą mieć trudności w swobodnym przemieszczaniu się (ograniczenie mobilności może mieć charakter stały bądź tymczasowy oraz może być spowodowane chorobą, kalectwem bądź wiekiem lub innymi cechami mającymi wpływ na swobodną możliwość poruszania się, na przykład ciążą lub koniecznością poruszania się z małym dzieckiem). Audyt powinien uwzględniać informacje o zidentyfikowanych barierach, możliwościach dostosowania budynków lub części budynków do osób o ograniczonej mobilności oraz o przewidzianych kosztach związanych z dostosowaniem budynków. Kolejnymi etapami programu powinno być sukcesywna adaptacja budynków, w których stwierdzono możliwość zwiększenia dostępności.</p> <p>Program jest spójny z celami Programu Rozwoju Lokalnego (Rezultat 2.5).</p>	
Główne działania/kroki w ramach programu	Wskaźniki realizacji
Sporządzenie audytu miejskiego pod kątem dostępności dla osób o ograniczonej mobilności, na podstawie którego wyznaczone zostaną budynki do remontów w celu adaptacji do potrzeb tych osób.	<ul style="list-style-type: none"> Liczba budynków mieszkalnych będących w zasobach miasta, w których stwierdzono występowanie barier architektonicznych Liczba placówek edukacyjnych, urzędów lub środowiskowych domów pomocy, w których stwierdzono występowanie barier architektonicznych
Powiązanie z celami Strategii	Główne grupy odbiorców
1.1. Zwiększanie dostępności miejskiej i mieszkaniowej dla osób o ograniczonej mobilności	Osoby o ograniczonej mobilności – osoby z niepełnosprawnościami, seniorzy, rodzice małych dzieci (poruszający się wózkami).

Źródło: Opracowanie własne.

PROGRAM „NOWE MIESZKANIA W CENTRUM”

Tabela 3. Karta programu „Nowe mieszkania w centrum”

Nazwa programu
„Nowe mieszkania w centrum”
Opis założeń programu
<p>Program ma na celu wprowadzenie na rynek najmu komercyjnego mieszkań prywatnych właścicieli, które aktualnie nie są zamieszkałe i stoją puste. W ramach programu zakłada się prowadzenie różnorodnych działań, np. zachęcanie właścicieli mieszkań w kamienicach do przeprowadzania remontów, w kosztach których partycypuje miasto lub pośrednictwo miasta w zawieraniu umów najmu okazjonalnego poprzez wskazywanie mieszkań z zasobu gminy jako lokalu do wyprowadzki. Jednocześnie, w odpowiedzi na wsparcie oraz rolę miasta w tym procesie, właściciele mieszkań byłiby zobowiązani do ich wynajmu na preferencyjnych warunkach finansowych, korzystniejszych niż na rynku prywatnym. Mieszkania te byłby przeznaczone przede wszystkim dla osób, które znajdują się w tzw. „luce czynszowej”, czyli takich, których dochód jest zbyt niski, aby zakupić mieszkanie i nie mają</p>

zdolności kredytowej lub by wynająć mieszkanie po cenach rynkowych, a z drugiej strony nie kwalifikują się już na przydział mieszkania komunalnego.

Działania związane z pośrednictwem między właścicielami mieszkań na wynajem i osobami, którym dochody lub sytuacja życiowa utrudniają najem mieszkania w warunkach rynkowych, mogą być realizowane w formule społecznych agencji najmu (SAN). Działalność SAN może prowadzić spółka gminna, stowarzyszenie, fundacja lub spółdzielnia socjalna, a warunkiem prowadzenia działalności SAN na terenie gminy jest zawarcie z gminą umowy o współpracy. Społeczna agencja najmu dzierżawi mieszkania od ich właścicieli i dzięki gwarancjom terminowego uiszczania czynszu, stabilnego użytkowania i utrzymania mieszkań w dobrym stanie technicznym może pozyskać lokale poniżej stawek rynkowych.

Kolejne etapy programu mogą być realizowane na terenie całego miasta lub wybranych osiedli i obejmować zarówno mieszkania w budynkach wielorodzinnych, jak i domy jednorodzinne.

Program jest spójny z celami Programu Rozwoju Lokalnego (Rezultat 2.6).

Główne działania/kroki w ramach programu	Wskaźniki realizacji
Wprowadzenie na rynek najmu komercyjnego, ale na preferencyjnych warunkach, mieszkań prywatnych właścicieli, które aktualnie nie są zamieszkałe.	<ul style="list-style-type: none"> Liczba prywatnych lokali mieszkalnych przeznaczonych pod wynajem w ramach współpracy z Urzędem Miasta
Powiązanie z celami Strategii	Główne grupy odbiorców
1.2. Zróżnicowanie form dostępu do zasobów mieszkaniowych	Osoby znajdujące się w tzw. „luce czynszowej”, których dochód jest zbyt niski, aby zakupić mieszkanie i nie mają zdolności kredytowej lub by wynająć mieszkanie po cenach rynkowych, a z drugiej strony nie kwalifikują się już na przydział mieszkania komunalnego. Prywatni właściciele, którzy nie decydują się na wynajem mieszkań ze względu na ich słaby stan techniczny lub brak możliwości zawarcia umowy najmu okazjonalnego.

Źródło: Opracowanie własne.

PROGRAM „MIESZKANIA CHRONIONE I WSPOMAGANE”

Tabela 4. Karta programu „Mieszkania chronione i wspomagane”

Nazwa programu	
„Mieszkania chronione i wspomagane”	
Opis założeń programu	
<p>Program opiera się na rozwinięciu formy pomocy społecznej przygotowującej, pod opieką specjalistów, osoby tam przebywające do prowadzenia samodzielnego życia lub wspomagające te osoby w codziennym funkcjonowaniu.</p> <p>Celem pobytu w mieszkaniu chronionym i wspomagany może być zarówno usamodzielnienie osoby w nim mieszkającej, jak i zapewnienie osobie korzystającej z mieszkania wsparcia w celu zapobiegnięcia umieszczeniu w placówce całodobowej opieki oraz umożliwienia dalszego przebywania w środowisku lokalnym. Ponadto ważnym celem jest kontynuowanie procesu rehabilitacji społecznej, ekonomicznej oraz uniknięcie wykluczenia społecznego, nabywanie i podtrzymywanie umiejętności przestrzegania norm społecznych, samoobsługi, codziennych sprawności.</p>	
Główne działania/kroki w ramach programu	Wskaźniki realizacji
Rozwinięcie oferty mieszkań działających w formie mieszkań wspomaganych oraz chronionych oraz wsparcie tej formy pomocy i usługi społecznej	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób objętych wsparciem w postaci mieszkań chronionych Liczba osób objętych wsparciem w postaci mieszkań wspomaganych
Powiązanie z celami Strategii	Główne grupy odbiorców
1.3. Zróżnicowanie form dostępu do zasobów mieszkaniowych	Osoby z niepełnosprawnościami, w szczególności osoby z niepełnosprawnościami fizycznymi lub osoby z zaburzeniami psychicznymi, osoby w podeszłym wieku lub przewlekle chore

Źródło: Opracowanie własne.

PROGRAM „PODNIOSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ”

Tabela 5. Karta programu „Podnoszenie efektywności energetycznej”

Nazwa programu	
„Podnoszenie efektywności energetycznej”	
Opis założeń programu	
<p>Głównym celem programu jest podnoszenie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych w Tarnowie. W ramach prowadzonych działań planuje się stworzenie standardów i norm prośrodowiskowych, które nowopowstałe inwestycje mieszkalne powinny spełniać oraz w miarę możliwości adaptacja budynków istniejących, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta. Program zakłada również dofinansowania dla prywatnych właścicieli, m.in. do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiany nieekologicznego źródła ogrzewania (tzw. „kopciuchów”), • termomodernizacji budynków, • instalacji odnawialnych źródeł energii (np. paneli fotowoltaicznych). <p>Za pomocą programu i dostępnych narzędzi przewiduje się również wspieranie proekologicznych inicjatyw mieszkańców oraz prowadzenie działań edukacyjnych zwiększających świadomość lokalnej społeczności.</p>	
Główne działania/kroki w ramach programu	Wskaźniki realizacji
Zwiększenie neutralności klimatycznej budownictwa mieszkaniowego.	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba projektów budowlanych spełniających kryteria budownictwa ekologicznego – zgodnie z ustalonymi normami prośrodowiskowymi • Liczba udzielonych dotacji na dofinansowanie kosztów inwestycji mającej na celu gromadzenie wód opadowych i roztopowych na nieruchomościach gruntowych o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową • Liczba zlikwidowanych nieekologicznych źródeł ciepła w gospodarstwach domowych • Liczba udzielonych dotacji na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł ciepła w budynkach o przeznaczeniu mieszkalnym • Liczba zrealizowanych termomodernizacji budynków mieszkalnych • Wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza z budynków mieszkaniowych
Powiązanie z celami Strategii	Główne grupy odbiorców
3.1. Rozwój budownictwa ekologicznego 3.2. Podniesienie efektywności energetycznej	Deweloperzy, mieszkańcy oraz zarządcy budynków/osiedli mieszkaniowych, organizacje pozarządowe, stowarzyszenia, fundacje

Źródło: Opracowanie własne.

PROGRAM „CZYLI LOKALNIE JEST IDEALNIE”

Tabela 6. Karta programu „Czyli lokalnie jest idealnie”

Nazwa programu	
„Czyli lokalnie jest idealnie”	
Opis założeń programu	
<p>Program ma na celu kreowanie atmosfery do budowania więzi lokalnych oraz wspieranie działań dążących do tworzenia w mieście nowych miejsc odpoczynku i rekreacji, szczególnie na osiedlach mieszkaniowych, tak aby każdy mieszkaniec miał takie miejsce w swoim bliskim sąsiedztwie. Planuje się także umożliwienie tworzenia przestrzeni hybrydowych, łączących przestrzenie publiczne oraz prywatne, np. poprzez kreowanie preferencyjnych warunków korzystania z ciągów pieszych dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach (na ogródki gastronomiczne) lub zezwalanie mieszkańcom parterów na tworzenie ogródków fasadowych. W ramach programu przewiduje się również wspieranie (finansowe i merytoryczne) inicjatyw integrujących mieszkańców, np. ogrody społecznościowe czy wspólne dbanie o istniejące przestrzenie wspólne.</p>	
Główne działania/kroki w ramach programu	Wskaźniki realizacji
Tworzenie nowych przestrzeni wspólnych, dostępnych dla wszystkich grup odbiorców	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba projektów zrealizowanych na terenach osiedli mających na celu podniesienie jakości zieleni osiedlowej • Liczba zrealizowanych projektów mających na celu zagospodarowanie stref mieszkaniowych – wyposażenia ich w miejsca odpoczynku i rekreacji • Liczba projektów zgłoszonych w ramach kategorii budżetu obywatelskiego „Przestrzeń publiczna” • Liczba zrealizowanych projektów w ramach kategorii budżetu obywatelskiego „Przestrzeń publiczna” • Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów mieszkaniowych ogółem • Liczba projektów wsparcia inicjatyw społecznych mających na celu integrację i wzajemne wsparcie mieszkańców
Powiązanie z celami Strategii	Główne grupy odbiorców
3.3. Tworzenie przyjaznych przestrzeni	Mieszkańcy Tarnowa, społecznicy i lokalni aktywiści

Źródło: Opracowanie własne.

PROGRAM „ŻYWE ULICE”

Tabela 7. Karta programu „Żywe ulice”

Nazwa programu	
„Żywe ulice”	
Opis założeń programu	
<p>Program ma na celu pobudzenie życia na tarnowskich ulicach, z jednej strony poprzez kreowanie miejsc do spędzania wspólnego czasu dla mieszkańców, a z drugiej za pomocą aktywizacji lokali użytkowych i zapewnianiu różnorodności funkcji w strefach mieszkaniowych. Dodatkowym narzędziem może być ograniczanie ruchu samochodowego na niektórych ulicach (np. tworzenie „woonerfów”) i oddawanie tej przestrzeni pieszym i rowerzystom oraz zachęcając do wyjścia przed lokal okoliczne usługi. Działania te mogą pobudzić lokalną gospodarkę oraz zwiększyć zainteresowanie małymi, lokalnymi usługami, a jednocześnie zachęcić mieszkańców do korzystania z zeroemisyjnych form poruszania się po mieście – pieszo lub rowerem. Ponadto, takie działania mają prowadzić do polepszenia sytuacji ekonomicznej właścicieli lokali usługowych, poprzez zwiększenie ruchu (pieszego oraz rowerowego) na ulicach, co przekłada się na większą liczbę potencjalnych klientów.</p>	
Główne działania/kroki w ramach programu	Wskaźniki realizacji
Aktywizacja mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych w celu pobudzania życia na ulicach	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba pustostanów o funkcji usługowej • Liczba zrealizowanych projektów i programów mających na celu aktywizację lokali użytkowych
Powiązanie z celami Strategii	Główne grupy odbiorców
4.1. Tworzenie aktywnych centrów lokalnych 4.2. Pobudzanie aktywności gospodarczej	Mieszkańcy, właściciele małych i średnich firm usługowych

Źródło: Opracowanie własne.

6. SYSTEM WDRAŻANIA I MONITOROWANIA STRATEGII

6.1. REKOMENDOWANY MODEL ORGANIZACYJNY ZARZĄDZANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM

Organizacja zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy stanowi zagadnienie złożone z uwagi wielość możliwych rozwiązań strukturalnych, szeroki zestaw i duże zróżnicowanie realizowanych funkcji oraz mnogość i różnorodność podmiotów (komórek) podejmujących decyzje i wykonujących poszczególne zadania z zakresu mieszkalnictwa. Szczegółowe rozwiązania strukturalne warunkują przede wszystkim: wielkość zasobu, jego struktura własnościowa i funkcjonalna oraz przyjęta struktura organizacyjna urzędu miasta - mnogość i różnorodność podmiotów podejmujących decyzje i wykonujących funkcje zarządcze dotyczące nieruchomości (w tym podział zadań, uprawnień i odpowiedzialności pomiędzy ustalone stanowiska, komórki i jednostki organizacyjne gminy).

Model organizacyjny zarządzania zasobem mieszkaniowym stanowi więc uproszczone odwzorowanie konkretnej rzeczywistości organizacyjnej.

W modelowym zarządzaniu zasobem wyróżnić można trzy hierarchiczne szczeble funkcji:

1. Strategiczny – obejmuje funkcje decyzyjne, wspomagane funkcjami doradczymi i pomocniczo-usługowymi,
2. Taktyczny – podstawowe zadania na tym szczeblu sprowadzają się – z jednej strony do realizacji polityki i planów strategicznych, a z drugiej – do koordynowania i nadzorowania działań o charakterze operacyjnym,
3. Operacyjny – czyli konkretne działania operacyjne, wśród których można wyróżnić funkcje:
 - a. prawne,
 - b. prawno-egzekucyjne,
 - c. techniczne,
 - d. modernizacyjno-rozwojowe,
 - e. ekonomiczno-finansowe,
 - f. księgowo-podatkowe,
 - g. administracyjne,
 - h. organizacyjne
 - i. planistyczne.

Główne człony organizacyjne polityki mieszkaniowej w mieście, zgodnie z proponowanym modelem, stanowią:

- prezydent/burmistrz/wójt,
- rada gminy,
- poszczególne wydziały i referaty urzędu gminy/miasta realizujące działania z zakresu polityki mieszkaniowej (m.in. wydział ds. gospodarki nieruchomościami, polityki lokalowej, wydział ds. inwestycji miejskich, dział organizacyjno-prawny, dział eksploatacji, dział finansowo-księgowy, dział techniczny),
- zarządca zasobu mieszkaniowego gminy w postaci kierownictwa.

Dodatkowo, w realizację zarządzania zasobem mieszkaniowym mogą być włączane następujące jednostki:

- Wspólnota mieszkaniowa/zarządy wspólnot,
- Zarządca nieruchomości wspólnej,
- Administrator nieruchomości,
- Instytucje i firmy zewnętrzne.

Każdy z tych podmiotów pełni na danym szczeblu funkcjonalnym określoną rolę, nierzadko wzajemnie się uzupełniające i wspomagające. W zależności od działania niektóre jednostki są mniej lub bardziej zaangażowane w jego realizację, zmienia się również stopień rozproszenia czynności związanych z daną funkcją.

Poniżej przedstawiono przykładowy model zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy z uwzględnieniem możliwych do realizowania przez wskazane podmioty funkcji i odpowiedzialności.

SZCZEBEL STRATEGICZNY

Na szczeblu strategicznym podejmowane są funkcje decyzyjne, takie jak: określenie programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, określenie strategii zarządzania zasobem, określenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu czy określenie zasad sprzedaży i pozyskiwania mieszkań. Działania te leżą w kompetencji prezydenta/burmistrza/wójta, ze wsparciem ze strony odpowiedniej komórki urzędu gminy, a rada gminy podejmuje decyzje. Na tym etapie poszczególne wydziały i referaty odpowiadają za przekazywanie informacji.

Funkcje analityczno-projektowe (doradcze, sztabowe), czyli: analiza, ocena i prognozowanie potrzeb mieszkaniowych gminy oraz możliwości ich zaspokajania, analiza i ocena stanu oraz sposobu wykorzystania zasobu budynków i lokali komunalnych czy opracowywanie projektów uchwał, zarządzeń i decyzji organów gminy w obszarze gospodarki zasobami lokali komunalnych, leżą w gestii właściwych referatów, pod nadzorem odpowiedniego wydziału i z udziałem zarządcy zasobu mieszkaniowego gminy.

Do funkcji informacyjno-sprawozdawczych (pomocniczo-usługowych) należy prowadzenie ewidencji zasobów lokalowych gminy i sporządzanie informacji o stanie mienia komunalnego, prowadzenie dokumentacji dotyczącej najmu lokali komunalnych oraz sporządzanie zestawień zbiorczych i statystyk w tym zakresie czy sporządzanie sprawozdań z realizacji programów i planów w obszarze gospodarki zasobami lokalowymi gminy. Za te działania odpowiadają referaty do spraw takich jak: mieszkaniowe, lokali użytkowych czy wspólnot mieszkaniowych, pod nadzorem kierownictwa wydziału ds. polityki lokalowej. Pozostałe wydziały pełnią funkcję przekazywania informacji, a przy prowadzeniu ewidencji zasobów lokalowych gminy dodatkowo udział wydziału ds. gospodarki nieruchomościami.

SZCZEBEL TAKTYCZNY

Na tym etapie decyzyjność należy przede wszystkim do prezydenta/burmistrza/wójta, a realizacja działań wymaga współpracy wielu podmiotów.

W zakres funkcji szczebla taktycznego wchodzi funkcje implementacyjno-koordynacyjne w zakresie: polityki czynszowej, polityki remontowej, polityki zamian lokali, polityki prywatyzacyjnej oraz polityki inwestycyjnej i finansowania w zasobach gminy. W zakresie tym decyzje podejmuje prezydent/burmistrz/wójt, a pod nadzorem wydziału polityki lokalowej zadanie realizują właściwe referaty przy udziale zarządcy zasobu. W przypadku polityki inwestycyjnej oraz finansowej zaangażowane są również wydział ds. finansów i wydział ds. inwestycji. Pozostałe jednostki przekazują informacje.

Na funkcje organizatorskie w zakresie organizowania procesów, leżące w decyzyjnej gestii prezydenta/burmistrza/wójta, składają się:

- zarządzanie najmem lokali komunalnych i obsługa lokatorów – realizowane przez referat ds. mieszkalnictwa, przy udziale pozostałych referatów i działów oraz zarządcy zasobu, pod nadzorem wydziału ds. polityki lokalowej,
- udzielanie pomocy społecznej w zakresie mieszkalnictwa - realizowane przez referat ds. mieszkalnictwa, przy udziale działów: organizacyjno-prawnego, eksploatacji i finansowo-księgowego oraz zarządcy zasobu, pod nadzorem wydziału ds. polityki lokalowej,
- zarządzanie nieruchomościami zasobu – podstawową pracę w tym zakresie wykonuje zarządca zasobu mieszkaniowego gminy, pod nadzorem wydziału ds. polityki lokalowej i przy udziale działów: organizacyjno-prawnego, eksploatacji i finansowo-księgowego,

- administrowanie lokalami komunalnymi – realizacja leży przede wszystkim w kompetencjach zarządcy zasobu, pod nadzorem wydziału ds. polityki lokalowej i z udziałem odpowiednich działów,
- remontowe i inwestycyjne w zasobach lokalowych gminy – zadanie realizują: referat ds. wspólnot mieszkaniowych, wydział ds. finansowych, wydział ds. inwestycji, zarządca zasobu oraz wspólnota mieszkaniowa z zarządem. Pozostałe podmioty biorą udział w realizacji funkcji lub przekazują informacje.

W przypadku zarządzania nieruchomościami wspólnymi z udziałem gminy decyzyjna jest wspólnota mieszkaniowa, a zadanie realizuje zarządca nieruchomości pod nadzorem zarządu wspólnoty. Podobnie jest w świadczeniu usług zewnętrznych i dostaw do zasobów gminy oraz działaniach remontowych i inwestycyjnych w zasobach lokalowych gminy, jednak decyzyjność ma również prezydent/burmistrz/wójt, do realizacji włączony jest zarządca zasobu, a dodatkowy nadzór sprawuje wydział ds. polityki lokalowej.

Decyzyjność w działaniach nadzorowania i kontroli realizacji zadań z zakresu: zarządzania nieruchomościami komunalnymi, zarządzania nieruchomościami wspólnymi z udziałem gminy, administrowania lokalami komunalnymi, świadczenia usług zewnętrznych i dostaw do zasobów gminy oraz remontów i inwestycji w zasobach lokalowych gminy ma prezydent/burmistrz/wójt oraz w wybranych przypadkach wspólnota mieszkaniowa. Realizacją zajmują się przede wszystkim wydział ds. polityki lokalowej i finansowy oraz zarządca zasobu mieszkaniowego gminy, zarząd wspólnoty mieszkaniowej, zarządca nieruchomości wspólnej lub instytucje i firmy zewnętrzne. Odbywa się to przy udziale i wymianie informacji odpowiednich referatów, działów oraz inspektora nadzoru technicznego.

Funkcje reprezentacyjne podlegają decyzjom prezydenta/burmistrza/wójta i pełni ją, w zależności od przypadku:

- podczas reprezentowania gminy we wspólnotach mieszkaniowych – referat wspólnot mieszkaniowych, pod nadzorem wydziału ds. polityki lokalowej, z udziałem działu organizacyjno-prawnego i zarządcy zasobu,
- wypełniając w imieniu gminy funkcję inwestora zastępczego – wydział ds. inwestycji i kierownictwo zasobu mieszkaniowego gminy.

SZCZEBEL OPERACYJNY

Funkcje szczebla operacyjnego dzielą się w zależności na obszar tematyczny, jakiego dotyczą. Od nich zależy też w dużej mierze rozłożenie odpowiedzialności i zaangażowania poszczególnych podmiotów, a realizacja działań wymaga szerokiej współpracy.

Działania prawne, takie jak zawieranie i rozwiązywanie umów najmu, zawieranie umów o zarządzanie czynności zmierzające do uregulowania stanów prawnych, zawieranie umów z administratorami, wykonawcami robót, konserwatorami, dozorcami i ochroną obiektów czy sporządzanie regulaminu porządku domowego realizują przede wszystkim dział organizacyjno-prawny i dział eksploatacji oraz zarządca nieruchomości wspólnej, a w niektórych przypadkach także dział techniczny. Kontrolę nad tym sprawuje referat wspólnot mieszkaniowych, a nadzór zarządca zasobu. Pozostałe podmioty mogą brać udział w realizacji bądź przekazywać informacje. Podobnie jest w funkcjach prawno-egzekucyjnych (windykowanie zaległości czynszowych i opłat od użytkownika nieruchomości, kierowanie wniosków do sądów i prowadzenie spraw sądowych o zapłatę należności eksmisje), jednak tam decyzyjność nad działaniami posiada prezydent/burmistrz/wójt i instytucje zewnętrzne.

Funkcje techniczne, czyli prowadzenie i przechowywanie dokumentacji terenowo-prawnej oraz technicznej, nadzory techniczne, zlecenie, nadzorowanie i wykonywanie przeglądów technicznych oraz naprawy bieżące, naprawy główne, konserwacje realizuje przede wszystkim dział techniczny i inspektor nadzoru technicznego, a decyzje podejmują i sprawują nadzór: zarządca zasobu i zarządca

nieruchomości wspólnej. Nadzór oraz kontrolę pełnią także: referat mieszkaniowy, referat wspólnot mieszkaniowych czy zarząd wspólnoty.

Funkcje modernizacyjno-rozwojowe obejmują:

- prowadzenie spraw technicznych w zakresie modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy budynków i budowli – decyzyjność należy w tym przypadku do zarządcy zasobu mieszkaniowego oraz zarządcy nieruchomości wspólnej, a zadanie realizuje dział techniczny i instytucje bądź firmy zewnętrzne pod nadzorem wydziału polityki lokalowej oraz przy wymianie informacji przez odpowiednie wydziały i referaty,
- procesy deweloperskie (inwestycyjne) – w których decyzje podejmuje prezydent/wójt/ burmistrz oraz wspólnota mieszkaniowa, a pod kontrolą wydziału finansowego i nadzorem zarządu wspólnoty realizuje wydział ds. inwestycji i zarządca nieruchomości oraz instytucje i firmy zewnętrzne.

Funkcje ekonomiczno-finansowe to przede wszystkim: kalkulacja stawki czynszowej, przychodów, kosztów nieruchomości, podejmowanie decyzji w sprawach dotyczących eksploatacji i jej finansowania, rozliczanie inwestycji, obliczanie efektywności ekonomicznej i finansowej planowanych działań, fakturowanie. Działania te realizują przede wszystkim dział eksploatacji oraz dział finansowo-księgowy oraz administrator nieruchomości i referent finansowo-księgowy pod kontrolą wydziału ds. finansowych oraz referatu ds. wspólnot mieszkaniowych i nadzorem zarządcy zasobu mieszkaniowego gminy oraz zarządu wspólnoty.

Funkcje księgowo-podatkowe realizują przede wszystkim dział finansowo-księgowy zasobu oraz referent finansowo-księgowy wspólnoty pod kontrolą referatu ds. wspólnot mieszkaniowych i wydziału ds. finansowych urzędu miasta. Nadzór sprawuje zarządca zasobu mieszkaniowego gminy oraz zarząd wspólnoty. Działania te obejmują: prowadzenie sprawozdawczości finansowej, prowadzenie księgowości w zakresie określonym w przepisach, rozliczenia z urzędem skarbowym, urzędem gminy i ZUS, rozliczanie czynszów i opłat opracowywanie sprawozdań okresowych dla gminy lub wspólnot mieszkaniowych.

Funkcje administracyjne, czyli przekazywanie lokali najemcom, zawieranie umów z dostawcami mediów, ubezpieczenia nieruchomości, rozliczanie kosztów eksploatacyjnych czy protokołowanie zebrań wspólnot mieszkaniowych realizuje zarządca zasobu, dział eksploatacji oraz zarządca nieruchomości wspólnej. Nadzór nad tym sprawuje wydział ds. polityki lokalowej i zarząd wspólnoty, a kontrolę pełni referat wspólnot mieszkaniowych. Poszczególne działy oraz referaty pełnią funkcję przekazywania informacji.

Funkcje planistyczne (opracowywanie planów gospodarczych dla wspólnot mieszkaniowych, opracowywanie planów rzeczowo-finansowych lub planów zarządzania nieruchomościami, opracowywanie planów remontów, opracowywanie koncepcji i założeń inwestycyjnych planowanie budżetów) wykonują, w zależności od konkretnego działania: wydział ds. inwestycji, dział eksploatacji, dział techniczny, zarządca nieruchomości wspólnej. Nadzór nad tym pełni zarządca zasobu, a pozostałe podmioty uczestniczą w realizacji bądź przekazują informacje.

6.2. SYSTEM EWIDENCJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Prowadzenie ewidencji zasobów mieszkaniowych ma na celu ułatwienie zarządzania nim, ale także kompletowanie i katalogowanie pełnej informacji o posiadanych przez miasto zasobach mieszkaniowych, usprawnienie procesów wymiany informacji oraz zwiększenie możliwości statystycznych czy analitycznych.

W zakres gromadzonych informacji powinny wchodzić przede wszystkim:

- Dane o budynkach (podstawowe informacje, takie jak lokalizacja, numer ewidencyjny działek, liczba lokali i ich struktura w budynku, części wspólne, stan techniczny),
- Dane o lokalach,

- Dane o garażach, boksach czy składach,
- Dane o użytkownikach lokali mieszkalnych bądź użytkowych,
- Dane o wynajmie.

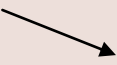
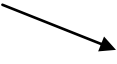
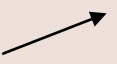

Dodatkowo, system ewidencji mieszkaniowego zasobu gminy powinien uwzględniać i zawierać wnioski oraz decyzje administracyjne, takie jak wyroki eksmisyjne czy informacje dotyczące zadłużeń konkretnych lokatorów. W przypadku budynków stanowiących własność gminy i osób fizycznych (wspólnoty mieszkaniowe w których gmina posiada udziały) ewidencja może zawierać informacje dotyczące właścicieli nieruchomości, form i typów własności, informacja o zarządcy nieruchomości. Narzędzie to mogłoby służyć jako wsparcie w zwiększeniu rotacyjności lokali i prowadzeniu systematycznej weryfikacji mieszkańców pod kątem spełniania przez nich kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu. Ewidencja zasobu mieszkaniowego oraz standardu i stanu technicznego lokali może być natomiast podstawą do przeznaczania większej liczby lokali do najmu socjalnego (szczególnie tych o niskim standardzie).

Ewidencja zasobów mieszkaniowych może być prowadzona z wykorzystaniem istniejących oprogramowań czy aplikacji. Komputerowa baza danych ułatwia korzystanie z wielu miejsc dostępu oraz pozwala tworzyć połączenia między nieruchomościami, budynkami a lokalami. Dodatkowo można w niej gromadzić dokumentację elektroniczną poprzez załączanie do ewidencji plików.

6.3. SYSTEM MONITOROWANIA I EWALUACJI REALIZACJI STRATEGII

Monitorowanie procesu wdrażania Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Tarnowa do 2030 r. stanowi element niezbędny do osiągnięcia zamierzonych celów. Monitoring polega na systematycznym zbieraniu i poddawaniu analizie ilościowych oraz jakościowych danych dotyczących dokumentu. W celu ułatwienia porównania poziomu realizacji celów w poszczególnych latach zakłada się monitorowanie wskaźników wyznaczonych dla konkretnych celów operacyjnych (Tabela 8).

Tabela 8. Wskaźniki monitoringu dla poszczególnych celów operacyjnych Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r.

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
Obszar: miasto dostępne 1. Wysoka dostępność mieszkań dla różnych grup odbiorców	1.1. Zwiększanie dostępności miejskiej i mieszkaniowej dla osób o ograniczonej mobilności	Liczba budynków mieszkalnych będących w zasobach miasta, w których stwierdzono występowanie barier architektonicznych		Urząd Miasta
		Liczba placówek edukacyjnych, urzędów lub środowiskowych domów pomocy, w których stwierdzono występowanie barier architektonicznych		Urząd Miasta
		Liczba projektów budowlanych zgodnych ze standardami budownictwa przystosowanego dla osób o ograniczonej mobilności		Urząd Miasta
	1.2. Zapewnienie dostępności mieszkań dla różnych grup ekonomicznych	Wskaźnik dostępności mieszkań - relacji mediany ceny mieszkania (P) do przeciętnego wynagrodzenia dla dwóch pracujących w gospodarstwie domowym osób (I): <ul style="list-style-type: none"> • gdy $P/I \leq 3,0$ – mówi się o dostępności mieszkaniowej, • gdy $3,1 \leq P/I \leq 4,0$ – mówi się o umiarkowanej niedostępności mieszkaniowej, • gdy $4,1 \leq P/I \leq 5,0$ – mówi się o niedostępności mieszkaniowej, • gdy $P/I > 5,1$ – mówi się o wysokiej nieodstępności mieszkaniowej. 		Bank Danych Lokalnych Dane Urzędu Miasta

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
		Liczba lokali przeznaczonych na najem socjalny w mieście	↗	Urząd Miasta
		Liczba lokali komunalnych w mieście	↗	Urząd Miasta
		Liczba lokali dostępnych w ramach budownictwa społecznego w mieście	↗	Urząd Miasta
		Zapotrzebowanie na lokale na czas nieoznaczony	↘	Urząd Miasta
		Liczba transakcji najmu mieszkań w ramach programu „Mieszkanie za remont”	↗	Urząd Miasta
	1.3. Zróżnicowanie form dostępu do zasobów mieszkaniowych	Liczba pustostanów o funkcji mieszkaniowej	↘	Urząd Miasta
		Liczba prywatnych lokali mieszkalnych przeznaczonych pod wynajem w ramach współpracy z Urzędem Miasta	↗	Urząd Miasta
		Liczba osób objętych wsparciem w postaci mieszkań chronionych	↗	Urząd Miasta

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
		Liczba osób objętych wsparciem w postaci mieszkań wspomaganych	↗	Urząd Miasta
Obszar: miasto kompaktowe 2. Spójne i efektywne zarządzanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową	2.1. Zapewnienie podaży terenów pod zabudowę mieszkaniową	Procent ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej	↗	Bank Danych Lokalnych
		Procent ludności korzystającej z sieci gazowej	↗	Bank Danych Lokalnych
		Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową mająca zapewnioną obsługę techniczną i komunikacyjną	↗	Urząd Miasta
	2.2. Stworzenie przyjaznego klimatu do inwestycji	Liczba zrealizowanych programów i projektów z informacyjnych na temat rynku mieszkaniowego dla inwestorów i deweloperów (w tym utworzenie portalu informacyjnego)	↗	Urząd Miasta
		Liczba lokali będących w zasobach miejskich w wyniku realizacji programu „Lokal za grunt”	↗	Urząd Miasta
Obszar: miasto zielone 3. Budownictwo mieszkaniowe	3.1. Rozwój budownictwa ekologicznego	Liczba projektów budowlanych spełniających kryteria budownictwa ekologicznego – zgodnie z ustalonymi normami prośrodowiskowymi	↗	Urząd Miasta

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
neutralne dla środowiska naturalnego		Liczba udzielonych dotacji na dofinansowanie kosztów inwestycji mającej na celu gromadzenie wód opadowych i roztopowych na nieruchomościach gruntowych o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową	↗	Urząd Miasta
		Liczba projektów zrealizowanych na terenach osiedli mających na celu podniesienie jakości zieleni osiedlowej	↗	Urząd Miasta
	3.2. Podniesienie efektywności energetycznej	Liczba zlikwidowanych nieekologicznych źródeł ciepła w gospodarstwach domowych	↗	Urząd Miasta
		Liczba udzielonych dotacji na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł ciepła w budynkach o przeznaczeniu mieszkalnym	↗	Urząd Miasta
		Liczba zrealizowanych termomodernizacji budynków mieszkalnych	↗	Urząd Miasta
		Wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza z budynków mieszkaniowych	↘	Urząd Miasta
	3.3. Tworzenie przyjaznych przestrzeni	Liczba zrealizowanych projektów mających na celu zagospodarowanie stref mieszkaniowych – wyposażenia ich w miejsca odpoczynku i rekreacji	↗	Urząd Miasta
		Liczba projektów zgłoszonych w ramach kategorii budżetu obywatelskiego „Przestrzeń publiczna”	↗	Urząd Miasta

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
		Liczba zrealizowanych projektów w ramach kategorii budżetu obywatelskiego „Przestrzeń publiczna”	↗	Urząd Miasta
		Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów mieszkaniowych ogółem	↗	Urząd Miasta
		Długość ścieżek rowerowych na terenie miasta	↗	Bank Danych Lokalnych
		Liczba kursów komunikacji publicznej	↗	Urząd Miasta
Obszar: miasto produktywne 4. Atrakcyjne i funkcjonalne osiedla mieszkaniowe wspierające aktywność mieszkańców	4.1. Tworzenie aktywnych centrów lokalnych	Poziom dostępności mieszkańców do obiektów kultury - mierzony jako liczba budynków mieszkalnych będących w zasięgu 1km od obiektów kultury	↗	Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k)
		Liczba lokali/pomieszczeń użytkowych przeznaczonych na pomieszczenia wspólne (do wykorzystania przez mieszkańców) będących w zasobach miastach	↗	Urząd Miasta
	4.2. Pobudzenie aktywności gospodarczej	Liczba pustostanów o funkcji usługowej	↘	Urząd Miasta

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
		Wydatki na remonty i modernizację lokali użytkowych będących w zasobach miasta	↗	Urząd Miasta
		Liczba zrealizowanych projektów i programów mających na celu aktywizację lokali użytkowych	↗	Urząd Miasta
	4.3. Dążenie do zróżnicowania społecznego w ramach stref mieszkaniowych	Liczba projektów wsparcia inicjatyw społecznych mających na celu integrację i wzajemne wsparcie mieszkańców	↗	Urząd Miasta
	4.4. Tworzenie miasta atrakcyjnego dla nowych i młodych mieszkańców	Liczba transakcji najmu mieszkań w ramach programu „Mieszkanie na start”	↗	Urząd Miasta
		Nakład opracowanych materiałów promujących Miasto Tarnów jako miasta atrakcyjnego dla nowych i młodych mieszkańców	↗	Urząd Miasta
		Liczba zrealizowanych programów i projektów z zakresu promocji oferty mieszkalnej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej miasta Tarnów	↗	Urząd Miasta
		Liczba mieszkańców Tarnowa w wieku 25-29	↗	Bank Danych Lokalnych
		Liczba mieszkańców Tarnowa w wieku 30-34	↗	Bank Danych Lokalnych

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Wskaźnik monitoringu	Kierunek zmiany do roku	Źródło danych
Obszar: miasto inteligentne i sprawne 5. Zapewniona efektywność zarządzania zasobem mieszkaniowym	5.1. Utworzenie efektywnego systemu wspierającego podejmowanie działań	Liczba zrealizowanych projektów mających na celu utworzenie i aktualizację bazy danych zasobu mieszkaniowego i inwestycji mieszkaniowych w mieście i rejonie	↗	Urząd Miasta
		Liczba zrealizowanych projektów mających na celu zbadanie nastrojów i potrzeb mieszkańców Tarnowa i aglomeracji tarnowskiej	↗	Urząd Miasta
		Poziom aktywności Rad Osiedli – liczba zrealizowanych przedsięwzięć dotyczących osiedli z zakresu infrastruktury technicznej, potrzeb kulturalnych, oświatowych, zdrowotnych, ekologicznych, ładu estetycznego	↗	Urząd Miasta
		Liczba rozpatrzonych przez Radę Osiedli projektów rozstrzygnięć dotyczących zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców osiedli	↗	Urząd Miasta
		Liczba przygotowanych przez Radę Osiedli projektów rozstrzygnięć dotyczących zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców osiedli	↗	Urząd Miasta
	5.2. Zwiększenie dostępności informacyjnej dla mieszkańców	Wydatki poniesione na działania informacyjne na temat rynku mieszkaniowego	↗	Urząd Miasta
		Liczba zrealizowanych programów i projektów z zakresu promocji oferty mieszkaniowej	↗	Urząd Miasta

6.4. EWALUACJA STRATEGII

Monitoring realizacji Strategii umożliwi przeprowadzenie ewaluacji poprawności wdrażania założeń dokumentu oraz określenie jego zasadności i osiągniętych efektów. Podstawowym narzędziem monitorowania procesu wdrażania Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Tarnowa do 2030 roku będą coroczne sprawozdania – tzw. ewaluacja bieżąca. Ewaluacja bieżąca polega na dokonywaniu okresowej oceny stopnia zaawansowania realizacji podejmowanych przedsięwzięć wynikających z zapisów Strategii oraz ich aktualizację w przypadku występowania zmieniających się uwarunkowań wewnętrznych oraz zewnętrznych. Coroczne sprawozdania przygotowywane będą we współpracy z poszczególnymi jednostkami, które są odpowiedzialne za realizację konkretnych kierunków działań przyporządkowanych odpowiednim celom operacyjnym. Sprawozdania będą obejmowały mijający rok kalendarzowy będą przygotowywane do końca czerwca danego roku, a następnie publikowane na stronie internetowej Miasta.

W ostatnim roku obowiązywania Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Tarnowa do 2030 roku zostanie dokonane sprawozdanie końcowe zawierające raport z wdrażania zapisów dokumentu. Ewaluacja powinna zawierać wykaz zrealizowanych działań oraz analizę efektywności wydatkowania środków finansowych. Zarówno ewaluacja bieżąca, jak i ewaluacja ex-post powinna zawierać analizę osiągniętych rezultatów w ramach podjętych działań.

7. SPIS TABEL

Tabela 1. Siatka celów strategicznych, operacyjnych i głównych kierunków działań	12
Tabela 2. Karta programu „Miasto dostępne”	15
Tabela 3. Karta programu „Nowe mieszkania w centrum”	15
Tabela 4. Karta programu „Mieszkania chronione i wspomagane”	16
Tabela 5. Karta programu „Podnoszenie efektywności energetycznej”	17
Tabela 6. Karta programu „Czyli lokalnie jest idealnie”	18
Tabela 7. Karta programu „Żywe ulice”	18
Tabela 8. Wskaźniki monitoringu dla poszczególnych celów operacyjnych Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r.	24