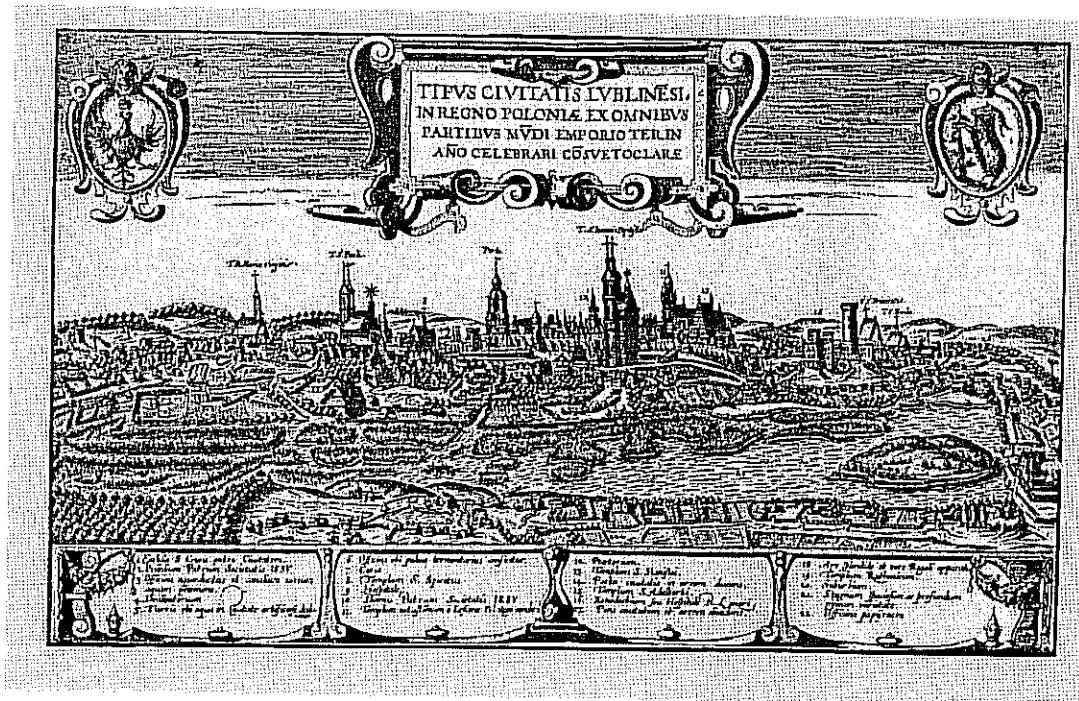


# LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA MIASTA LUBLIN



opracowany przez zespół d/s programu rewitalizacji:

Wiesław Perdeus – Z-ca Prezydenta Miasta Lublin

Ewa Kipta – koordynator zespołu

Wiesława Czaplak

Edward Pomorski

Teresa Nakonieczna

Danuta Strzyżewska

Anna Pajdosz

Iwona Wąsowicz

Mariusz Turczyn

Elżbieta Matuszak

Ludwika Stefańczyk

Tomasz Radzikowski

Józef Piotr Wrona

Anna Bednarczyk

Dariusz Dumkiewicz

Edyta Rogaczewska

Robert Kłoczowski



**SPIS TREŚCI**

	Strona
<b>I. Wprowadzenie</b>	<b>3</b>
<b>II. Granice zasięgu Lokalnego Programu Rewitalizacji Lublina</b>	<b>4</b>
<b>III. Diagnoza sytuacji miasta w punkcie startowym rewitalizacji</b>	<b>5</b>
<b>IV. Ustalenia programowe dla obszarów objętych Programem Rewitalizacji</b>	<b>6</b>
<b>A. Stare Miasto</b>	<b>7</b>
1. Diagnoza stanu	7
2. Cele i działania programu dla Starego Miasta	13
3. Przygotowanie do realizacji programu dla Starego Miasta	15
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	16
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	18
<b>B. Śródmieście</b>	<b>20</b>
1. Diagnoza stanu	21
2. Cele i działania programu dla śródmieścia	24
3. Przygotowanie do realizacji programu dla śródmieścia	26
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	27
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	29
<b>C. Podzamcze i Czwartek</b>	<b>31</b>
1. Diagnoza stanu	31
2. Cele i działania programu dla Podzamcza i Czwartku	35
3. Przygotowanie do realizacji programu dla Podzamcza i Czwartku	36
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	38
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	39
<b>D. Rejon Dworca PKP</b>	<b>40</b>
1. Diagnoza stanu	41
2. Cele i działania programu dla rejonu dworca PKP	44
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu dworca PKP	45
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	46
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	47
<b>E. Rejon ulicy Kunickiego</b>	<b>49</b>
1. Diagnoza stanu	49
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Kunickiego	52
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Kunickiego	53
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	54
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	55
<b>F. Kośminek</b>	<b>56</b>
1. Diagnoza stanu	57
2. Cele i działania programu dla Kośminka	59
3. Przygotowanie do realizacji programu dla Kośminka	60
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	61
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	61
<b>G. Rejon ulicy Łęczyńskiej (Stare Bronowice)</b>	<b>63</b>
1. Diagnoza stanu	63
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej	66
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej	67
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	68
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	69
<b>H. Osiedle Tatary</b>	<b>70</b>
1. Diagnoza stanu	71
2. Cele i działania programu dla osiedla Tatary	73
3. Przygotowanie do realizacji programu dla osiedla Tatary	74
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	75
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	75
<b>I. Rejon ulicy Kalinowszczyzna</b>	<b>76</b>
1. Diagnoza stanu	77
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna	79
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna	81
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008	82
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności	82

<b>J. Rejon ulicy Krochmalnej</b>		<b>83</b>
1. Diagnoza stanu		83
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Krochmalnej		86
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Krochmalnej		87
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008		88
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności		89
<b>K. Zadębie</b>		<b>90</b>
1. Diagnoza stanu		91
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Kunickiego		94
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Kunickiego		95
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008		95
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności		96
<b>L. Tereny powojkowe UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A</b>		<b>97</b>
1. Diagnoza stanu		97
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Kunickiego		97
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Kunickiego		98
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008		200
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności		100
<b>M. Doliny rzeczne</b>		<b>101</b>
1. Diagnoza stanu		101
2. Cele i działania programu dla rejonu ulicy Kunickiego		103
3. Przygotowanie do realizacji programu dla rejonu ulicy Kunickiego		104
4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008		105
5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności		106
<b>V. Zasady realizacji Programu Rewitalizacji</b>		<b>107</b>
1. Struktury organizacyjne		108
2. Monitoring realizacji Programu		109
3. Aktualizacja Programu		109
<b>VI. Plan finansowy Lokalnego Programu Rewitalizacji</b>		
- projekty zawarte w WPI		<b>Tabela I</b>
- otwarty plan finansowy dla pozostałych projektów		<b>Tabela II</b>

## I. Wprowadzenie

Potrzeba opracowania Programu Rewitalizacji dla Lublina wynika z trzech podstawowych przyczyn dotyczących kondycji regionu i wpływających na sytuację miasta. Te przyczyny są następujące:

- Lubelszczyzna to region o najniższym w UE wskaźniku wartości PKB na mieszkańca, co uzasadnia konieczność podjęcia działań na rzecz poprawy zamożności mieszkańców, rozumianych jako budowa lokalnego potencjału gospodarczego równoległe z poprawą warunków życia.
- Sfera gospodarcza regionu nie była w drugiej połowie XX wieku obszarem ofensywnego rozwoju – wręcz przeciwnie, rozwój miasta i regionu, kontrolowany politycznie w poprzednim systemie miał charakter ekstensywny (z wyjątkiem impulsów decydujących o rozwoju szkolnictwa wyższego) – a więc słabą kondycję oferty gospodarczej należy traktować jako skutek patologicznego funkcjonowania gospodarki centralistycznej (zakorzenionej też w zaszczościach historycznych) i tym samym ważne wyzwanie dla uzdrowienia gospodarczej struktury Polski
- Lubelszczyzna jest szczególnie dotknięta zapóźnieniami w rozwoju infrastruktury technicznej, a zwłaszcza szczególnie niskim wskaźnikiem gęstości sieci drogowej i kolejowej, niską gęstością sieci osadniczej, oraz wyraźną barierą powiązań komunikacyjnych w kierunku zachodnim – pokonywanie tych barier rozwojowych mieści się w podstawach polityki spójności UE i przesądzi o wykorzystaniu szansy cywilizacyjnej wynikającej z przystąpienia do UE.

Jeżeli Lubelszczyzna (a wraz z nią reszta tzw. „ściany wschodniej”) ma nadgonić niezawinione zapóźnienia cywilizacyjne, konieczne jest podjęcie szeroko zakrojonych działań wyrównujących szanse rozwojowe w obszarach szeroko pojętego środowiska, gospodarki i polityki społecznej. Samorządy miast, a w szczególności samorząd Lublina, stoją przed koniecznością uruchomienia dynamiki rozwojowej na skalę porównywalną jedynie ze „złotym wiekiem” tych ziem za panowania Jagiellonów, która pozwoli przyszłym pokoleniom zachować nadzieje na realizację aspiracji bez utraty zakorzenienia w bogatej kulturze tego regionu. Zasady takiej polityki określono w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego (ZPORR) jako Lokalne Programy Rewitalizacji, umożliwiające koordynację wieloletnich i wielopodmiotowych przedsięwzięć przywracających lokalną żywotność, a jednocześnie pozwalające na wykorzystanie środków unijnych na realizację zamierzeń uzasadnionych takimi programami. Programy takie powinny także zawierać działania komplementarne (uzupełniające) wobec przewidywanych w ramach ZPORR lub innych dokumentów strategicznych.

Program Rewitalizacji dla Lublina stanowi z jednej strony ważny element realizacji regionalnej strategii rozwoju, który wraz z podobnymi programami innych miast, tworzyć będzie impuls do oczekiwanych zmian. Z drugiej strony, jest narzędziem realizacji strategii rozwoju miasta w obszarach i dzielnicach dotkniętych szczególnymi problemami, lub też decydującymi o żywotności miasta. Pomimo problemów występujących na terenie całego miasta, które opisano niżej w tabeli diagnozy stanu miasta, przyjęto, że pierwszy etap programu musi zostać ograniczony do obszarów będących w sytuacji zdecydowanie gorszej niż reszta dzielnic miasta, lub w obszarach kluczowych dla kształtowania możliwości rozwojowych Lublina. Taka decyzja wynika z potrzeby zapewnienia skuteczności programu oraz z ograniczonych możliwości przedsięwzięć inwestycyjnych w obecnej fazie uruchamiania funduszy strukturalnych. Pozwoli to na sprawne uruchomienie procesu rewitalizacji, a następnie jego rozszerzenie w miarę rozwoju sytuacji i poprawy dostępności do funduszy strukturalnych. Rewitalizacja jest procesem, który z definicji wymaga aktualizacji w miarę realizacji kolejnych zadań, więc żadna z wymagających wsparcia dzielnic miasta nie jest z tego procesu trwale wykluczona.

Dla skutecznego prowadzenia Programu Rewitalizacji przyjęto, że jego ustalenia merytoryczne dla każdej z dzielnic miasta lub dla każdego z samodzielnych obszarów, będą swego rodzaju całością obejmującą diagnozę sytuacji wyjściowej, wynikające z niej cele operacyjne, zakres prac przygotowawczych, charakterystykę działań i aktorów zaangażowanych w ich realizację oraz spis zadań i projektów już zdefiniowanych do realizacji w najbliższej przyszłości. Część wspólna ustaleń Programu obejmować będzie jedynie zasady ogólne korzystania z Programu i jego formy instytucjonalne, plan finansowy Programu w przewidywalnym zakresie, zasady i kryteria

aktualizacji Programu (możliwych do przeprowadzenia dla każdego obszaru oddzielnie, w miarę potrzeb i postępujących zmian), oraz tryb monitorowania realizacji Programu.

## II. Granice zasięgu Lokalnego Programu Rewitalizacji Lublina

Zgodnie z powyżej opisanymi założeniami obszary objęte pierwszą fazą Programu to:

- Stare Miasto i Śródmieście wymagające działań specjalnych jako strefa Zabytkowego Zespołu Miasta Lublina, w szczególności sposób dotknięta zaległościami w renowacji historycznej tkanki miejskiej (tzw. „luka remontowa”) i narażona na silną presję wyludnienia i zmiany funkcji mieszkalnych na komercyjne;
- Tereny tradycyjnej zabudowy o problemach podobnych do wyżej opisanych oraz dość chaotycznego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem dworców autobusowych i głównego dworca kolejowego PKP jako obszary decydujące o obsłudze regionu i kształtujące regionalną i ponadregionalną rangę i wizerunek miasta (Czwartek, Podzamcze, rejon placu Bychawskiego i dworca kolejowego);
- Tereny zaniedbanych dzielnic miasta (w większości XIX wiecznych lub starszych), doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej (rejon ul. Kunickiego, Kośminek, Stare Bronowice, „stara” Kalinowszczyzna, Tatary, także Glusk)
- Tereny przemysłowe i przemyślowe o niskiej efektywności wykorzystania terenu oraz dotknięte skutkami restrukturyzacji przemysłu, położone wzdłuż linii kolejowej (rejon ul. Krochmalnej, Hajdów-Zadębie) - w ograniczonym zakresie zapewnienia warunków dla stymulowania inwestycji gospodarczych;
- Tereny powojenne oddane do dyspozycji uczelni (przy Al. Kraśnickiej) lub wymagające zapewnienia dojazdów, uzbrojenia i rekultywacji terenów w zakresie niezbędnym dla przekształcenia na cele cywilne (w rejonie Wrotkowa);
- Tereny trzech dolin rzecznych (i związanych z nimi wąwozów), jako tereny wymagające rekultywacji i zagospodarowania zieleni, kluczowe dla klimatu ekologicznego miasta, dostępności terenów rekreacyjnych i dla poprawy zdrowotności mieszkańców miasta.

Zbiorcza mapa obszarów objętych programem opublikowano poniżej, jako załącznik nr 1, natomiast każda część dotycząca poszczególnych terenów do rewitalizacji zawiera też mapę tego terenu. Dla kompleksów urbanistycznych przyjęto zasadę wyznaczania granic zgodnie z arkuszami i obrębami geodezyjnymi, co pozwoli na korzystanie z opracowywanych w tym podziale danych statystycznych. Wyjątek od tej zasady przyjęto dla dolin rzecznych, których obszar niejednokrotnie pokrywa się z obrębami wcześniej wyznaczonych kompleksów urbanistycznych. Jest to jednoznaczne z uznaniem odnośnej części obszaru doliny za istotną zarówno dla funkcjonowania dzielnicy przewidzianej do rewitalizacji, jak i ważną dla procesu poprawy całego ekosystemu dolin rzecznych według spójnych zasad przywracania żywotności biologicznej.

Łącznie tereny objęte Programem Rewitalizacji zamieszkuje ponad 52 tysiące stałych mieszkańców (wg danych z 2004 roku), a więc ponad 15% ludności miasta. Obszar zurbanizowany (bez obszarów dolin) objęty rewitalizacją wynosi ponad 1300 ha, a więc niespełna 9% obszaru miasta, natomiast przy wliczeniu terenów dolin wzrasta do

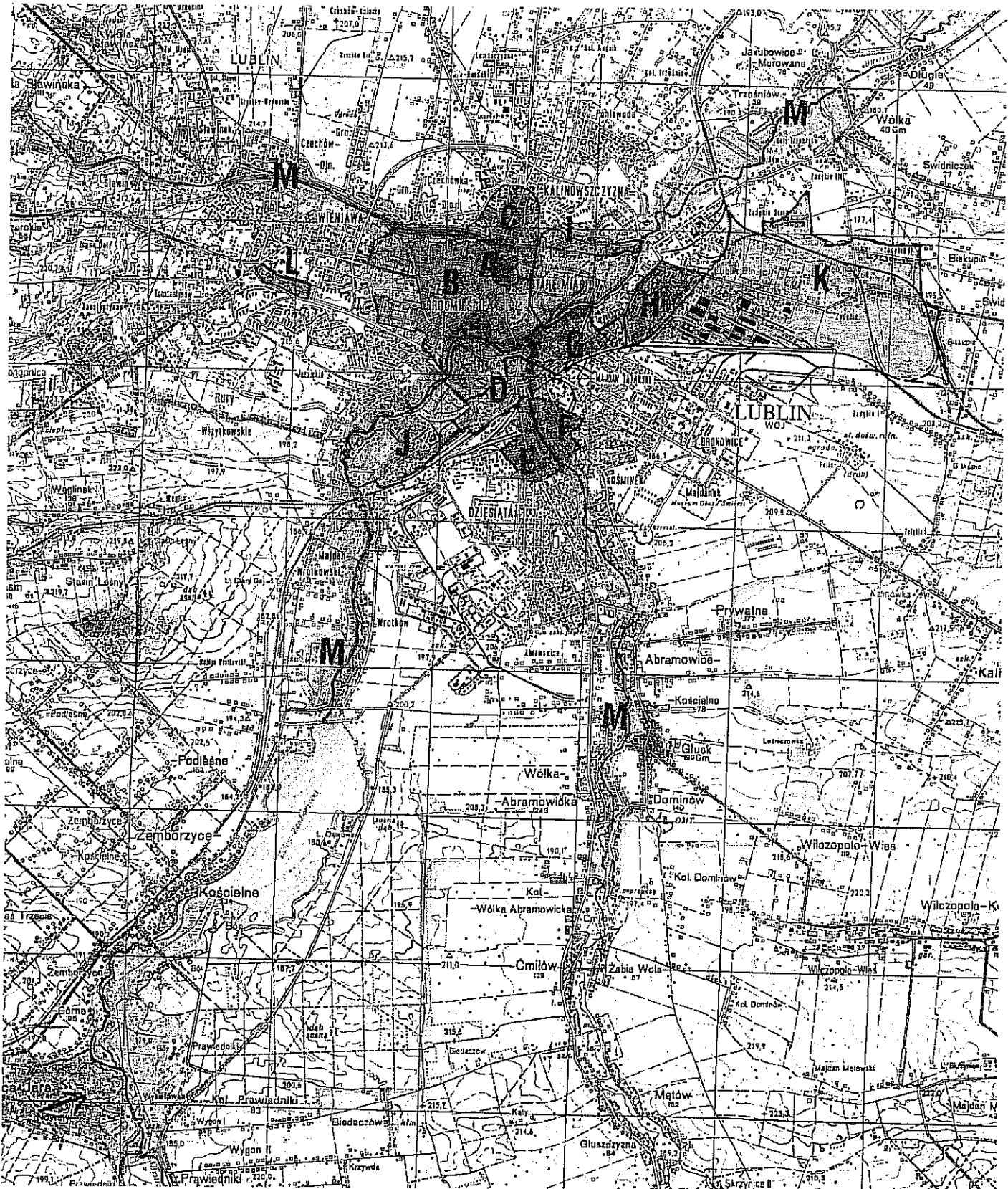
Rozszerzenie Programu dotyczyć może obszarów które spełniają co najmniej trzy z poniższych kryteriów:

- Zły stan techniczny zainwestowania terenu (braki w uzbrojeniu terenu, znaczna dewastacja techniczna zabudowy)
- Wysoki poziom bezrobocia
- Narastające inne problemy społeczne (wzrost przestępczości, bezradność społeczna itp.)
- Występowanie zjawisk zagrażających środowisku przyrodniczemu (wysokie emisje zanieczyszczeń, degradacja terenów zielonych)
- Występowanie zdegradowanych obszarów przydatnych do ożywienia gospodarczego lub rekultywacji przyrodniczej

Rozszerzenie Programu poza takim uzasadnieniem wymagać będzie opracowania części merytorycznej dla takiego obszaru w sposób spójny z formą niniejszego Programu, która po uchwaleniu przez Radę Miasta zostanie włączona do niniejszego dokumentu jako jeden z rozdziałów o numeracji literowej.

IV. Ustalenia programowe dla obszarów objętych Programem Rewitalizacji

Załącznik graficzny Nr 1



III. Diagnoza sytuacji miasta w punkcie startowym rewitalizacji

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Największe miasto regionu</li> <li>Położenie na przebiegu dwóch ważnych dróg krajowych S-19 i S-17(12)</li> <li>Dobry stan środowiska</li> <li>Korzystne warunki klimatyczne</li> <li>Atrakcyjne ukształtowanie krajobrazu kulturowego miasta (panoramy, różnorodność rzeźby terenu)</li> <li>Bliskość terenów atrakcyjnych turystycznie i rekreacyjnie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Silne centrum handlu i usług o zasięgu regionalnym</li> <li>Ugruntowana tradycją ranga ważnego ośrodka administracji</li> <li>Duża podaż dobrze wykwalifikowanych młodych pracowników</li> <li>Silny ośrodek obsługi biznesu</li> <li>Oferta terenów pod rozwój aktywności gospodarczej</li> <li>Wykształcony potencjał gospodarczy w kilku dziedzinach produkcji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Korzystne wskaźniki demograficzne</li> <li>Silny ośrodek akademicki</li> <li>Tradycje kulturalne tworzące wysoki potencjał atrakcyjności</li> <li>Rozwinięta sieć instytucji kulturalnych o znaczących tradycjach</li> <li>Duża presja na poprawę warunków mieszkaniowych dzięki własnym inwestycjom mieszkańców</li> <li>Rozwijające się struktury wolontariatu</li> </ul>
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zły stan i rzadka sieć połączeń komunikacji drogowej i kolejowej</li> <li>Brak drożnych powiązań z głównymi ośrodkami logistycznymi Kraju i Euro-regionu</li> <li>Brak spójnej koncepcji rozwoju regionu i jego promocji</li> <li>Pilna potrzeba inwestycji infrastrukturalnych w skali miasta i regionu</li> <li>Niewspółmierny do potrzeb rozwój regionalnej komunikacji publicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nadal odczuwalne skutki restrukturyzacji przemysłu (bezrobocie, ekstensywnie wykorzystywane tereny przemysłowe)</li> <li>Niski poziom zamożności społeczeństwa</li> <li>Umiarkowane tempo rozwoju drobnej i średniej przedsiębiorczości</li> <li>Brak doświadczeń kumulowania kapitału z kilku źródeł (w tym PPP)</li> <li>Słaba aktualizacja nowych obszarów kwalifikacji zawodowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trudne warunki startu dla młodych ludzi</li> <li>Niedostateczna oferta usług dla rosnącej liczby osób starszych</li> <li>Niska skala samo-organizacji społeczeństwa</li> <li>Trudne warunki lokalowe i niedoinwestowanie większości instytucji społecznych i kulturalnych ( w tym szkół wyższych)</li> <li>Pilna potrzeba poprawy jakości życia w starej tkance miejskiej</li> </ul>
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzrost rangi drogi S-19 jako międzynarodowej trasy wzdłuż wschodniej granicy UE</li> <li>Poprawa połączeń z łódzkim centrum logistycznym</li> <li>Oferta dla dziedzin gospodarki wymagających korzystnych warunków ekologicznych</li> <li>Lokalizacja lotniska (transportowego i osobowego) w sąsiedztwie Lublina</li> <li>Przyspieszenie procesu renowacji zabytkowej zabudowy śródmieścia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoki potencjał interdyscyplinarnych innowacji</li> <li>Szanse rozwoju rolnictwa i związanej z nim produkcji w ramach rynku UE</li> <li>Rozwój kontaktów z wschodnimi sąsiadami UE</li> <li>Rozwinięcie regionalnej oferty rodzimych produktów pro-zdrowotnych (zdrowa żywność, zioła, rekreacja i profilaktyka zdrowotna)</li> <li>Wzmocnienie tendencji do samo-zatrudnienia w sektorze usług</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Szanse poprawy <u>jakości i dostępności</u> usług publicznych dzięki małej presji na <u>ilościowy</u> rozwój infrastruktury społecznej</li> <li>Wykorzystanie walorów przestrzennych i historycznych dla stworzenia unikalnej w skali UE oferty kulturalnej</li> <li>Dobre warunki rozwoju sportów popularnych i rekreacji dla mieszkańców i turystów</li> <li>Zróżnicowanie oferty mieszkaniowej i stopniowa poprawa warunków mieszkaniowych</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Marginalizacja „ściany wschodniej” jako strefy buforowej w skali UE, a stąd zagrożenie degradacją Lublina jako stolicy regionu</li> <li>Degradacja techniczna historycznej zabudowy i osiedli wielkopłytowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Postępująca centralizacja aktywności gospodarczej (postępujący drenaż kapitału finansowego i ludzkiego do Warszawy)</li> <li>Zahamowanie możliwości rozwoju wymiany gospodarczej z Ukrainą i Białorusią</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrwalenie tendencji emigracji poza region energicznych, młodych i wykształconych ludzi</li> <li>Narastanie pasywnych i roszczeniowych postaw społecznych</li> </ul>



## A. Stare Miasto

Załącznik graficzny nr 2

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 12 ha, co stanowi 0,1% powierzchni miasta
- o Liczba mieszkańców – 2000, co stanowi 0,6% ludności miasta
- o Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – 98
- o Liczba podmiotów prawnych i gospodarczych – 222 (wg wizji lokalnej z 2001 roku)
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą – 219
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne, z o.o. i inne) – 112
- o Łączna powierzchnia użytkowa – 88 895 m<sup>2</sup> (dane z 1995 roku)
- o W tym łączna powierzchnia mieszkalna – 46 485 m<sup>2</sup> (dane z 1995 roku)

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Jako rozpoczęcie kompleksowych działań renowacyjnych należy uznać Program Rewaloryzacji Starego Miasta ustanowiony na przełomie lat 60. i 70. ubiegłego wieku. Do 1990 roku inwestycje finansował budżet państwa, a ich realizację prowadził Zarząd Rewaloryzacji Zabytków działający jako monopolistyczna struktura w scentralizowanym systemie. Wykonawcą prac była także jedna firma specjalistyczna – P.P. Pracowanie Konserwacji Zabytków. W ciągu 20 lat realizacji programu (do 1990 roku) dokonano renowacji około 10% budynków, nie realizując jednocześnie niemal żadnych zadań związanych z kompleksową poprawą infrastruktury podziemnej, czy też aranżacji przestrzeni publicznych. Jakość robót renowacyjnych (a zwłaszcza konserwatorskich) w budynkach należy oceniać wysoko, co przy występujących wtedy ograniczeniach materiałowych było niewątpliwym sukcesem. Niemniej jednak tryb prowadzenia prac budowlanych prowadził do degradacji przyległych przestrzeni publicznych przez użycie ciężkiego sprzętu budowlanego i pogarszał stan uzbrojenia podziemnego przez stosowanie rosnącej liczby prowizorycznych przyłączy i sieci. Obiekty po renowacji udostępniano nowym użytkownikom – najczęściej instytucjom kulturalnym, administracji, biuram itp. – udział mieszkań w odnowionych obiektach był znikomy. Wbrew pierwotnym założeniom programu, charakter Starego Miasta coraz częściej pojmowano jako swoisty „skansen historyczny”, bardziej stylową scenografię niż żyjący organizm miejski. Koniec lat 80tych to zastój inwestycyjny, ślimacze tempo już rozpoczętych prac i postępująca degradacja, która zaczęła nawet dotyczyć obiekty wcześniej poddane kompleksowej renowacji.

Po 1990 roku – wraz z przywróceniem gospodarki rynkowej i praw własności nieruchomości – konieczne stało się dostosowanie Programu Rewaloryzacji do nowej sytuacji. Po weryfikacji stanów własnościowych gruntów – wraz z koncepcją zagospodarowania przestrzeni publicznych – przyjęto opracowaną w 1995 roku aktualizację Programu Rewaloryzacji wraz z założeniami strategii rewitalizacji Starego Miasta. Strategia ta zakładała realizację czterech programów, adresowanych do różnych grup podmiotów. Jej efekty po 10 latach realizacji przedstawiają się następująco:

- **Program urządzenia przestrzeni publicznych i modernizacji uzbrojenia** – realizowany był przede wszystkim w trybie inwestycji miejskich, zgodnie z przyjętą koncepcją zagospodarowania przestrzeni publicznych. W założeniu był on kluczowy dla zapewnienia dostępności i obsługi nieruchomości. Dzięki inwestycjom finansowanym z budżetu miasta, a w ostatniej fazie także wspomaganych ze środków Unii Europejskiej, program ten został w 2004 roku zakończony w zasadniczym zakresie. Stare Miasto dysponuje obecnie w pełni zmodernizowaną strukturą sieci uzbrojenia podziemnego, nowymi nawierzchniami na wszystkich ulicach i placach oraz pełnym oświetleniem ulic poprawiającym stan bezpieczeństwa publicznego. Poza zapewnieniem sprawnej obsługi technicznej poprawiono także walory estetyczne przestrzeni publicznych, również dzięki wsparciu z budżetu miasta dla odnowienia elewacji kamienic. Kontynuacja tego programu dotyczyć

będzie zagospodarowania skarpy staromiejskiej, podwórek i wewnątrz blokowych oraz wprowadzania zieleni w obszar staromiejski, co powinno być realizowane równolegle z renowacją obiektów kubaturowych.

- **Program promocji funkcji kulturalnych** i innych funkcji publicznych – polega na współdziałaniu miasta z instytucjami prowadzącymi działalność kulturalną lub społeczną w celu stworzenia w tym miejscu prężnego ośrodka kultury i aktywności społecznej w oparciu o wcześniej funkcjonujące inicjatywy. Ważnym sukcesem ostatnich 10 lat jest wytworzenie swoistej „symbiozy” pomiędzy aktywnością kulturalną i działalnością gospodarczą rozwijającą się na Starym Mieście. Porażką jest natomiast brak postępów w renowacji Teatru Starego oraz nadal skostniałe formy funkcjonowania Teatru im. H. Ch. Andersena (pomimo odniesienia niewątpliwych sukcesów artystycznych w ostatnich latach). W odrestaurowanych ze środków miasta budynkach znalazły swoje siedziby między innymi: Ośrodek „Brama Grodzka - Teatr NN”, Lubelska Fundacja Rozwoju, galeria Sceny Plastycznej KUL, a ostatnio Muzeum im. Józefa Czechowicza. Szczególnie dobrym przykładem oddziaływania na życie kulturalne miasta i otwartości w prezentowaniu wielokulturowego dziedzictwa i utraconych już tradycji jest działalność Ośrodka „Brama Grodzka – Teatr NN” (w symbiozie z kawiarnią „Szeroka 28” i hotelikiem „Dom Waksmana”). Korzystnym zjawiskiem jest rosnąca liczba galerii i obecność księgarni-antykwarium w kamienicy Rynek 6/Grodzka 1. Także klasztor O.O. Dominikanów stał się inicjatorem coraz częstszych i znaczących wydarzeń kulturalnych i społecznych, także, co wyjątkowe, adresowanych do społeczności mieszkańców. W ciągu 10 lat realizacji tego programu jego skutki można szacować na około 30-40% aktualnych aspiracji i nie przekroczyły one jeszcze tzw. „masy krytycznej” mogącej znacząco odmienić klimat kulturalny Lublina (z zastrzeżeniem, że materia oceny jest w tym wypadku zupełnie nieuchwytna, a aspiracje rosną w miarę postępów)
- **Program sanacji zasobów mieszkaniowych** – jest rozumiany jako działania realizowane przez właścicieli kamienic, zmierzające do poprawy standardów funkcjonalnych i relacji społecznych, przy ogólnej polityce miasta zmierzającej do ochrony funkcji mieszkalnych. Program ten został w istocie zaniechany w ciągu ostatnich 10 lat. W tym czasie dokonano prywatyzacji kilku kamienic i wykwaterowano z nich mieszkańców. W istocie (poza dwoma mieszkaniem dla właścicieli kamienic) w żadnej z kamienic nie przeprowadzono modernizacji części mieszkalnej. Istnieją zamierzenia renowacyjne uwzględniające funkcje mieszkalne w kamienicach (np. projekt partnerski Grodzka 20, czy projekt spółki „Kamienice Miasta”), ale wciąż nie przekroczyły one charakteru zamierzeń pilotażowych i nie weszły w etap realizacji. Rozwiązania proponowane w strategii mieszkaniowej na lata 2000-2004, a proponujące wsparcie finansowe dla renowacji części mieszkalnych kamienic nie zostały wprowadzone w życie. Nadal funkcjonuje więc bariera ekonomiczna opłacalności renowacji zasobów mieszkaniowych, co przesądza o zaniechaniu renowacji kompleksowej obiektów na rzecz remontów jedynie części komercyjnej kamienic. Prowadzone obecnie kompleksowe renowacje sprywatyzowanych kamienic nie dotyczą funkcji mieszkalnych i służą raczej zmianie funkcji mieszkalnych na komercyjną niż poprawie standardów mieszkaniowych.
- **Program rozwoju usług i turystyki** – jest rozumiany jako przywracanie funkcji komercyjnych w zabudowie staromiejskiej dla zapewnienia ekonomicznej vitalności całego obszaru i opłacalności inwestycji renowacyjnych. Wiodącymi partnerami tego programu są, obok właścicieli, prywatni przedsiębiorcy. Zaawansowanie poprawy przestrzeni publicznych i gwarancje kontynuacji tego procesu spowodowały znaczący rozwój oferty usługowej – głównie gastronomii – widoczny już od 1997 roku. Usługi grupują się wzdłuż ulic Bramowej i Grodzkiej oraz wokół Rynku. Dwa lokale gastronomiczne powstały przy Placu Rybnym, jako efekt związany z modernizacją przestrzeni placu. Ulice biegnące obrzeżem starego miasta: Królewska, Lubartowska i Kowalska zawsze były ulicami handlowymi, ale w ostatnich latach ich oferta handlowa rozwinęła się – także w związku z modernizacją ulic Kowalskiej i Królewskiej. Pomoc miasta przy wykwaterowaniu lokali mieszkalnych w parterach dla potrzeb rozwoju usług miała pewien wpływ na ułatwienie takich

przekształceń. Realizacja tego programu, razem z poprawą infrastruktury przyczyniła się do uruchomienia szeregu renowacyjnych inwestycji prywatnych na Starym Mieście. Realizację tego programu można oszacować na 60 do 70% w stosunku do możliwości tkanki miejskiej, co oznacza, że obszar ten jest już postrzegany jako atrakcyjna lokalizacja usług komercyjnych. Zdolność do obsługi ruchu turystycznego nie stanowi bariery w rozwoju turystyki – jest nią raczej stan tkanki zabytkowej.

- **Programy wspierające** rewitalizację Starego Miasta zostały także zrealizowane, jako zadania poprawiające stan otaczających obszarów. Przebudowa Placu Zamkowego i Krakowskiego Przedmieścia, zrealizowane w 1997 roku, a ostatnio modernizacja Placu Katedralnego i ulic Królewskiej i Kowalskiej znacząco poprawiły dostępność Starego Miasta i jego wizerunek, a także zapewniły lepsze możliwości parkowania. Poprawa możliwości parkowania jest jednak słabo odczuwalna z uwagi na duże potrzeby śródmieścia w tym zakresie. Niemniej jednak jest już na tyle odczuwalna, by możliwe było zaostrezenie egzekwowania przepisów ograniczających wjazd na Stare Miasto.

## 1.3. Diagnoza stanu- tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra lokalizacja w mieście</li> <li>Unikalna skala i charakter przestrzeni</li> <li>w tym: malownicze zaułki</li> <li>Walory historyczne i krajobrazowe</li> <li>Zrealizowana modernizacja infrastruktury i aranżacji przestrzeni publicznych</li> <li>Wprowadzone szlaki turystyczne i inne elementy obsługi ruchu turystycznego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój usług (zwłaszcza gastronomii) wzdłuż głównych przestrzeni publicznych</li> <li>Otwarcie funkcjonalne w kierunku centrum miasta i obszarów handlowych Podzamcza</li> <li>Łączenie aktywności komercyjnych z kulturalnymi</li> <li>Zainteresowanie turystów</li> <li>Zwolnienie właścicieli z podatku od nieruchomości</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra dostępność do usług publicznych (oświaty, zdrowia i kultury) oraz komercyjnych</li> <li>Ponad-lokalna i zróżnicowana oferta kulturalna</li> <li>Atrakcyjna oferta kulturalno-rekreacyjna dla młodzieży akademickiej miasta</li> <li>Autentyczność tkanki historycznej, narosłej przez stulecia z zachowaniem ciągłości zmian</li> </ul>
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające z wymogów konserwatorskich</li> <li>ograniczenia dojazdu do posesji</li> <li>ograniczona przydatność standardowych elementów wnętrza i urządzeń</li> <li>ograniczone nasłonecznienie mieszkań</li> <li>brak zieleni przydomowej i ulicznej</li> <li>znaczny udział ogrzewania węglowego</li> <li>niedostateczne sprzątanie ulic, placów, sieni i podwórek (obecność szcurów)</li> <li>brak planu miejscowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwiększone ryzyko i koszt inwestycji</li> <li>Wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji</li> <li>Dekapitalizacja znacznej liczby posesji</li> <li>Problemy (czasem bez wyjścia) ze współwłasnościami</li> <li>Niewystarczająca informacja dla potencjalnych inwestorów (w tym brak planu miejscowego i metoda „prób i błędów” dla uzgodnień konserwatorskich)</li> <li>Znacząca skala kradzieży na budowach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niewystarczający standard jakości zarządzania nieruchomościami</li> <li>Niski standard większości mieszkań</li> <li>Część mieszkańców związana kulturowo z tym miejscem nie jest w stanie płacić czynszów stosownych po renowacji</li> <li>(miejscowo) niski stopień zaradności mieszkańców i nierealistyczne oczekiwania pomocy</li> <li>Występują pokoleniowe uzależnienia patologiczne</li> <li>Złe warunki dla rekreacji dzieci i osób starszych</li> <li>Brak zieleni</li> <li>Mało usług dla mieszkańców</li> </ul>
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój turystyki</li> <li>Możliwość stworzenia przestrzeni wysokiej jakości (bez uciążliwości ruchu kołowego)</li> <li>Poprawa wykorzystania przestrzeni publicznych</li> <li>Godzenie obecności różnych funkcji w kamienicach</li> <li>Wzrost wartości posesji po osiągnięciu „masy krytycznej” renowacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odzyskanie zdolności generowania dochodu przez posesje po renowacji</li> <li>Aktywizacja prywatnych inwestorów</li> <li>Spodziewany znaczący wzrost wartości nieruchomości w miarę postępów procesu rewitalizacji</li> <li>Budowanie opłacalności dla renowacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stworzenie wizji atrakcyjnego modelu mieszkania w historycznej zabudowie (promocja)</li> <li>Współpraca instytucji kulturalnych i edukacyjnych dla wzmocnienia oferty</li> <li>Integracja mieszkańców wokół przestrzeni wspólnych</li> <li>Integrująca aktywność organizacji pozarządowych</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Możliwość znalezisk w trakcie renowacji (wzrost kosztów)</li> <li>Wysoka presja na redukcję funkcji mieszkalnych na Starym Mieście (zagrożenie wyludnieniem = obniżanie bezpieczeństwa publicznego)</li> <li>Degradacja zabudowy przez zaniedbania lub bezradność właścicieli</li> <li>Postępująca dewastacja budynków oczekujących na wykwaterowanie renowacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Małe zróżnicowanie oferty usług</li> <li>Trudność trafnego oszacowania kosztów renowacji</li> <li>Niski poziom bezpieczeństwa publicznego</li> <li>Presja na przenoszenie problemów marginalizacji do innych dzielnic miasta zamiast ich rozwiązywania</li> <li>Zaniechanie kompleksowych renowacji budynków z powodu braku odpowiednich mechanizmów wsparcia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Część mieszkańców nie akceptuje swego miejsca zamieszkania i nie widzi szans na poprawę</li> <li>Presja na wyludnienie Starego Miasta</li> <li>Niski poziom bezpieczeństwa publicznego</li> <li>Brak koncepcji na rozwój oferty kulturalnej dostosowanej do walorów miejsca</li> <li>Utrata klimatu lokalnego przez tzw. gentryfikację (przekształcenie na dzielnicę dla „bogaczy”)</li> </ul>

Załącznik graficzny nr 2



#### 1.4. Wnioski:

1.4.1. Rewitalizacja Starego Miasta jest uzasadniona potrzebą kontynuacji prac prowadzonych od 1995 roku. Proces zmian został zaawansowany i przyniósł znaczące ożywienie Starego Miasta, lecz dotyczy on w istocie przestrzeni publicznych i aktywności gospodarczej, a więc dopiero rozpoczyna budowanie gwarancji trwałej poprawy kondycji społeczno-ekonomiczno-przestrzennej tego kompleksu.

1.4.2. Poważne zaawansowanie poprawy przestrzeni publicznych ogranicza skalę bezpośrednich inwestycji miejskich w rejonie Starego Miasta. W tej dziedzinie pozostaje do wykonania zagospodarowanie skarpy staromiejskiej, urządzenie placu zabaw dla dzieci, uzupełnienie urządzenia ulic i placów o ławki i miejsca relaksu dla mieszkańców i dla turystów oraz wprowadzenie zieleni trwałej i sezonowej dla podniesienia walorów estetycznych miejsca. Brak zieleni jest postrzegany przez mieszkańców i turystów jako poważny deficyt obecnego zagospodarowania. Problem dojazdów do posesji i parkowania został niedawno pomyślnie rozwiązany. Innym zagadnieniem wymagającym specjalnych rozwiązań systemowych jest zapewnienie odpowiednio skutecznej metody sprzątania, gromadzenia i wywozu śmieci oraz szczególnej dbałości o zieleni (w miarę jej wprowadzania i urządzania)

1.4.3. Aktywność kulturalna na Starym Mieście wymaga wykształcenia skutecznych form wspierania udzielanego konkretnym wizjom artystycznym i misji popularyzacji kultury. Istnieją przykłady, że jest to możliwe pod warunkiem dużej determinacji osób prowadzących działalność. Złudzeniem i marnowaniem środków publicznych bywa natomiast wspieranie wyłącznie bytu instytucji społecznych lub kulturalnych, bez wymagania od nich zaangażowania w kształtowanie życia intelektualnego, kulturalnego i społecznego miasta. Obszar interwencji miasta jest tu niezmiernie trudny i z natury kontrowersyjny. Uzyskane dotychczas rezultaty należy określić jako korzystne, ale nie w pełni satysfakcjonujące. Kluczowe wyzwania w dziedzinie kultury będą dotyczyć niebawem wsparcia dla renowacji Teatru Starego i dla zespołu klasztorowego O.O. Dominikanów w zakresie wynikającym ze społecznych i kulturalnych aspektów działalności klasztoru oraz rangi zabytku.

1.4.4. Wnioskując ze skali inwestycji w rozwój usług można przyjąć, że poprawa przestrzeni publicznych i obsługi infrastrukturalnej Starego Miasta (wraz z mechanizmami wsparcia z odnośnej uchwały RM) okazała się warunkiem wystarczającym dla uruchomienia znaczącego rozwoju aktywności gospodarczej. Oferta kulinarna lokalnych restauracji jest bogata i dostosowana do różnych możliwości klientów – od studentów po biznesmenów. Niepokoje wąskie spektrum aktywności obejmujące głównie gastronomię i galerie artystyczne, lecz pojawiają się też coraz odważniej sklepy o innej ofercie (np. sportowy). Pojawiła się też oferta hotelowa, traktowana rozwojowo. Z uwagi na zakończone w 2003 roku inwestycje hotelarskie w śródmieściu i rozpoczęte inwestycje na Starym Mieście dalsze decyzje w tym kierunku powinny być poprzedzone rzetelną analizą rynku (wydaje się, że brakuje oferty w standardzie popularnym, turystycznym). Możliwości rozwoju usług i turystyki zostały wykorzystane w wysokim stopniu, przy czym od 2003 roku inwestorzy zaczęli podejmować się renowacji całych budynków, a nie tylko lokali usługowych. Pojawiła się więc nowa kategoria poważnych uczestników rewitalizacji, jaką są prywatni inwestorzy zainteresowani rozwojem usług.

1.4.5. Krytyczna kondycja zasobów mieszkaniowych okazuje się głównym problemem Starego Miasta, bez rozwiązania którego trudno oczekiwać widocznej dalszej poprawy. Wręcz przeciwnie, brak rozwiązań w tym zakresie grozi narastaniem procesów nadzwyczaj niekorzystnych dla całego zespołu staromiejskiego, a polegających albo na ograniczeniu renowacji wyłącznie do lokali usługowych bez zatrzymania procesów degradacji budynków, albo na renowacjach polegających w istocie na likwidacji zasobów mieszkaniowych na rzecz funkcji rzekomo bardziej opłacalnych (bez należytych analiz funkcjonalno-przestrzennych ani też rzetelnych analiz ekonomicznych). Ten stan rzeczy pogłębia fakt braku wsparcia UE dla jakichkolwiek inwestycji w sferę mieszkaniową i jednoczesny brak jakiegokolwiek skutecznej polityki mieszkaniowej państwa, regionu lub miasta likwidującej zaległość w remontowaniu zasobów mieszkaniowych w „starym” budownictwie. Układ przestrzenny zabytkowych kamienic, polegający z zasady na łączeniu funkcji komercyjnych z mieszkalnymi sprawia, że wypracowanie zasad wsparcia dla renowacji samych mieszkań, przy wykształconej już dynamice inwestycji w usługi może okazać się kluczowym narzędziem stymulowania kompleksowej renowacji kamienic i jednocześnie ochrony zdrowych proporcji funkcjonalnych na Starym Mieście.

1.4.6. Renowacja zabudowy Starego Miasta powinna być pojmowana jako priorytet lokalnej polityki inwestycyjnej z uwagi na zbliżającą się rocznicę 700-lecia lokacji Lublina na prawie magdeburskim, która przypadnie w 2017 roku. Skala inwestycji do zrealizowania w ciągu tych 12 lat obejmuje renowację około 80 do 100 budynków. Wymaga to zmobilizowania możliwie najszerszego grona inwestorów prywatnych.

1.4.7. Innym aspektem zbliżającego się jubileuszu lokacji Lublina jest pogłębienie wiedzy o historii naszego miasta oraz publikacje upowszechniające tę wiedzę. W ocenie specjalistów znacząca większość badań historycznych o Lublinie jest oparta na niewystarczających badaniach źródłowych oraz wrywkowych badaniach archeologicznych i architektonicznych prowadzonych „przy okazji” niezbyt licznych prac renowacyjnych. Długotrwały, kompleksowy program badawczy nad historią miasta oraz atrakcyjna publikacja jego efektów jest ważnym zadaniem zapewniającym stosowne obchody jubileuszu, pozwalającym na skuteczną promocję miasta i umożliwiającym starania o wpisanie Starego Miasta na listę światowego dziedzictwa kultury UNESCO. Program taki może też zapobiegać skutkom pewnej presji inwestorów na ukrywanie zabytkowych znalezisk z uwagi na komplikacje w przebiegu prac budowlanych.

## 2. Cele i działania Programu dla Starego Miasta

Cel główny Programu w tym obszarze zdefiniowano zgodnie z intencjami strategii rozwoju miasta oraz studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Lublina. W świetle diagnozy stanu, opisu zachodzących zmian i wniosków na przyszłość, cele operacyjne Programu przyjęto zasadniczo jako kontynuację zapisów wcześniejszej strategii rewitalizacji z 1995 roku. Dokonano jednak zmian kolejności celów stosownie do zachodzących zmian i oceny szans i zagrożeń. Ponadto zdefiniowano aktorów i działania dla każdego celu operacyjnego:

<b>Cel główny</b>	<b>Doprowadzenie Starego Miasta do stanu odpowiadającego aspiracjom mieszkańców miasta i regionu</b> (w tym do prezentowania wyjątkowych walorów kulturalnych i atrakcyjności turystycznej)
<i><b>Komentarz:</b> Stare Miasto jest kompleksem urbanistycznym decydującym o tożsamości Lublina. Wynika to z jego eksponowanej lokalizacji i unikalnego charakteru krajobrazu miejskiego. Obok rangi przedsięwzięć naukowych czy gospodarczych, które będą kształtować przyszłość miasta, jego prestiż będzie zależał od stanu jaki zaprezentuje ten niewielki jego fragment. Będzie on świadectwem współczesnej kultury społeczności Lublina i o tym, czy zasługujemy na dziedzictwo otrzymane od poprzednich pokoleń.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Sanacja zasobów mieszkaniowych</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele posesji, inwestorzy prywatni, mieszkańcy, miasto, służby konserwatorskie, Rada Osiedla
	<i><b>Komentarz:</b> Cel ten, po zakończeniu modernizacji uzbrojenia i przestrzeni publicznych, stał się priorytetem dla prawidłowego przebiegu procesu rewitalizacji. Niska jakość i nieopłacalność inwestowania w zasoby mieszkaniowe na Starym Mieście stanowią obecnie najpoważniejszą blokadę dla pożądanego kierunku zmian.</i>	
<b>Działanie 1.1.</b>	<b>Renowacja (lub jej wspieranie) części mieszkalnej kamienic staromiejskich</b> (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla kompleksowych renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych)	
<b>Działanie 1.2.</b>	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań</b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b>Ochrona funkcji mieszkalnych i zapobieganie wyludnieniu Starego Miasta</b>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<b>Dostosowanie zasobów mieszkaniowych i usług publicznych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych</b>	

Cel operacyjny 2.	<b>Promocja funkcji kulturalnych i innych funkcji publicznych</b>	<b>Aktorzy:</b> służby konserwatorskie, instytucje kulturalne, kościoły i organizacje wyznaniowe, środowiska naukowe i artystyczne, organizacje pozarządowe, Rada Osiedla
<b>Działanie 2.1.</b>	<b>Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii Lublina, zespołu staromiejskiego i obiektów zabytkowych</b> <i>Komentarz: Szeroki zakres badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych uzupełniający dotychczasowy stan wiedzy i w miarę możliwości wyprzedzający proces inwestycji pozwoli – z jednej strony precyzyjnie określić warunki konserwatorskie dla inwestycji, a z drugiej – przygotować należyty materiał badawczy do starań o wpisanie na listę dziedzictwa kulturowego UNESCO. Skutkiem takich badań są też materiały do promocji miasta eksponujące jego walory historyczne. Z punktu widzenia budowy prestiżu Lublina badania takie należy uznać jako priorytetowe.</i>	
<b>Działanie 2.2.</b>	<b>Renowacja obiektów przeznaczonych na działalność kulturalną i społeczną</b>	
<b>Działanie 2.3.</b>	<b>Rozszerzanie oferty kulturalnej związanej ze Starym Miastem i historią Lublina</b>	
<b>Działanie 2.4.</b>	<b>Organizacja i aktywizacja działań na rzecz społeczności lokalnej, w tym edukacja i rekreacja dla dzieci i młodzieży oraz zapobieganie patologiom</b>	

Cel operacyjny 3.	<b>Poprawa użytkowania przestrzeni z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców i bywalców spoza Starego Miasta</b>	<b>Aktorzy:</b> administratorzy budynków i terenów, mieszkańcy, organizacje pozarządowe, Rada Osiedla, miasto
	<i>Komentarz: Cel powyższy jest w pewnym sensie kontynuacją wcześniejszego programu urzędzenia przestrzeni publicznych i modernizacji uzbrojenia. Prace inwestycyjne dotyczące ulic i placów zostały już zakończone, jednakże niezbędna jest kontynuacja wysiłków na rzecz poprawy bieżącego utrzymania przestrzeni publicznych, ale i posesji prywatnych, dodatkowego wyposażenia potrzebnego mieszkańcom lub turystom, wprowadzenia zieleni i należytej o nią dbałości.</i>	
<b>Działanie 3.1.</b>	<b>Zagospodarowanie podwórek zgodnie z potrzebami użytkowników posesji i wytycznymi konserwatorskimi</b>	
<b>Działanie 3.2.</b>	<b>Wprowadzenie wyższych standardów oczyszczania, gromadzenia i wywozu śmieci i zapewnienie odpowiednich warunków sanitarnych oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	
<b>Działanie 3.3.</b>	<b>Remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z wymogami konserwatorskimi i uwarunkowaniami krajobrazu miasta</b>	
<b>Działanie 3.4.</b>	<b>Zagospodarowanie terenów dla rekreacji mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach oraz miejsc odpoczynku dla turystów</b>	
<b>Działanie 3.5.</b>	<b>Wprowadzenie sezonowej i trwałej zieleni wraz z zapewnieniem odpowiedniej dbałości o jej stan</b>	

Cel operacyjny 4.	<b>Rozwój usług i obsługi ruchu turystycznego</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorcy prywatni, agencje turystyczne, izby rzemieślnicze i gospodarcze, właściciele posesji, Rada Osiedla, miasto
	<i>Komentarz: Cel ten, jako kontynuacja dotychczasowych działań wymaga zachowania mimo iż dotychczasowe efekty świadczą o wystarczająco silnej żywotności gospodarczej. Jednak wąska oferta usług (dominacja gastronomii) i ekonomiczna zasadność wspierania rozwoju usług w parterach kamienic z bocznych uliczek przemawia za zachowaniem stosowanych dotychczas form pomocy dla tej formy inwestycji.</i>	
<b>Działanie 4.1.</b>	<b>Poprawa dostępności usług i atrakcji turystycznych (informacja, organizacja, likwidacja barier, obsługa internetowa, tłumaczenia, system parkowania)</b>	
<b>Działanie 4.2.</b>	<b>Wspieranie przekształceń lokali w parterach na usługi (kontynuacja dotychczasowych ułatwień dla inwestorów)</b>	
<b>Działanie 4.3.</b>	<b>Redukowanie kolizji funkcjonalnych w budynkach mieszkalno-usługowych</b>	
<b>Działanie 4.4.</b>	<b>Tworzenie oferty miejsc pracy adresowanej do mieszkańców Starego Miasta</b>	



Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Starego Miasta jeżeli zlokalizowany jest w granicach murów miejskich, lub (w przypadku terenów zielonych i urządzeń terenowych dla mieszkańców) nie dalej niż 100 metrów od jego granic, a ponadto dotyczy co najmniej trzech powyższych działań zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.**

Niezależnie od powyższego ustalenia, w rozdziale 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla Starego Miasta

Dla sprawnej realizacji procesu zmian zarysowanego w Programie konieczne jest zebranie i opracowanie następujących materiałów i dokumentów:

3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** przygotowana w ścisłym kontakcie ze społecznością lokalną, a obejmująca następujące informacje:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, w układzie porównywalnym z zestawieniem opracowanym w dokumentacji z 1995 roku
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą, a także o możliwościach i skali zaangażowania wolontariatu, zatrudnienia doraźnego, lub innych form zaangażowania społecznego
- W miarę możliwości, informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, o rentowności podmiotów gospodarczych o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych prowadzonych od momentu rozpoczęcia realizacji Programu rewaloryzacji (ok. 1970)
- Inwentaryzacja zieleni (aktualizacja)
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi)
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

Inwentaryzacja taka jest niezbędna dla prawidłowego przygotowania planu miejscowego, a ponadto stanowi niezbędny element okresowej oceny skutków (monitoringu) całości Programu i pojedynczych projektów, wymagany w ramach rozliczania efektów funduszy strukturalnych.

3.2. **Plan miejscowy** opracowany przy zaangażowaniu mieszkańców i podmiotów aktywnych na Starym Mieście (konieczne są dodatkowe konsultacje w trakcie przygotowywania propozycji ustaleń planistycznych znacznie wyprzedzające wyłożenie planu), który będzie opracowany w skali 1:500 (z możliwymi uszczegółowieniami) i zawierał będzie następujące ustalenia:

- Charakter zabudowy działek i kwartałów (z wyszczególnieniem obiektów zabytkowych i specyficznych elementów zagospodarowania)
- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
- Charakterystyka pokrycia dachowego i ograniczenie ilości, wielkości i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
- Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, tablic pamiątkowych itp.)
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, źródeł, innych urządzeń technicznych itp.)

- Minimalny udział powierzchni mieszkalnych w oparciu o ustalenia z właścicielami i mieszkańcami
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem proporcji przestrzeni prywatnej (w tym miejsc postojowych na użytek własny), pół-prywatnej (miejsca rekreacji mieszkańców dostępne bez przeszkód z przestrzeni publicznych) i publicznej (w tym „ogródki” lokali gastronomicznych i wnętrza urbanistyczne dostępne zwiedzającym) w zależności od profilu użytkowania

Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wnętrza urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

- 3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008

Na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych i uzyskanych zgłoszeń oraz stanu przygotowań inwestycji sporządzono następującą listę zadań możliwych do realizacji w ciągu najbliższych trzech - czterech lat przez podmioty zaangażowane w opracowanie Programu i zainteresowane jego wdrażaniem:

**Projekt A.1. Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych na terenie Starego Miasta** – jest realizacją działania 2.4., działania 3,2, a ponadto pośrednio wpływa na warunki realizacji działań 4.1. i 1.2. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest Miasto Lublin we współpracy z Policją. Projekt dotyczy zainstalowania kamer monitorujących na Rynku, a w następnej kolejności w ulicy Grodzkiej i na Placu po Farze oraz zapewnienia ich stałej obsługi wraz ze stworzeniem systemu szybkiego reagowania na objawy zagrożenia bezpieczeństwa. Efektem projektu ma być spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego a także znaczące ograniczenie przestępczości nieletnich. Realizacja projektu jest przewidywana od 2005 roku, a koszt zostanie określony po sprecyzowaniu rozwiązań technicznych w porozumieniu z Policją.

**Projekt A.2. Zagospodarowanie placów zabaw dla dzieci, boiska dla młodzieży oraz miejsc spotkań i wypoczynku dla dorosłych mieszkańców** – jest realizacją działań 1.4., 2.4, 3.4. a ewentualnie też 3.5 i 4.4, zamierzonych na podstawie wniosku Rady Osiedla. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest miasto Lublin z udziałem doradczym Rady Osiedla i możliwym zaangażowaniem administratorów kamienic i organizacji pozarządowych (w zakresie użytkowania efektów projektu). Projekt polega na realizacji kolejno: boiska na błoniach pod skarpą staromiejską wraz z ogrodzeniem i zielenią towarzyszącą, urządzenia ławek (siedzisk) na placu Rybnym, na Placu po Farze i ewentualnie na Rynku i przy Teatrze Starym, a w końcu placów zabaw (pierwotnie jeden ogólnodostępny przewidywano przy ścianie szczytowej posesji Grodzka 20, do realizacji po renowacji obiektu i w porozumieniu z inwestorem – możliwe są inne lokalizacje, we wnętrzach blokowych, a także na placu przy klasztorze O.O.

Dominikanów). Projekt jest wieloetapowy. Jego efektem będzie poprawa warunków życia, zapobieganie zjawiskom patologii społecznej wśród nieletnich, a w dalszej perspektywie poprawa zdrowotności mieszkańców. Szacowany koszt projektu wynosi 150 do 200 tys. PLN (w zależności od liczby uzgodnionych lokalizacji placów zabaw), a jego realizacja nastąpić powinna w latach 2006-08

**Projekt A.3. „Klasztor w sercu miasta” – etap II** – jest projektem będącym kontynuacją renowacji zespołu klasztornego O.O. Dominikanów i zakładającym prowadzenie otwartej działalności kulturalnej i społecznej (też edukacyjnej) niesprzecznej z misją zgromadzenia, z ekspozycją walorów zabytkowych kompleksu, co oznacza realizację działań 2.2., 2.3., 2.4., 3.3, 3.5 i 4.1. oraz ewentualnie 3.4 i 4.4. Realizatorem projektu jest zgromadzenie zakonne O.O. Dominikanów z udziałem wspierającym miasta Lublina i środowisk akademickich. Skutkiem projektu będzie odnowienie jednego z najcenniejszych w Polsce zabytkowych zespołów klasztornych i udostępnienie znaczącej części zabytku dla zwiedzających, a także realizacja programu edukacyjnego i kulturalnego zawartego w projekcie renowacji i aktywizacji klasztoru. Szacowany koszt projektu wynosi 7 mln PLN. Realizacja projektu może rozpocząć się w 2006 roku i trwać będzie zależnie od wysokości zebranych środków inwestycyjnych.

**Projekt A.4. Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w zabudowie historycznej** – projekt ten realizuje wszystkie działania (od 1.1 do 1.4.) pierwszego celu operacyjnego a także działanie 4.3., umożliwi podjęcie realizacji działań 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. i 3.5. oraz może zawierać elementy działania 4.4. W założeniu jest długotrwałym mechanizmem finansowym korygującym niedostatecznie wykształcone mechanizmy rynkowe dla inwestycji budowlanych w zabudowie historycznej. Ceny zasobów mieszkaniowych, wysokość czynszów za mieszkania oraz zasobność mieszkańców są bowiem niewspółmierne do kosztów renowacji zabytkowych obiektów mieszkalnych (dlatego też wszystkie kraje europejskie, poza Polską dysponują systemami wspierania takich inwestycji). W związku z faktem, że fundusze strukturalne nie przewidują wsparcia celów mieszkaniowych, projekt ten ma charakter wypełniający najbardziej dotkliwą lukę systemu wspierania procesów rewitalizacyjnych. Pomoc udzielana byłaby właścicielom budynków na podstawie umowy cywilno-prawnej i w oparciu o zatwierdzoną dokumentację kompleksowej renowacji budynku. Wysokość pomocy wynosić powinna 20-30% iloczynu powierzchni mieszkalnej w budynku i wskaźnika kosztów odtworzeniowych dla 1 m<sup>2</sup>. Pomoc byłaby zwracana w ciągu 10 do 15 lat, po upływie 5 lat od zakończenia budowy. Umorzenie spłaty przysługiwać będzie w części wynajętej dotychczasowym lokatorom i będzie regulowane odrębną umową. Docelowy poziom takiej pomocy finansowej dla Starego Miasta powinien wynosić około 3 milionów zł rocznie, co przy obecnych wskaźnikach cen oznacza wsparcie dla renowacji około 4 do 5 tys. m<sup>2</sup> mieszkań, czyli rząd 10% zasobów mieszkaniowych. Oznacza to szansę na renowację całego zasobu mieszkaniowego Starego Miasta w okresie nie przekraczającym 10 lat. Należy jednak liczyć się z faktem powolnego procesu wdrażania tej pomocy – związanego także z trybem przygotowania inwestycji. Procedura wnioskowania powinna pozwolić na dostosowanie kwot budżetu miasta do potrzeb inwestorów. Projekt ten wymaga podjęcia odrębnej uchwały Rady Miasta. Uchwała ta powinna być podjęta w 2005 roku i umożliwiać wnioskowanie o pomoc od 2006 roku ze środków budżetu miasta za 2007 rok i lata następne. Uruchomienie pełnej skali pomocy jest prawdopodobne około roku 2010. Stare Miasto powinno być obszarem pilotażowym dla uruchomienia takiej formy pomocy, stopniowo rozszerzanej na inne kompleksy zabudowy historycznej miasta objęte Programem Rewitalizacji.

**Projekt A.5. Remont Bramy Rybnej** - projekt ten polega na remoncie obu elewacji, przejazdu bramowego i mieszkań w budynku pomiędzy kamienicami Rynek 5 i Grodzka 2.

Jest realizacją działań 1.1, 1.2., 3.2. i 3.3., a dzięki eksponowanej lokalizacji znacząco wpłynie na wizerunek Starego Miasta i Rynku. Obiekt stanowi własność Miasta Lublin, i ono będzie realizatorem projektu i ewentualnym beneficjentem pomocy z funduszy strukturalnych. Szacowany koszt projektu wynosi 1,5 mln PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2007-08

- Projekt A.6. Modernizacja biblioteki** – projekt dotyczy rozszerzenia oferty biblioteki na Rynku Starego Miasta o możliwości korzystania z Internetu (PIAP) oraz modernizacji obecnego lokalu i lepszego dostosowania do potrzeb lokalnej społeczności. Jest to realizacja działań: 1.4., 2.2., 2.3. i 2.4. Realizatorem projektu i ewentualnym beneficjentem wsparcia projektu będzie miasto Lublin w porozumieniu z właścicielem kamienicy. Projekt służyć będzie celom edukacyjnym, i stworzy ofertę usług atrakcyjną dla młodzieży (także tej z rodzin dotkniętych problemami społecznymi). Koszt projektu zostanie określony na dalszym etapie jego przygotowania, a jego realizacja nastąpić może od 2007 roku
- Projekt A.7. Renowacja kamienicy Grodzka 20** – projekt polega na pilotażowym wprowadzeniu partnerstwa prywatno-publicznego dla inwestycji renowacyjnej mieszkalno-usługowej i jest zamierzeniem polsko-holenderskim wynikającym ze współpracy Województwa Lubelskiego i miasta Lublin z Prowincją Gelderland. Projekt realizuje działania 1.1, 1.2, 1.4, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 4.2 i 4.3. Realizatorem projektu będzie podmiot wyznaczony wspólnie przez partnerów polskich i holenderskich. Rozwiązania instytucjonalno-finansowe projektu będą możliwe do zastosowania w innych budynkach, których kosztorys robót renowacyjnych przekracza wartość nieruchomości. Szacowany koszt projektu wynosi 7 mln zł, a jego realizacja może rozpocząć się w 2006 roku, o ile dojdzie do pełnego porozumienia partnerów i ustalenia warunków realizacji.

## 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

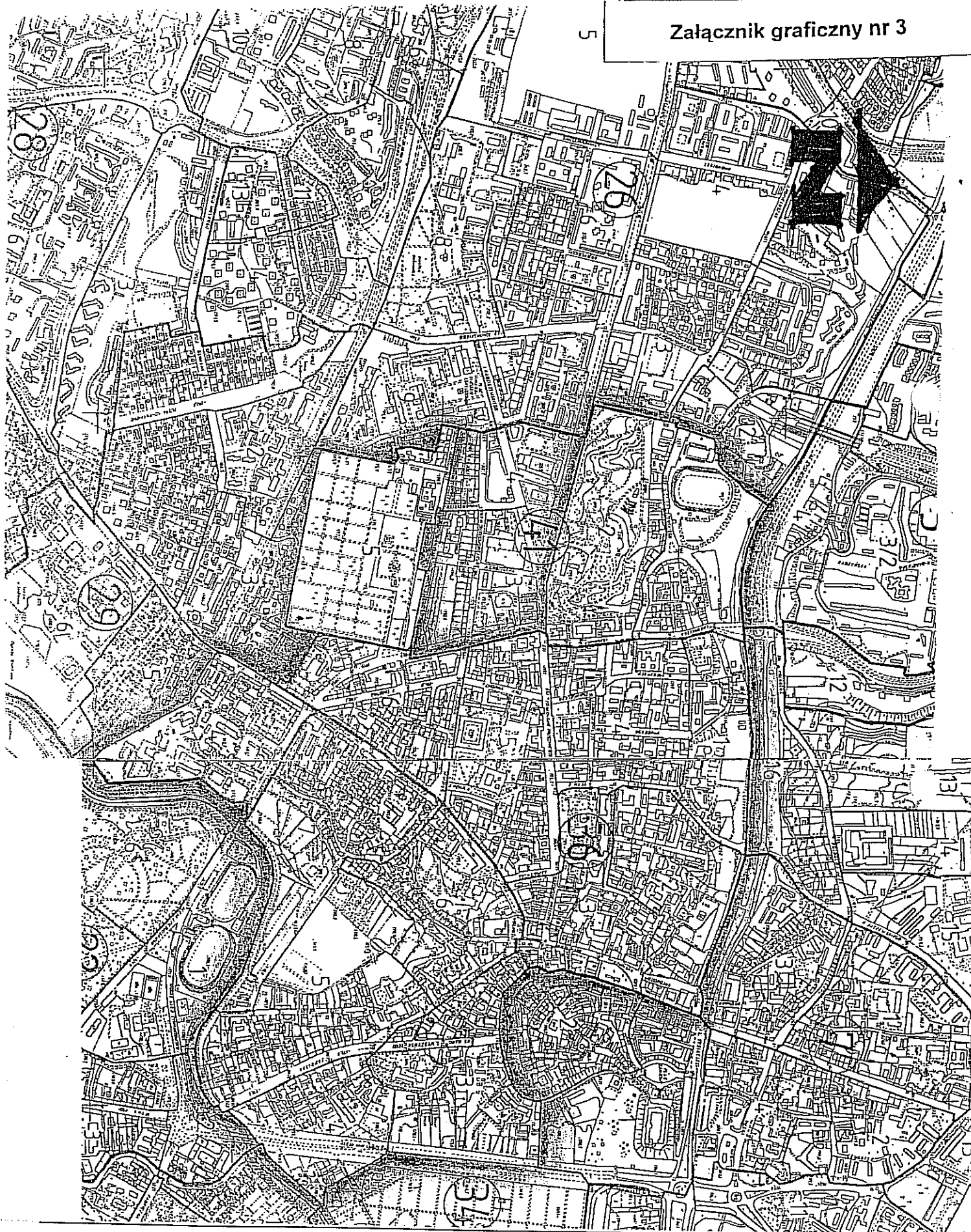
Dla zarysowania kierunków zmian i uruchomienia przygotowań do inwestycji określono także projekty przewidywane do realizacji w dalszej kolejności:

- Projekt A.8. Renowacja Teatru Starego** – projekt przewiduje pełny remont budynku teatru oraz konserwację i rekonstrukcję jego wystroju wewnątrz i przywróceniem funkcji kulturalnych: teatralno-estradowych, wystaw artystycznych i itp. Projekt realizuje działania 2.2, 2.3, 3.3. i 4.1. Oferta kulturalna założona w projekcie realizuje cele strategii rozwoju miasta związane z rozwojem funkcji metropolitalnych. Realizatorem projektu i beneficjentem jego wsparcia będzie właściciel obiektu. Projekt powinien uzyskać wsparcie samorządu miasta i/lub regionu. Szacowany koszt projektu wynosi 8 mln zł, a rozpoczęcie jego realizacji jest prawdopodobne w 2007 roku
- Projekt A.9. „Klasztor w sercu miasta” – etap III** – dalszy ciąg projektu A.3. ze zaktualizowanym programem użytkowym. Etapowanie tego zamierzenia pozwoli w przyszłości reagować na wyższe wymogi jakościowe (techniczne i programowe) w miarę postępowania procesu poprawy.
- Projekt A.10. Podziemna Trasa Turystyczna** – projekt umożliwi wykorzystanie kompleksu połączonych ze sobą piwnic odnowionych jeszcze w latach 80tych. Może on realizować działania 2.3 i 4.1 oraz – w zależności od przyjętych rozwiązań także działania 2.1 lub 2.4 oraz 4.4. Projekt wymaga opracowania dokumentacji dostosowanej do potrzeb konkretnego programu użytkowego. Realizatorem programu będzie miasto Lublin w partnerstwie z nieznanym obecnie użytkownikiem.

- Projekt A.11. Renowacja pałacu Pawęczkowskich** – projekt ten dotyczy stosunkowo dużego obiektu zabytkowego położonego przy Placu Rybnym, który wymaga znacznej skali badań przedprojektowych kolidujących z obecnym sposobem jego użytkowania. Jego realizacja byłaby więc dwuetapowa i obejmowałaby zarówno etap badań i opracowania dokumentacji (działanie 2.1.) jak i etap realizacji prac budowlanych. Ustalenie pełnego programu użytkowego budynku będzie prawdopodobnie możliwe po zakończeniu badań i wtedy nastąpi dokładniejsze sprecyzowanie kontynuacji projektu. Ranga zabytku uzasadnia przyjęcie takiej kolejności działań.
- Projekt A.12. „Kamienice Miasta”** – jako wieloetapowy projekt spółki o tej nazwie powołanej do renowacji kilkunastu nieruchomości zlokalizowanych w rejonie Starego Miasta lub jego otoczeniu. Ustalenia zakresu projektu, jego etapowania, i kosztów realizacji nastąpi po zakończeniu prac nad dokumentacją przygotowawczą i po opracowaniu programu działania w tym zakresie.

5

Załącznik graficzny nr 3



**B. Śródmieście**

Załącznik graficzny nr 3.

**1. Diagnoza stanu****1.1. Dane ogólne:**

- o Powierzchnia – 244 ha, co stanowi 1,7 % powierzchni miasta
- o Liczba mieszkańców – 18.775 , co stanowi 5,5% ludności miasta
- o Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – 136
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą – 2876
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne, z o.o. i inne) - 1006

**1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów**

Układ przestrzenny śródmieścia Lublina stanowi jedyny w swoim rodzaju zapis rozwoju miasta wzdłuż traktów handlowych, zgodnie z naturalną i urozmaiconą rzeźbą terenu, złożony ze zlewających się ze sobą dawnych przedmieść, osad i jurydyk. Niewielkie rozmiary miasta w granicach murów sprawiły, że tkanka zabudowy poza murami jest niewiele młodsza od Starego Miasta. Z racji Trybunału Królewskiego wokół murów miejskich wybudowano znaczną liczbę klasztorów oraz rezydencji i pałaców należących do niemal wszystkich ważnych rodów pierwszej Rzeczypospolitej. Nie wszystkie z tych cennych zabytków są należycie udokumentowane, wiele zostało przerobionych na kamienice w XIX wieku, a jeden z najstarszych (pałac Parysów) uległ niemal zupełnej dewastacji substancji historycznej w trakcie specyficznym przeprowadzonej renowacji w latach 80tych ubiegłego wieku. Zniszczenia wojenne nie były w tej części Lublina znaczące, a czasy powojenne nie przyniosły znaczących zmian, więc zespół śródmiejski prezentuje dość zwarty i harmonijny układ urbanistyczny, którego panoramy zrastające się z widokami Starego Miasta nadają miastu walor wyjątkowo wyrazistej tożsamości przestrzennej. Tożsamość tę wyznaczają tu przeważnie renesansowo-barokowe kościoły i klasztory, równie stare lub nieco młodsze pałace z pozostałościami założen parkowych, ciągi pierzei dwu-, trzypiętrowych kamienic o klasycystycznych lub dziewiętnastowiecznych wystrojach elewacji, z widocznymi gdzieś rysami kompozycji pałacowo-rezydencjonalnej, ze stopniowo coraz wyższymi kamienicami z końca XIX wieku, częstszymi miarę oddalania się od Starego Miasta. W ten układ harmonijnie wpisywały się niezbyt liczne budynki z lat 30tych a nawet z lat 50tych XX wieku. Natomiast zaledwie kilka realizacji wysokich biurowców, domów mieszkalnych i hotelu z lat 70tych i 80tych stanowi wyraźny dysonans w krajobrazie miejskim, ujawniając przy okazji niski standard materiałów i tandetne wykonawstwo tamtych czasów. Tamte czasy przyniosły także zanik dbałości o starą zabudowę, o stan przestrzeni publicznych i zieleni. Przyczyną takiego traktowania śródmieścia był swoiście pojmany „kult nowoczesności”, w którym odmawiano wartości tradycji i historycznie wykształconej tożsamości przestrzeni miejskiej. Projekty inwestycji brutalnie ingerujących w tkankę miasta nie znalazły na szczęście możliwości finansowania.

Rewitalizacja śródmieścia Lublina rozpoczęła się niemal natychmiast po odzyskaniu samorządności i gospodarki rynkowej. Początkowo był to proces spontaniczny – wsparty prywatyzacją handlu przeprowadzoną w sposób sprzyjający przedsiębiorczości a łagodzący szok transformacji, a następnie z lekka jedynie koordynowany polityką inwestycyjną miasta. Kamieniem milowym tego procesu była modernizacja starszego odcinka Krakowskiego Przedmieścia zakończona w 1997 roku. Dzięki decyzji o wyłączeniu z ruchu tej ulicy powstała w Lublinie przestrzeń o wyjątkowej funkcji społecznej, a śródmieście (wraz ze Starym Miastem) przestało być jedynie miejscem załatwiania spraw i zakupów, a zaczęło być też miejscem spotkań Lublinian i spędzania wolnego czasu. Przestrzeń zespołu zabytkowego miasta, uwolniona z nadmiaru ruchu kołowego ujawniła swoje walory, a niezbyt wysoka zabudowa pozwoliła właścicielom dość sprawnie remontować kamienice lub choćby ich elewacje. Nie bez znaczenia była tu pomoc służb konserwatorskich i miasta, które wspólnie zaoferowały projekty kolorystyki elewacji całych ciągów ulicznych opracowane na podstawie badań architektonicznych.

Ożywienie w obszarze kilku ulic śródmieścia dokonane w efekcie modernizacji uzbrojenia, przestrzeni publicznych i stopniowo prowadzonych remontów kamienic dotyczy jedynie około 30% jego obszaru. Pozostałe tereny uzyskały co prawda pewien impuls rozwojowy w postaci aktywności drobnych przedsiębiorców, ale skala tego zjawiska nie przekłada się jeszcze na inwestycje remontowe i budowlane. Rejony ulic: Zamojskiej, Bernardyńskiej, Lipowej,

Wieniawskiej i Jasnej, dolnego odcinka Narutowicza wraz z Orlą, a nawet ulicy Peowiaków nie zdradzają objawów trwałych zmian jakościowych, które są istotą rewitalizacji. Zmiany jakościowe w ulicach 3 Maja, Zielonej, Świętoduskiej, Kołłątaja czy Chopina postępują stopniowo i z trudnościami, których część może mieć źródło w dotychczasowym braku zdefiniowania procesu zmian i systematycznej polityki wspierania rewitalizacji.

Obserwowane są też zjawiska niekorzystne dla żywotności obszaru, a polegające na nadmiernej ekspansji ruchu kołowego i parkowania samochodów blokującego dostępność niektórych budynków czy nawet ulic, a także wywołującego dewastację zieleni. Wzrost różnorodnej aktywności śródmieścia wywołuje presję na zabudowanie (lub zamianę na parkingi) terenów zielonych i na redukcję programu mieszkaniowego na rzecz biur i usług. Nastąpiła także gwałtowna redukcja oferty usług podstawowych dla mieszkańców (w tym ośrodków stanowiących infrastrukturę społeczną), co dodatkowo obniżyło jakość życia w śródmieściu. Przy zauważalnym ruchu inwestycji remontowych znikoma jego część skierowana jest na poprawę jakości mieszkań (z wyjątkiem inwestycji własnych samych mieszkańców o trudnej do oszacowania skali). Brak planu miejscowego nie pozwala na egzekwowanie należnych proporcji między strumieniami ruchu generowanymi przez poszczególne obiekty, a urządzeniem stosownych dojazdów i proporcjonalnej liczby parkingów. Jedynym skutecznym obecnie regulatorem ruchu inwestycyjnego w obrębie Zabytkowego Zespołu Miasta Lublina (mającym wpływ na jakość inwestycji) są wytyczne i uzgodnienia konserwatorskie, ale ta regulacja nie wiąże się z zapewnieniem należytej obsługi infrastrukturalnej.



**1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza**

	<b>Aspekty przestrzenne i ekologiczne</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Aspekty społeczne</b>
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bardzo dobra lokalizacja w mieście</li> <li>Unikalna skala i charakter przestrzeni</li> <li>Walory historyczne i krajobrazowe</li> <li>Zaawansowana modernizacja infrastruktury i aranżacji przestrzeni publicznych</li> <li>Kompleksy historycznej zieleni parkowej i cmentarnej</li> <li>Zwolnienie większości właścicieli z podatku od nieruchomości</li> <li>Dobre warunki dojazdu samochodowego (także transportu publicznego) z regionu i z innych części miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra skala przestrzenna dla rozwoju drobnych i średnich przedsięwzięć „trzeciego sektora”</li> <li>Duża różnorodność oferty handlowo-usługowej i obsługi biznesu</li> <li>Rosnąca liczba turystów i rozwój bazy turystycznej</li> <li>Postępująca specjalizacja obsługi popytu niszowego o wzrastającym zasięgu oddziaływania (region +)</li> <li>Dobra dostępność instytucji obsługi biznesu i administracji wszystkich szczebli regionalnych</li> <li>Lokalizacja oceniana tradycyjnie jako najlepsza w mieście dla działalności gospodarczej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra dostępność do usług publicznych (szkół, usług zdrowia, kultury itp.) i komercyjnych</li> <li>Zróznicowana oferta kulturalna o rosnącym zasięgu i ambitnych aspiracjach</li> <li>Atrakcyjna oferta rozrywkowo-rekreacyjna dla mieszkańców, turystów i dla młodzieży akademickiej</li> <li>Tradycje mieszczańskie rdzennych mieszkańców śródmieścia</li> <li>Dobra proporcja funkcji mieszkalnych w stosunku do administracyjno-usługowych (jeszcze)</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niedostateczna liczba miejsc postojowych</li> <li>Konieczność ograniczenia funkcji o dużych kubaturach</li> <li>Ograniczona przydatność standardowych elementów wnętrz i urządzeń</li> <li>Następcznienie i komfort akustyczny mieszkań miejscowo niekorzystny</li> <li>Niedobór zieleni przydomowej i przyulicznej</li> <li>Znaczny udział ogrzewania węglowego</li> <li>Niedostateczne sprzątnięcie przestrzeni publicznych</li> <li>Niedostateczna dbałość o zielen przyuliczną</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji w obiektach zabytkowych</li> <li>Dekapitalizacja znacznej liczby posesji</li> <li>Problemy (czasem patowe) ze współ-własnościami</li> <li>Niewystarczająca informacja dla potencjalnych inwestorów (w tym brak planu miejscowego i metoda 'prób i błędów' dla uzgodnień konserwatorskich)</li> <li>Utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające z wymogów konserwatorskich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obniżający się standard mieszkań wywołany „luką remontową” starej zabudowy</li> <li>Miejscowe nasilenia problemów społecznych</li> <li>Warunki życia mieszkańców podporządkowane wymogom użytkowników komercyjnych posesji</li> <li>Złe warunki dla rekreacji dzieci i osób starszych</li> <li>Stopniowy zanik usług dla mieszkańców</li> <li>Bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych mieszkańców</li> <li>Miejscowe obniżenia bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nietypowa oferta mieszkaniowa o szerokim wachlarzu rozwiązań</li> <li>Poprawa warunków akustycznych i dostępności w miarę modernizacji układu komunikacyjnego</li> <li>Przywrócenie charakteru parkowego na Rusałce i na skwerach</li> <li>Upowszechnienie dbałości o jakość przestrzeni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykształcenie oferty luksusowej i specjalistycznej usług dla popytu niszowego oraz zróżnicowanej oferty gastronomiczno-rozrywkowej</li> <li>Promocja miasta w oparciu o korzystny wizerunek jego śródmieścia</li> <li>Atrakcyjność miasta dla elit profesjonalnych związanych z nowymi technologiami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tradycje wielo-kulturowe miasta sprzyjające rozwojowi kontaktów międzynarodowych</li> <li>Wzmocnienie prestiżu i publicznej obecności środowisk artystycznych miasta</li> <li>Renesans atrakcyjności mieszkań, kultury i etosu mieszczańskiego w śródmieściu</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Narastanie zaniedbań remontowych</li> <li>Postępująca redukcja ilości i degradacja stanu zieleni</li> <li>Narastanie problemów związanych z przejezdnością ulic i dostępnością wszystkich funkcji śródmieścia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzrastająca konkurencja ze strony wielko-kubaturowych ośrodków handlowych na peryferiach</li> <li>Bezładna „modernizacja” niszcząca stare walory zagospodarowania pod presją finansową „nuworyszów”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obniżenie atrakcyjności mieszkań w śródmieściu w wyniku zaniedbań remontowych</li> <li>Wyprowadzenie funkcji mieszkalnej pod presją aktywności komercyjnych</li> <li>Narastanie bezradności społecznej mieszkańców</li> </ul>

## 1.4. Wnioski

1.4.1. Kontynuacja modernizacji infrastruktury i zagospodarowania przestrzeni publicznych pozostaje podstawowym zadaniem inwestycyjnym miasta. Decyduje ona o warunkach dostępności i możliwościach rozwoju oferty funkcjonalnej śródmieścia. W pierwszej kolejności wymagają modernizacji następujące ulice: dolny odcinek Narutowicza wraz z ulicami bocznymi po obu stronach, 3go Maja i Lipowa. Brak miejsc parkingowych jest zgłaszany jako podstawowa uciążliwość dla mieszkańców i innych użytkowników, która powinna zostać uwzględniona w projektach tych inwestycji.

1.4.2. Stan zieleni w śródmieściu wymaga podjęcia szerokiego zakresu prac pielęgnacyjnych i uzupełnień. W tak ruchliwych miejscach nie można liczyć na to, że samoistne procesy biologiczne sprostają występującym tu i narastającym uciążliwościom i zagrożeniom. Konieczne jest ustalenie i rygorystyczne przestrzeganie zasad ochrony drzew przyulicznych i małych enklaw zieleni. Najskuteczniejsze byłoby zawarcie ich w umowach o sprzątanie ulic, odśnieżanie i inne formy zapewnienia porządku (przy okazji powinno być też nastąpić egzekwowanie odpowiedniej skuteczności sprzątania). Skwery, parki i cmentarze wymagają kontynuacji (lub wręcz rozpoczęcia) prac pielęgnacyjnych, a najbardziej eksponowany z nich Plac Litewski powinien zostać poddany renowacji po ustaleniu warunków godzących sprzeczne względem siebie nawarstwienia historyczne oraz wymogi współczesne.

1.4.3. Niezbędne, a w niektórych miejscach bardzo pilne jest opracowanie planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów śródmieścia. Poza oczywistą uciążliwością dla inwestorów, brak planów może zaważyć na dostępności wsparcia z funduszy strukturalnych. Podstawowym zadaniem planów powinno być ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej, w tym stworzenie narzędzi prawnych do zaspokajania potrzeb parkingowych w miarę realizacji inwestycji budowlanych. Wymogi szczegółowe dotyczące merytorycznej zawartości tych planów zawarto w punkcie 3 „Przygotowanie do realizacji Programu dla śródmieścia”.

1.4.4. Podobnie jak na Starym Mieście, potrzeba wsparcia dla renowacji zasobów mieszkaniowych jest równie paląca. Stan tej zabudowy i standard mieszkań nie jest może tak krytyczny jak na Starym Mieście, ale też presja na wypieranie funkcji mieszkalnych z najbardziej atrakcyjnych zasobów jest nieporównanie silniejsza. Dlatego też projekt A.4. takiego wsparcia zawarty w poprzednim rozdziale Programu powinien być rozszerzony na śródmieście skoro tylko uzyska on odpowiednią dynamikę i stosowne środki do dyspozycji.

1.4.5. Oferta kulturalna śródmieścia jest zdecydowanie przytłumiona aktywnością handlu, banków, administracji i gastronomii (ta ostatnia ratuje społeczny charakter przestrzeni miejskich). Trudno obecnie postulować tworzenie nowych form aktywności kulturalnej, ale niezbędne jest dokonanie co najmniej zwielokrotnienia aktywności już obecnych tu instytucji i wyjście (z konieczności sezonowe) z ofertą na przestrzenie publiczne.

1.4.6. Postulat kompleksowych badań nad historią miasta opisany we wniosku 1.3.6. rozdziału A. „Stare Miasto” jest dla tej części Lublina równie ważny i uzasadniony. Badania te mogą wręcz doprowadzić do wniosku, aby cały Zespół Zabytkowego Miasta Lublina – właśnie jako przykład ciągłości rozwoju tkanki miejskiej – uznać najpierw za Pomnik Historii, a potem starać się o wpisanie na listę UNESCO.

## 2. Cele i działania Programu dla śródmieścia

O ile Stare Miasto stanowi o zakorzenieniu w historii miasta, o tyle śródmieście stanowić winno świadectwo o łączeniu tradycji i kultury z wymogami współczesności. Cel główny rewitalizacji dla obszaru śródmieścia został więc wyprowadzony przede wszystkim z dokumentów strategicznych w odniesieniu do funkcji metropolitalnych (z oczywistym ograniczeniem skali i formy nowych obiektów podyktowanym harmonijnym współistnieniem w przestrzeni z tradycyjną zabudową i funkcjami). *[Powstawanie nowoczesnych kompleksów istotnych dla rangi miasta zostało uwzględnione w dalszych rozdziałach Programu]*

<b>Cel główny</b>	<b>Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni i szerokiej, wielokierunkowej oferty obsługi miasta i regionu z wykształceniem rangi metropolitalnej w dziedzinach kultury i nauki</b>	
<i>Komentarz: Żywotność Lublina jest w wysokim stopniu uzależniona od stanu i funkcjonowania śródmieścia. Przewartościowania pojęć o nowoczesności w przestrzeni, o walorach tradycyjnej zabudowy, wreszcie o sposobie funkcjonowania instytucji publicznych, przemawiają za oczekiwaniem zmian jakościowych w traktowaniu przestrzeni. Techniki elektroniczne redukują stopniowo rangę obiektów administracyjnych, natomiast wzrasta znaczenie budowania obszaru spotkań w szeroko pojętej sferze kultury i wymiany myśli.</i>		

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele i administratorzy nieruchomości, miasto i administratorzy przestrzeni publicznych, służby komunalne, Rada Osiedla, organizacje pozarządowe
<b>Działanie 1.1.</b>	<b>Renowacja infrastruktury podziemnej, usprawnienie ruchu kołowego i zagospodarowanie przestrzeni publicznych</b>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<b>Pielęgnacja i urządzenie zieleni (przyulicznej, przydomowej i ogólnodostępnej)</b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b>Remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z wymogami konserwatorskimi i uwarunkowaniami krajobrazu miasta</b>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<b>Urządzanie miejsc parkingowych stosownie do potrzeb</b>	
<b>Działanie 1.5.</b>	<b>Urządzanie przestrzeni półprywatnej zgodnie z potrzebami użytkowników posesji (klatki schodowe, podwórka, wejścia do budynków, likwidacja barier)</b>	

<b>Cel operacyjny 2.</b>	<b>Rozwój funkcji ważnych dla rangi Lublina w regionie, w Polsce i w Europie</b>	<b>Aktorzy:</b> uczelnie, instytucje i środowiska kulturalne, wyznaniowe i społeczne, biblioteki, galerie, administracja publiczna, przedstawicielstwa dyplomatyczne, instytucje i samorządy gospodarcze
<b>Działanie 2.1.</b>	<b>Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii i współczesności Lublina (analogicznie do działania 2.1 dla Starego Miasta – jako promocja miasta)</b>	
<b>Działanie 2.2.</b>	<b>Renowacja obiektów zabytkowych dla potrzeb funkcji wyższego rzędu (zwłaszcza dla kultury i nauki)</b>	
<b>Działanie 2.3.</b>	<b>Wspieranie wydarzeń naukowych i kulturalnych (konferencji, kongresów, wystaw, koncertów i festiwali) o randze krajowej i międzynarodowej</b>	
<b>Działanie 2.4.</b>	<b>Uzupełnienia tkanki miejskiej z respektowaniem współczesnych wymogów wysokiej jakości funkcjonalno-przestrzennej</b>	

<b>Cel operacyjny 3.</b>	<b>Ochrona funkcji mieszkaniowych (zachowanie udziału 50% powierzchni mieszkaniowych w powierzchni użytkowej ogółem w skali dzielnicy)</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele i administratorzy nieruchomości, miasto, Rada Osiedla, służby konserwatorskie, organizacje pozarządowe, mieszkańcy, inwestorzy prywatni,
<b>Działanie 3.1.</b>	<b>Renowacja (lub jej wspieranie) części mieszkalnej kamienic (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)</b>	
<b>Działanie 3.2.</b>	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań</b>	
<b>Działanie 3.3.</b>	<b>Ochrona funkcji mieszkalnych i zapobieganie wyludnieniu śródmieścia</b>	
<b>Działanie 3.4.</b>	<b>Dostosowanie zasobów mieszkaniowych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych</b>	

Cel operacyjny 4.	<b>Wzmocnienie aspiracji indywidualnych i grupowych wśród mieszkańców Lublina</b>	<b>Aktorzy:</b> instytucje i organizacje kulturalne i społeczne, administracje nieruchomości, Miasto Lublin, podmioty gospodarcze,
Działanie 4.1.	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	
Działanie 4.2.	<b>Budowane oferty szkolenia ustawicznego i wyrównywania szans</b>	
Działanie 4.3.	<b>Wspieranie aktywności i integracji w różnych grupach wiekowych i tematycznych (wolontariat, organizacje pozarządowe, samopomoc)</b>	
Działanie 4.4.	<b>Tworzenie miejsc pracy</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla śródmieścia jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w rozdziale 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla śródmieścia

Podobnie jak na Starym Mieście istotne dla prawidłowego przebiegu rewitalizacji jest opracowanie inwentaryzacji urbanistycznych i planów miejscowych – z uwagi na rozległość obszaru i złożoność procesów konsultacji wskazane jest zastosowanie podziału obszaru rewitalizacji na co najmniej trzy obszary planistyczne: rejon ulicy Zamojskiej, rejon ulicy Narutowicza i rejon Krakowskiego Przedmieścia (w istocie, dla lepszego przebiegu uzgodnień korzystne byłoby ustalenie ośmiu rejonów, po dwa wzdłuż każdej z wymienionych ulic, a ponadto jeden rejon placu Litewskiego i rejon ulicy Lipowej). Podział na mniejsze obszary jest wskazany, zwłaszcza w przypadku pojawienia się silnej miejscowej presji na przekształcenia przestrzenne. Specyfikację obu typów opracowań zdefiniowano następująco:

3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** przygotowana w ścisłym kontakcie ze społecznością lokalną, a obejmująca następujące informacje:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą, a także o możliwościach i skali zaangażowania wolontariatu, zatrudnienia doraźnego, lub innych form zaangażowania społecznego
- W miarę możliwości, informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, o rentowności podmiotów gospodarczych o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi)
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

Inwentaryzacja taka jest niezbędna dla prawidłowego przygotowania planu miejscowego, a ponadto stanowi niezbędny element okresowej oceny skutków (monitoringu) całości Programu i pojedynczych projektów, wymagany w ramach rozliczania efektów funduszy strukturalnych.

3.2. **Plany miejscowe** opracowane przy zaangażowaniu mieszkańców i podmiotów aktywnych w śródmieściu (konieczne są dodatkowe konsultacje w trakcie przygotowywania propozycji ustaleń planistycznych znacznie wyprzedzające wyłożenie

planu), które będą opracowane w skali 1: 1000 i 1:500 i zawierać będą następujące ustalenia:

- Charakter zabudowy działek i kwartałów (z wyszczególnieniem obiektów zabytkowych i specyficznych elementów zagospodarowania)
- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
- Charakterystyka formy i materiałów pokrycia dachów oraz ograniczenie ilości, wielkości i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
- Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące sztyldów, tablic pamiątkowych itp.)
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)
- Minimalny udział powierzchni mieszkalnych w oparciu o ustalenia z właścicielami i mieszkańcami
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem proporcji przestrzeni prywatnej (w tym miejsc postojowych na użytek własny), pół-prywatnej (miejsca rekreacji mieszkańców dostępne bez przeszkód z przestrzeni publicznych) i publicznej (w tym „ogródki” lokali gastronomicznych i „pasaże” handlowe) w zależności od profilu użytkowania

Każdy plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wewnątrz urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

- 3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2005-2008

Na podstawie konsultacji społecznych i stanu przygotowań inwestycji zgłoszonych przez instytucje publiczne sporządzono następującą listę zadań możliwych do realizacji w ciągu najbliższych trzech, czterech lat przez podmioty zaangażowane w opracowanie programu lub zainteresowane jego wdrażaniem:

- Projekt B.1. Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych na terenie śródmieścia** – jest realizacją działania 4.1, a ponadto istotnie wpływa na warunki realizacji wszystkich działań zawierających się w 1, 2 i 3 celu operacyjnym. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest Miasto Lublin we współpracy z Policją. Projekt dotyczy zainstalowania kamer monitorujących w lokalizacjach wskazanych przez policję, oraz zapewnienia ich stałej obsługi wraz ze stworzeniem systemu szybkiego reagowania na objawy zagrożenia bezpieczeństwa. Efektem projektu ma być spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego a także znaczące ograniczenie przestępczości nieletnich. Realizacja projektu jest przewidywana od 2005 roku, a koszt zostanie określony po sprecyzowaniu rozwiązań technicznych w porozumieniu z Policją.

- Projekt B.2. Renowacja kompleksu klasztoru powizytkowskiego dla potrzeb Centrum Kultury** – jest przede wszystkim realizacją działania 2.2, ale także 1.2, 1.4 i 1.5. oraz 4.2. i 4.3. Realizatorem projektu jest Miasto Lublin we współpracy z Centrum Kultury. Projekt stanowi kontynuację prac renowacyjnych prowadzonych od 1995 roku. W wyniku projektu renowacji zostanie poddana powierzchnia około 30% powierzchni użytkowej kompleksu i rozszerzona zostanie oferta kulturalna centrum. Ponadto teren dawnego ogrodu klasztorowego, a obecnie skweru wokół kompleksu, zostanie poddany pielęgnacji i poprawie zagospodarowania, uwzględniającego plac zabaw dla dzieci i niewielki parking. Zabytkowa kapliczka na zamknięciu ul. Kołłątaja i zostanie poddana konserwacji. Szacowany koszt projektu wynosi 15 mln PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-07.
- Projekt B.3. Przebudowa ul. Narutowicza** (na odcinku od ul. Okopowej do ul. Głębokiej) **oraz ulic lokalnych** – dotyczy prac w ulicy Narutowicza na odcinku od ul. Okopowej do ul. Głębokiej oraz wszystkich bocznych ulic i uliczek. Projekt realizuje działania 1.1, 1.2, 1.4 i 4.1, a jednocześnie umożliwia realizację działań 2.2, 3.1, 3.2, 3.3. i 4.4. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dysponentami sieci infrastruktury podziemnej oraz właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości. Efektem projektu będzie zasadnicza poprawa jakości przestrzeni publicznych, poprawa dostępności nieruchomości (i podmiotów gospodarczych) poprawa bezpieczeństwa publicznego i pewna poprawa warunków parkowania. Projekt stanowić będzie kontynuację prac rozpoczętych w ramach programu PHARE 2000 ESC wykonanych na górnym odcinku ulicy Narutowicza. Szacowany koszt projektu wynosi 6.070 tys. PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-08.
- Projekt B.4. Przebudowa ulic 3go Maja i Radziwiłłowskiej wraz ze skrzyżowaniami** – projekt istotnie wpływa na obsługę komunikacyjną rejonu Placu Litewskiego i strefy pieszej śródmieścia. Projekt realizuje działania 1.1, 1.2, 1.4 i 4.1, a jednocześnie umożliwia realizację działań 2.2, 3.1, 3.2, 3.3. i 4.4. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dysponentami sieci infrastruktury podziemnej oraz właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości. Szacowany koszt projektu wynosi 8.414 tys. PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-07
- Projekt B.5. Rozwój Zakładu Doskonalenia Zawodowego przy ul. Królewskiej**, jako instytucji o zasięgu regionalnym oferującej możliwości rozwoju kwalifikacji zawodowych. Projekt polega na renowacji siedziby Zakładu i rozszerzenia oferty szkoleń dzięki lepszym warunkom lokalowym i poprawie wyposażenia (w tym pracownie komputerowe). Projekt realizuje działania 2.2, 1.2, 1.3 i 1.5. oraz 4.2. Realizatorem projektu i beneficjentem funduszy strukturalnych będzie Zakład Doskonalenia Zawodowego, przy wsparciu władz samorządowych w regionie. Szacowany koszt projektu wynosi 2.500 tys PLN, a jego realizacja może nastąpić w latach 2006-08
- Projekt B.6. Aktywizacja Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 przy ul. Bernardyńskiej** – polega na realizacji dwóch zadań o odrębnej specyfice: na pracach remontowych w obiekcie zabytkowym (w tym odgrzybienie budynku – w ramach ZPORR) i na rozszerzeniu prowadzonego w nim Programu Wyrównywania Edukacji – w ramach SPO Rozwoju Zasobów Ludzkich . Jest to więc realizacja działań 2.2, 4.2, i 4.3. Realizatorem i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin jako prawny przedstawiciel MDK. Szacowany koszt projektu wynosi 300 tys. PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-08
- Projekt B.7. Rewaloryzacja Ogrodu Saskiego** – jako kontynuacja wieloetapowego programu prac, w którym najbliższe zamierzenia obejmują wymianę ogrodzenia parku i

zmiany nawierzchni ścieżek i elementów wyposażenia. Szacowany koszt projektu w tym etapie prac wynosi 5 mln PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-08

**Projekt B.8. Termomodernizacja budynków przy ul. Bernardyńskiej 11 i Środkowej 13** – realizujący działania 1.3.1.5, 3.2 i 3.4. realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia z funduszy strukturalnych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa Spółdzielca. Szacowany koszt projektu wynosi 500 tys. PLN, a jego realizacja może rozpocząć się w 2006 roku.

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)  
Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla śródmieścia.

## 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

**Projekt B.9. Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w zabudowie historycznej** – projekt ten realizuje wszystkie działania (od 3.1 do 3.4.) trzeciego celu operacyjnego i jest rozszerzeniem projektu A.4. na obszar śródmieścia już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań. Spodziewana skala pomocy zostanie oszacowana w momencie rozszerzania pomocy na podstawie dynamiki inwestycyjnej wypracowanej przez ten projekt na Starym Mieście.

**Projekt B.10. Centrum wielofunkcyjne przy ulicy Jasnej** – projekt dotyczy zabudowy niemal całego kwartału pomiędzy ulicami Wieniawską, Jasną, Ewangelicką i Partyzancką. Powinien być realizowany przez „konsorcjum” zrzeszające wszystkich właścicieli gruntów w kwartale i ten podmiot powinien być beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych. Działania realizowane w projekcie to: 1.4. (szczególnie ważne z uwagi na deficyt miejsc parkingowych dla potrzeb administracji miasta i województwa), 2.4 i 4.4. Ponadto centrum stwarza szanse poprawy warunków lokalowych dla administracji miasta i regionu, co wpłynie na poprawę standardu funkcjonowania tych instytucji. Podstawowym elementem tego obiektu powinien być parking podziemny o skali określonej na podstawie rzetelnej analizy potrzeb dla obszaru zdefiniowanego w planie miejscowym (z propozycją: od ul. 3go Maja do Ogrodu Saskiego i między Krakowskim Przedmieściem a ul. Czechowską). Przystąpienie do realizacji projektu wydaje się możliwe w latach 2010-12, a koszt w znacznej części zależeć będzie od uzgodnionego przez zainteresowanych programu użytkowego.

**Projekt B.10a** Możliwe jest rozszerzenie projektu B.10. na przyległy teren i realizację „Ośrodka poszukiwań teatralnych dla Dzieci i Pedagoga” dla Teatru im. H. Ch. Andersena, z kosztem szacowanym na 30.000 tys. PLN, realizowanym przez miasto Lublin w latach 2008-2009, przy założeniu, że w latach 2006-2008 nastąpi przygotowanie tej inwestycji.

**Projekt B.11. Przebudowa ulicy Lipowej, wraz z ulicami lokalnymi** – zamykający ważny etap poprawy stanu sieci i głównych ulic w śródmieściu. Projekt będzie realizował działania 1.1, 1.2, 1.4 i 4.1, a jednocześnie umożliwi realizację działań 2.2, 3.1, 3.2, 3.3. i 4.4. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dysponentami sieci infrastruktury podziemnej oraz właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości. Szacowany koszt projektu wynosi 6.000 tys PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2007-10.

**Projekt B.12. Rewaloryzacja cmentarza przy ul Lipowej wraz ze skwerem przy wejściu** – dotyczy ogrodzenia cmentarza, pielęgnacji zieleni, poprawy nawierzchni ścieżek i oświetlenia, oraz sukcesywne prace renowacyjne przy zabytkowych nagrobkach, a także pielęgnację zieleni i urządzenie skweru przy ul. Lipowej przed wejściem na cmentarz. Koszt projektu zależeć będzie od szczegółowego zakresu prac,

dostosowanego do perspektyw pozyskania dofinansowania, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2007-08.

- Projekt B.13. Rekompozycja zagospodarowania Placu Litewskiego** – dotyczy jednego z głównych placów Lublina, łączącego funkcje reprezentacyjne i rekreacyjne. Plac był wielokrotnie przekształcany w historii miasta i wobec tego trudno o jednoznaczne wskazania wytycznych konserwatorskich, a i proporcje ważności obu wspomnianych funkcji placu nie są bezdyskusyjne. W efekcie dotychczasowe propozycje zagospodarowania placu nie znalazły aprobaty, a wyłonienie dalszych propozycji wymagać będzie prawdopodobnie przeprowadzenia konkursu na podstawie warunków uzgodnionych ze wszystkim stronami zaangażowanymi w tę inwestycję. W tej sytuacji realizacji projektu należy oczekiwać nie wcześniej niż od 2010 roku, a jego koszt będzie możliwy do oszacowania dopiero po ustaleniu warunków konkursu.
- Projekt B.14. Modernizacja przychodni Samodzielnego Publicznego Szpitala Wojewódzkiego im. Jana Bożego przy ulicach Niecałej i Piłsudskiego** – długoterminowa inwestycja obejmująca remont elewacji i dachów zgodnie z wymogami architektonicznymi, likwidację barier architektonicznych dla niepełnosprawnych (winda dla niepełnosprawnych w przychodni przy ul. Niecałej), zagospodarowanie zieleni oraz urządzenie miejsc parkingowych dla pacjentów. Projekt realizuje działania 1.2, 1.3, 1.4. i 2.2. Programu dla śródmieścia.
- Projekt B.15. Przebudowa skrzyżowania Al. Solidarności, ul. 3go Maja i ul. Prusa** - będzie realizował działania 1.1, 1.2, 1.4 i 4.1, a jednocześnie umożliwi realizację działań 2.2, 3.1, 3.2, 3.3. i 4.4. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dysponentami sieci infrastruktury podziemnej oraz właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości. Szacowany koszt projektu wynosi 7.000 tys. PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2007-10
- Projekt B.16. Przebudowa ul. Wesolej** – obejmuje budowę kanalizacji deszczowej, modernizację pozostałych sieci uzbrojenia w miarę potrzeb, oraz wymianę nawierzchni jezdni i chodników. Projekt będzie realizował działania 1.1, 1.2, 1.4 i 4.1, a jednocześnie umożliwi realizację działań 2.2, 3.1, 3.2, 3.3. i 4.4. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dysponentami sieci infrastruktury podziemnej oraz właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości
- Projekt B.17. „Kamienice Miasta”** – jako wieloetapowy projekt spółki o tej nazwie powołanej do renowacji kilkunastu nieruchomości zlokalizowanych w rejonie Starego Miasta lub jego otoczeniu. Ustalenia zakresu projektu, jego etapowania, i kosztów realizacji nastąpi po zakończeniu prac nad dokumentacją przygotowawczą i po opracowaniu programu działania w tym zakresie.
- Projekt B.18. Pałac Gubernialny na Placu Litewskim** – obejmuje renowację zabytkowego i reprezentacyjnego obiektu pałacowego, z zachowaniem jego obecnej funkcji – jako obiektu dydaktycznego UMCS. Projekt będzie realizował działania 1.3, 2.2 i 2.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie UMCS. Ustalenie zakresu prac, kosztów projektu i terminu realizacji nastąpi po opracowaniu dokumentacji technicznej.
- Projekt B.19. Remont budynku Wydziału Pedagogiki i Psychologii przy ul. Narutowicza** – obejmuje renowację zabytkowego i reprezentacyjnego obiektu pałacowego, z zachowaniem jego obecnej funkcji – jako obiektu dydaktycznego UMCS. Projekt będzie realizował działania 1.3, 2.2 i 2.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie UMCS. Ustalenie zakresu prac, kosztów projektu i terminu realizacji nastąpi po opracowaniu dokumentacji technicznej.

**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla śródmieścia.**



## C. Podzamcze i Czwartek

Załącznik graficzny nr 4.

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 75 ha, co stanowi 0,5 % powierzchni miasta
- o Liczba mieszkańców – 4050 (dane z 2003 r.), co stanowi 1,2% ludności miasta
- o Liczba obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków – 11
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 936 (2004)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) - 229

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Obszar ten obejmuje teren osady targowej Czwartek, sięgającej początków osadnictwa wczesnośredniowiecznego, oraz terenów dawnego miasta żydowskiego u podnóża wzgórza zamkowego. Historia tej części Lublina nie jest zbadana na tyle, na ile zasługują dobrze uzasadnione hipotezy historyków oparte o znane dotychczas, dość skąpe przekazy źródłowe. Część Podzamcza uległa podczas wojny całkowitemu wyburzeniu i na tym miejscu powstało w latach 1945-54 założenie urbanistyczne obecnego Placu Zamkowego oraz tereny zieleni wokół Zamku. Ulice Kowalska, Furmańska, Cyrylicza, Lubartowska, Nadstawna, Targowa i Nowy Plac Targowy są pozostałością dawnego zespołu urbanistycznego miasta żydowskiego z zachowanym na ogół dawnym charakterem zabudowy a nawet pojedynczymi znaczącymi zabytkami. Niestety stan tej zabudowy jest bardzo zły, przede wszystkim z powodu ponad półwiecznych zaniedbań w remontowaniu tego zasobu. Nawet zabudowa powojenna przy Placu Zamkowym świadczy o tych zaniedbaniach, tym bardziej, że w latach 80tych dachówkę kryjącą tamte domy zastąpiła tandetną blachą cynkową, obecnie już widocznie zużyta. Przebieg Alei Tysiąclecia rozdzielił ten obszar i do reszty zagubił jego charakter. Wzdłuż tej drogi tranzytowej, a w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej cerkwi zlokalizowano rozległe dwa dworce autobusowe, których znacząca część stanowią parkingi dla autobusów i dwa obszerne place manewrowe. Pozostała przestrzeń dna doliny wypełniona jest obiektami handlowymi o różnej skali (od kiosków handlowych i kompleksu stoisk targowych po duże hale obiektów handlowych, które (z jednym wyjątkiem) są obiektami tymczasowymi o coraz gorszej jakości. Sieć uliczna pomiędzy tymi obiektami jest niemal zawsze wypełniona parkującymi gęsto i beładnie samochodami. Chaos przestrzenny tego obszaru jest dominującym wrażeniem – doskonale widocznym z korony wzgórza zamkowego. Rzekoma vitalność tego miejsca wydaje się bardzo płytka, skoro w ciągu ostatnich 15 lat gospodarki rynkowej nie przyniosła trwałych inwestycji. Przyczyną tego jest częściowo trudna sytuacja własnościowa, a zwłaszcza brak wizji przekształcenia tego obszaru, która mogłaby być atrakcyjną inwestycją dla osób prowadzących tam działalność gospodarczą. W efekcie oferta handlowa tego miejsca powoli traci na atrakcyjności na rzecz lepiej dostępnych nowych kompleksów handlowych na obrzeżach Lublina. Zabudowa wzgórza Czwartek, pomimo niewątpliwych walorów historycznych i krajobrazowych pozostaje w cieniu aktywności handlowej Podzamcza. Stan zaniedbań remontowych, podobny do wyżej opisanego dominuje i w tej części. Skutkiem tego jest niski standard mieszkań i związana z tym postępująca degradacja społeczna dzielnicy, wpływająca negatywnie nawet na nowszą zabudowę. Licznie występują problemy społeczne, z których te o charakterze ekonomicznym są rozwiązywane częściej przez prace doraźne niż znajdowanie trwałych źródeł dochodu. Wśród społeczności lokalnej dominuje niski poziom oczekiwań i przyzwyczajenie do niedogodności płynących z sąsiedztwa funkcji targowych. W nieco lepszej sytuacji jest społeczność zamieszkująca zespół nowszej zabudowy z lat 60tych XX wieku na wschodnim obrzeżu wzgórza, ale i tam konieczne jest podjęcie prac modernizacyjnych, wsparcie dla rosnącej grupy osób starszych i poprawa zagospodarowania terenów przydomowych. Bliższe sąsiedztwo obu środowisk stwarza pewne szanse na zapobieganie społecznej degradacji uboższemu z nich, o ile nastąpi integracja mieszkańców wokół procesów zmian w dzielnicy. Ważną grupą jest też społeczność osób prowadzących działalność gospodarczą – w znaczącej liczbie jako rodzinne mikroprzedsiębiorstwa. Zachowanie miejsc pracy o tej formie jest dla nich ochroną jedynej formy utrzymania rodziny – a liczbę takich rodzin należy oszacować na 1000. Dlatego też jakiegokolwiek zmiany muszą zdobyć akceptację tej grupy w sensie zapewnienia ciągłości aktywności gospodarczej i racjonalnego poziomu przypisanego jej udziału w kosztach przekształceń.

493

Załącznik graficzny nr 4



1.3. **Diagnoza stanu – tabela zbiorcza**

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra lokalizacja w mieście</li> <li>Walory krajobrazowe i punkty widokowe na Stare Miasto</li> <li>Dobre warunki dojazdu samochodowego (także transportu publicznego) z regionu i z innych części miasta</li> <li>Atrakcyjna krajobrazowo i funkcjonalnie tradycyjna tkanka miejska</li> <li>Obecność kilku zabytków znaczących dla wielokulturowych tradycji miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bogata oferta handlowo-usługowa adresowana do mieszkańców regionu</li> <li>Tradycyjny obszar aktywności drobnych przedsiębiorców z miasta i regionu (targowisko + zakłady rzemieślnicze)</li> <li>Dobry kontakt z regionem dzięki powiązaniom autobusowym</li> <li>Oferta gospodarcza dla nabywców wiejskich o niższym poziomie dochodów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra dostępność do usług publicznych (szkół, usług zdrowia itp.) i komercyjnych</li> <li>Obszar styku zakorzenionych regionalnie tradycji i religii</li> <li>Znaczne zaangażowanie mieszkańców w aktywność gospodarczą wokół targowisk</li> <li>Mocne poczucie więzi sąsiedzkich</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niedostateczna liczba miejsc postojowych</li> <li>Konieczność ograniczenia funkcji o dużych kubaturach</li> <li>Nasłonecznienie i komfort akustyczny mieszkań miejscowo niekorzystny</li> <li>Niedobór zieleni przydomowej i przyulicznej</li> <li>Znaczny udział ogrzewania węglowego</li> <li>Niedostateczna dbałość o zielen przyuliczną - brak zieleni na posesjach</li> <li>Niska jakość przestrzeni publicznych – zwłaszcza tych intensywnie użytkowanych (targowiska i okolice)</li> <li>Brak badań archeologicznych w miejscu najstarszej osady</li> <li>Brak planu miejscowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dekapitalizacja znacznej liczby posesji</li> <li>Problemy (czasem patowe) ze współwłasnościami</li> <li>Niewystarczająca informacja dla potencjalnych inwestorów (brak planu miejscowego)</li> <li>Tendencja do utrwalania tymczasowych form zainwestowania o niskim standardzie funkcjonalnym</li> <li>Chaotyczne i nieefektywne zagospodarowanie terenów o mocnym potencjale gospodarczym (dworzec PKS i otoczenie)</li> <li>Niedostateczna ilość miejsca dla drobnych form handlu</li> <li>Wysokie opłaty targowe</li> <li>Roszczenia gruntów do negocjacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendencja do korzystania z doraźnych form zarobkowania</li> <li>Obniżający się standard mieszkań wywołany „luką remontową” starej zabudowy</li> <li>Problemy społeczne wynikające z koncentracji wykluczenia społecznego</li> <li>Złe warunki dla rekreacji dzieci i osób starszych</li> <li>Niski poziom bezpieczeństwa publicznego</li> <li>Uciążliwość intensywnej aktywności gospodarczej targowisk wobec funkcji mieszkalnych</li> <li>Brak aktywnych placówek kultury</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uporządkowanie przestrzenne rejonu targowisk</li> <li>Lepsze wykorzystanie terenów o dużej atrakcyjności komercyjnej</li> <li>Poprawa kontekstu widokowego i przestrzennego Starego Miasta</li> <li>Zmniejszenie uciążliwości ruchu związanego z obsługą aktywności gospodarczej</li> <li>Ośrodek handlu o specyfice atrakcyjnej dla mieszkańców miasta, regionu i dla turystów</li> <li>Uczytelnienie biegu Czechówki w układzie zagospodarowania</li> <li>Poprawa zagospodarowania terenów towarzyszących funkcjom mieszkalnym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stopniowy wzrost potencjału ekonomicznego dzięki wzrostowi zamożności tradycyjnej klienteli</li> <li>zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych</li> <li>rozszerzenie oferty handlowo-usługowej</li> <li>rozwój usług towarzyszących turystyce</li> <li>stworzenie ośrodka promocji regionalnych produktów rzemiosła i form nieprzemysłowych</li> <li>możliwość rozwoju ośrodka wzornictwa (moda, wystroje wnętrz itp.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poprawa i stabilizacja sytuacji materialnej mieszkańców</li> <li>samo-zatrudnienie i nowe miejsca pracy w rzemiośle artystycznym i twórczości rodzimej w oparciu o popyt wywołany turystyką</li> <li>poprawa bezpieczeństwa publicznego</li> <li>poprawa zdrowotności mieszkańców</li> <li>oferta gospodarcza dostosowana do wymogów mniej zamożnych grup społecznych regionu</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>utrata walorów krajobrazowych w wyniku wprowadzenia sztabowej zabudowy i przekroczenia skali zabudowy</li> <li>utrwalenie chaotycznych form zagospodarowania</li> <li>zablokowanie rozwoju przez inwestycje wielko-kubaturowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wyparcie obecnych form aktywności gospodarczej przez dużych inwestorów komercyjnych</li> <li>upadek wielkiej liczby małych przedsiębiorstw rodzinnych</li> <li>utrata tradycyjnej klienteli na rzecz innych miast regionu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wzrost zagrożenia bezrobociem przez wypieranie drobnej przedsiębiorczości</li> <li>zanik integracji społecznej</li> <li>spadek bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>

## 1.4. Wnioski

1.4.1 Podstawowym powodem objęcia tego obszaru Programem Rewitalizacji jest chaos zagospodarowania przestrzennego kompromitujący dla całego wizerunku miasta oraz nagromadzenie problemów społecznych zarówno mieszkańców (bezrobocie, brak skłonności do zapewnienia bezpieczeństwa socjalnego) jak i użytkowników obszaru (duża skala „mikro-przestępczości” przeciwko mieniu, dostępność narkotyków, przestępczość nieletnich, zagrożenie wyłudzeniami haraczu od kupców na targowiskach i w okolicy), a także możliwość uruchomienia przekształceń w oparciu o istniejące rezerwy terenowe.

1.4.2 Przekształcenia obszaru Podzamcza wymagają podjęcia procesu wielostronnych uzgodnień z właścicielami terenu i z wszystkimi przedsiębiorcami – efektem tych uzgodnień powinien być plan miejscowy opracowany w granicach określonych ulicami: Lubartowską, Ruską (wraz z terenami przyległymi do skarpy wzgórza Czwartek), Aleją Unii Lubelskiej i Aleją Tysiąclecia i porozumienie (list intencyjny) dotyczące scenariusza realizacji zmian i ich finansowania. Zapewnienie ciągłości handlu dla drobnych przedsiębiorców, zrównoważenie potrzeb parkingowych, zdefiniowanie kosztów inwestycji i wymóg zdefiniowania kompozycji przestrzennej odpowiedniej dla kontekstu przestrzennego (określonego m.in. przez Stare Miasto, wzgórze zamkowe i wzgórze Czwartek) wymagają zastosowania wysokiej dokładności tego planu miejscowego – zbliżonej niemal do koncepcji architektoniczno-przestrzennej. Konieczność wielostronnych uzgodnień z właścicielami i użytkownikami nie pozwala na przeprowadzenie konkursu architektoniczno-urbanistycznego w tym zakresie, co byłoby uzasadnione z uwagi na eksponowaną lokalizację. (nie wyklucza to jednak konkursów na elementy tego planu przeprowadzonych na podstawie jego ustaleń).

1.4.3 Do czasu opracowania tego planu możliwe są prace modernizujące wykształcony układ uliczny w dzielnicy, remonty kamienic i odnawianie ich elewacji i dachów, a nawet uzupełnienia zabudowy zdefiniowanych już kwartałów zabudowy.

1.4.4 Omawiany teren powinien być objęty programem kompleksowych badań nad historią miasta, (wg opisu we wniosku 1.3.6. rozdziału „Stare Miasto”), a w tym szczególnie programem badań archeologicznych wyprzedzających znacznie proces przekształceń.

1.4.5 Plany miejscowe dla pozostałej części Podzamcza (od ulicy Kowalskiej i Wodopojnej do Alei Tysiąclecia) i dla wzgórza Czwartek powinny zostać opracowane w dokładności zbliżonej do planów dla obszaru śródmieścia i na podstawie szczegółowych uzgodnień z właścicielami i użytkownikami terenu. Pozwolą one na likwidację kolizji przestrzennych, koordynowanie inwestycji poprawiających jakość funkcjonowania i kształtujących korzystny wizerunek miasta wzdłuż jego głównej trasy komunikacyjnej.

1.4.6 Wobec znacznej skali problemów społecznych w dzielnicy działania priorytetowe powinny dotyczyć uzupełnienia infrastruktury społecznej – a w tym tworzenia warunków do rekreacji dla wszystkich grup wiekowych i uprawiania sportu (zwłaszcza dla młodzieży), rozwinięcia oferty kulturalnej i edukacyjnej (biblioteka, ośrodek kultury, centrum dla wolontariuszy i działań samopomocowych, świetlice socjoterapeutyczne, ale także np. ośrodek doradztwa dla mikrobiznesu, szkolenia rzemiosł artystycznych itp.)

1.4.7 Problem poprawy standardów mieszkań w starej zabudowie dzielnicy jest tu równie poważny jak w śródmieściu i porównywalny z sytuacją w rejonie ul. Zamojskiej. Poprawa standardów użytkowych mieszkań wraz ze wspieraniem renowacji zasobów mieszkaniowych jest niezbędnym obszarem interwencji programowych, pomimo tego, że presja na wypieranie funkcji mieszkaniowych nie jest tu tak widoczna jak w śródmieściu i na Starym Mieście.

1.4.8 Lokalizacja przy drodze tranzytowej i w sąsiedztwie Starego Miasta wskazuje na możliwość rozszerzenia lokalnej oferty o obsługę ruchu turystycznego i ofertę handlową dla turystów (upominki, rzemiosło artystyczne, „specjały” regionalne, ale też baza noclegowa o standardzie popularnym – odpowiedniki „Domu Turysty”). Ten obszar gospodarczy stwarza szansę dla stworzenia „klastra” o zasięgu regionalnym, korzystającego też ze stoisk targowych.

1.4.9 Niezależnie od powyższych możliwości obszar i ofertę targowiska należy utrzymać jako dostosowaną do potrzeb i możliwości mniej zamożnych grup społecznych z miasta i z regionu, i dostępny dzięki komunikacji zbiorowej – jest to bowiem wielowiekowa tradycja miejsca z wykształconymi strukturami regulacji popytu i podaży. Ze względu na sezonowe wahania w specyfice tego handlu konieczne jest jednak utrzymanie ochrony dla oferty handlu świeżymi owocami i warzywami, co z kolei powinno przyciągać klientów o wyższej zamożności poszukujących surowców kulinarnych, w tym także turystów.

1.4.10 Bardzo ważnym aspektem rewitalizacji obszaru jest ochrona zabytków, podniesienie jego walorów krajobrazowych, oraz ochrona i pielęgnacja zieleni towarzyszącej zabudowie

## 2 Cele i działania Programu dla Podzamcza i Czwartku

Podzamcze i Czwartek mogą i powinny stanowić enklawę odrębną przestrzennie, ale sprzężoną funkcjonalnie z centrum miasta. Jest to istotna rezerwa rozwojowa – zwłaszcza w znaczeniu rozwoju jakościowego. Cel główny kładzie więc nacisk na zmiany jakościowe, natomiast cele operacyjne są zbliżone do przyjętych dla śródmieścia, a różnice wynikają z faktu, że w tym rejonie zmiany miały dotychczas charakter doraźny i wyrwykowy. Zdefiniowano je następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Jakościowe przekształcenie zagospodarowania i funkcjonowania gospodarczego i społecznego dzielnicy, z poszanowaniem zabytków i walorów krajobrazu miejskiego</b>
<i>Komentarz: Konieczność przekształceń zagospodarowania wynika z obecnego stanu, który szkodzi wizerunkowi miasta. Ekspozycja widokowa i sąsiedztwo Starego Miasta przesądzają o tym, że zmiany nie mają na celu rozwoju ilościowego, zwiększenia kubatury i powierzchni zabudowy itp., ale ich zasadniczym celem jest poprawa, a więc zmiana jakościowa. Ważne jest też to, że poprawa ma dotyczyć nie tylko zagospodarowania, zabudowy i urządzenia tego obszaru, ale także społecznych i gospodarczych aspektów życia dzielnicy. Wzgórze Czwartek, poza własnymi dobrze eksponowanymi zabytkami, dysponuje także walorem prezentowania wyjątkowo atrakcyjnego widoku na panoramę lubelskiego kompleksu zabytków. Dlatego właśnie podstawowym odniesieniem przy ocenie przestrzennych skutków przekształceń powinny być względy zachowania walorów zabytkowych i relacji widokowych, jako fundamentu atrakcyjności dzielnicy i jej lokalizacji.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Rozwój funkcji ważnych dla rangi Lublina w regionie, w Polsce i w Europie</b>	<b>Aktorzy:</b> instytucje i środowiska kulturalne, wyznaniowe i społeczne, biblioteki, galerie, administracja publiczna, przedstawicielstwa dyplomatyczne, instytucje i samorządy gospodarcze, służby konserwatorskie
<b>Działanie 1.1.</b>	<b><i>Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii i współczesności Lublina (analogicznie do działania 2.1 dla Starego Miasta – także jako promocja miasta)</i></b>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<b><i>Renowacja obiektów zabytkowych</i></b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b><i>Remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z wymogami konserwatorskimi i uwarunkowaniami krajobrazu miasta</i></b>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<b><i>Wspieranie wydarzeń kulturalnych (koncertów, targów, festiwali) o randze lokalnej, regionalnej, krajowej i międzynarodowej</i></b>	

Cel operacyjny 2	<b>Przekształcenie obszaru handlowego zgodnie z wielostronnym porozumieniem zapisanym w planie miejscowym</b>	<b>Aktorzy:</b> kupcy indywidualni, organizacje i stowarzyszenia kupieckie, podmioty gospodarcze, właściciele gruntów, zarządcy nieruchomości, mieszkańcy
Działanie 2.1.	<b>Ochrona aktywności dotychczasowych małych przedsiębiorstw rodzinnych podczas i po przekształceniach (jako założenie do scenariusza zmian, zapobiegające bezrobociu i promujące samozatrudnienie)</b>	
Działanie 2.2.	<b>Wzmacnianie oferty handlowej targowiska (oferta dla turystów, świeża i zdrowa żywność, gwarancje jakości)</b>	
Działanie 2.3.	<b>Stopniowa przebudowa przestrzeni handlowych zgodnie z planem i z zachowaniem ciągłości handlu</b>	
Działanie 2.4.	<b>Promocja produktów regionalnych i innowacyjność oferty (wzornictwo, promocja „klastrów”) oraz inne formy współdziałania przedsiębiorców</b>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa obsługi komunikacyjnej i technicznej</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorstwa przewozowe miejskie i regionalne, Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, inwestorzy,
Działanie 3.1.	<b>Zapewnienie miejsc parkingowych stosownie do skali potrzeb wynikających z aktywności gospodarczej</b>	
Działanie 3.2.	<b>Usprawnienie i przekształcenia jakościowe urządzeń terenowych dla transportu zbiorowego (przystanki, poczekalnie, system przesiadkowy, kasy biletowe itp.)</b>	
Działanie 3.3.	<b>Modernizacja sieci ulicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym</b>	
Działanie 3.4.	<b>Udostępnienie dzielnic dla komunikacji rowerowej</b>	

Cel operacyjny 4	<b>Poprawa środowiska zamieszkania i warunków życia</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele i administratorzy nieruchomości, miasto, Rada Osiedla, służby konserwatorskie, organizacje pozarządowe, mieszkańcy, inwestorzy prywatni,
Działanie 4.1.	<b>Renowacja (lub jej wspieranie) części mieszkalnej kamienic (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)</b>	
Działanie 4.2.	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań</b>	
Działanie 4.3.	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	
Działanie 4.4.	<b>Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (modernizacje szkół i innych obiektów użyteczności publicznej, tworzenie i rozwój bibliotek i ośrodków kultury, rozwój sieci obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych itp.)</b>	
Działanie 4.5.	<b>Zagospodarowanie i pielęgnacja terenów zielonych (od zieleni publicznej po przydomową)</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Podzamcza i Czwartku jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w rozdziale 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3 Przygotowanie do realizacji Programu dla Podzamcza i Czwartku

3.1. W pierwszej kolejności konieczne jest opracowanie **szczegółowej koncepcji przekształceń** terenu między ulicą Lubartowską i Ruską, Aleją Unii Lubelskiej i Aleją Tysiąclecia, jako zapisu uzgodnień wszystkich zainteresowanych stron **w formie prawnej planu miejscowego** o dużej dokładności ustaleń, uzupełnionego ramowym kosztorysem, podziałem zadań i harmonogramem inwestycji potwierdzonym formą listu intencyjnego podpisanego przez właścicieli

gruntów, przedsiębiorców, służby konserwatorskie i Miasto Lublin. Forma koncepcji architektoniczno-przestrzennej daje dokładność ustaleń czytelną dla zainteresowanych oraz wiarygodną dla uzgodnień konserwatorskich, dla kalkulacji kosztów i dla porozumienia różnych podmiotów. Jednym z ważnych celów tego dokumentu jest organizacja procesu przekształceń gwarantująca ciągłość aktywności handlowej przedsiębiorstw rodzinnych. Innym jest zapisanie standardu i metody zapewnienia miejsc parkingowych stosownie do skali ruchu samochodowego wywołanego działalnością. Opracowanie to może być podstawą dla powołania spółki lub konsorcjum realizującego zadanie przebudowy obszaru w trybie partnerstwa prywatno-publicznego – w takim przypadku realizacja procesu uzyska gwarancje prawno-instytucjonalne. Bez powołania takiej struktury proces może być koordynowany przez dokument tegoż planu miejscowego i list intencyjny, ale z ograniczoną możliwością realizacji harmonogramu przekształceń i zobowiązań wszystkich stron porozumienia.

3.2. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest równoległe podjęte opracowanie inwentaryzacji urbanistycznej w granicach całego odnośnego obszaru programowego (gdyż w tych granicach zauważalne będzie oddziaływanie skutków zmian). Przebieg konsultacji i uzgodnień do planu z punktu 3.1. powinien pozwolić na równoczesne zbieranie danych inwentaryzacyjnych i ich wykorzystanie w opracowaniu końcowym koncepcji przekształceń. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą – szczególnie zaś o podmiotach i kupcach handlujących na targowiskach, w kioskach i innych tymczasowych formach prowadzenia handlu
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych oraz opłat targowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi) i wytyczne do dalszych badań
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

3.3. Opracowanie planów miejscowych obejmujących pozostałe części omawianego obszaru, a mianowicie: wzgórze Czwartek (teren na północ i zachód od granic planu opisanego w punkcie 3.1.) oraz wzgórze Zamkowe z otoczeniem (teren na południe od Alei Tysiąclecia). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:

- Charakter zabudowy działek i kwartałów (z wyszczególnieniem obiektów zabytkowych i specyficznych elementów zagospodarowania)
- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
- Charakterystyka formy i materiałów pokrycia dachów oraz ograniczenie ilości, wielkości i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
- Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, tablic pamiątkowych itp.)
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców

Każdy plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wewnątrz urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla

przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwić koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygnięcia sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

Wymienione w tym punkcie projekty mogą być realizowane przed realizacją koncepcji przekształceń i planów miejscowych.

- Projekt C.1. Modernizacja ul. Czwartek** – realizuje działania 3.3, 3.4. i 4.3. oraz umożliwia realizację działania 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dysponentami sieci infrastruktury podziemnej oraz właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości. Szacowany koszt projektu wynosi 1.000 tys. PLN, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-08
- Projekt C.2. Remont dachów i elewacji zespołu budynków przy Placu Zamkowym** – realizuje działania 1.2, 1.3, 1.4 i 4.1. Realizatorem projektu będzie zarządca nieruchomości (ZNK), a beneficjentem wsparcia i podmiotem współ-finansującym zadanie będzie Miasto Lublin. Efektem projektu będzie przywrócenie pierwotnego pokrycia dachów (dachówka ceramiczna) na budynkach i odnowienie ich elewacji, co poprawi wygląd Placu Zamkowego – głównego wnętrza urbanistycznego prowadzącego na Stare Miasto, a także miejsca organizacji imprez kulturalnych. Szacowany koszt projektu zostanie określony w trakcie jego przygotowania, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2006-08
- Projekt C.3. Budowa szkolnych boisk i obiektów sportowych przy ul. Sierociej** – projekt wieloetapowy, w którym realizacja boiska przyszłolnego i jego udostępnienie dla mieszkańców stanowi formę pilotażowej ściślejszej współpracy szkoły ze środowiskiem lokalnym – realizuje działania 4.3, 4.4 i 4.5 i może wspierać działanie 1.3. w zakresie lokalnym. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Miasto Lublin, działające w porozumieniu z dyrekcją szkoły, Radą Osiedla oraz z zainteresowanymi grupami mieszkańców. Szacowany koszt projektu wynosi 800 tys. PLN, a jego realizacja powinna rozpocząć się w latach 2006-08.
- Projekt C.4. Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych na terenie Podzamcza** – realizuje działania 4.3., 3.3. i 1.3. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest Miasto Lublin we współpracy z Policją. Projekt dotyczy zainstalowania kamer monitorujących w lokalizacjach wskazanych przez policję, oraz zapewnienia ich stałej obsługi wraz ze stworzeniem systemu szybkiego reagowania na objawy zagrożenia bezpieczeństwa. Efektem projektu ma być spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego a także znaczące ograniczenie przestępczości nieletnich. Szacowany koszt projektu wynosi 140 tys PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2005 roku

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)



**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Podzamcza i Czwartku**

**5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)**

- Projekt C.5.** **Przebudowa ulic Lubartowskiej, Ruskiej i ulic lokalnych** – możliwy do podjęcia jako pierwszy etap realizacji koncepcji przebudowy realizuje działanie 2.3, 3.3. i 4.3. Określenia realizatora i beneficjenta możliwe będzie po ustaleniu formy prawno-organizacyjnej realizacji przebudowy. Dokładny zakres prac i warunki techniczne inwestycji określi koncepcja przebudowy opisana w punkcie 3.1. Wstępnie szacowny koszt projektu wynosi 5.100 tys. PLN, a możliwy termin realizacji obejmuje lata 2007-09
- Projekt C.6.** **Modernizacja kompleksu zabudowy Szpitala im. Jana Bożego** – wieloetapowe zadanie inwestycyjne obejmujące modernizację sieci uzbrojenia terenu, termomodernizację budynków zespołu wraz z przebudową, rozbudową i modernizacją poszczególnych budynków szpitalnych, renowację kościoła św. Eliasza, wymianę ogrodzenia terenu i zagospodarowanie zieleni oraz wprowadzenie urządzeń dla rekreacji pacjentów i personelu.
- Projekt C.7.** **Dworzec przesiadkowy** – dotyczy przebudowy dworca autobusowego i przystanków komunikacji miejskiej z uwzględnieniem wszystkich zainteresowanych przewoźników stanowić będzie ważny element realizacji działań 2.1, 2.3, 3.1, 3.2. i 3.3. – dzięki tej inwestycji poprawi się obsługa podróżnych a jednocześnie zmniejszy się teren zajmowany obecnie przez dworce i place manewrowe na rzecz rozwoju aktywności handlowej. Określenie realizatora i beneficjenta możliwe będzie po ustaleniu formy prawno-organizacyjnej realizacji przebudowy. Dokładny zakres prac i warunki techniczne inwestycji określi koncepcja przebudowy opisana w punkcie 3.1.
- Projekt C.8.** **Przebudowa ulic Cyruliczej i Furmańskiej** – realizuje działania 3.3 i 4.3 i w pewnym sensie działania 1.3 gdyż jest kontynuacją prac zawartych w projekcie C.2., poprawiając funkcjonowanie i dostępność kompleksu zabudowy Placu Zamkowego. Wymogi techniczne tego projektu są określone istniejącym zainwestowaniem i jego przygotowanie niezależnie od istnienia planu miejscowego jest wykonalne.
- Projekt C.9.** **Przebudowa ulic Szkolnej i Unickiej** - realizuje działanie 2.3, 3.3. i 4.3. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest Miasto Lublin w porozumieniu z służbami komunalnymi. Zakres inwestycji i jej koszty zostaną określone po opracowaniu dokumentacji
- Projekt C.10.** **Przebudowa targowiska „BAZAR” i otoczenia** – jako projekt zmiany zabudowy i zagospodarowania terenu obecnego targowiska, hali Nova i otoczenia tych obiektów. Projekt będzie realizował działania 2.1, 2.2, 2.3. i 3.1 i jednocześnie powinien stanowić pilotażową realizację fragmentu szczegółowej koncepcji przekształceń opracowanej zgodnie z punktem 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie BAZAR, Spółka z o.o. w porozumieniu z pozyskanymi partnerami przedsięwzięcia. Ustalenie zakresu prac, kosztów projektu i terminu realizacji nastąpi po zakończeniu przygotowania inwestycji.

**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Podzamcza i Czwartku**

Załącznik graficzny nr 5



## D. Rejon dworca PKP

Załącznik graficzny nr 5

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 48 ha, co stanowi 0,4 % powierzchni miasta
- o Liczba mieszkańców – 2737 (dane z 2003 r.), co stanowi 0,8 % ludności miasta
- o Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – 15
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą – 812
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki różnego typu) - 260

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Tereny wzdłuż ul. 1 Maja, Wolskiej i Młyńskiej oraz wokół Placu Bychawskiego i Placu Dworcowego, które niegdyś tworzyły osadę Piaski na drodze z Lublina do Bychawy (?), zostały w pełni zurbanizowane w następstwie budowy linii kolejowej i dworca PKP ponad 150 lat temu. Tradycją carską było lokalizowanie dworców w pewnej odległości od centrum miasta, co wynikało z wielu przyczyn i redukowało znaczenie kolei w życiu miast. W Lublinie dworzec kolejowy spowodował ożywienie inwestycyjne wzdłuż ulicy 1go Maja (nazwa ulicy jest przedwojenna), która w ciągu XIX i w początkach XX wieku uzyskała zwarte pierzeje kamienic i budynków administracyjnych. W latach 70tych ubiegłego wieku wiele z tych kamienic poddano tzw. modernizacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego. W efekcie, pomimo korzystnego odnowienia kilku elewacji, ulica sprawia wrażenie monotonnej i szarej. Plac Bychawski i Plac Dworcowy prezentują niezbyt kompletną kompozycję przestrzenną, z kilkoma budynkami o wyraźnych walorach architektonicznych (w tym niedawno odnowiony budynek dworca kolejowego), natomiast pozostałe ulice (Wolska, Młyńska, Dworcowa) utraciły jakikolwiek charakter urbanistyczny i prezentują „wynikową” przestrzeń zdefiniowaną przez obiekty mniej lub bardziej tymczasowe lub przypadkowe.

Niska jakość przestrzenna obija się negatywnie na jakości relacji gospodarczych i społecznych. Niski poziom bezpieczeństwa publicznego rzutuje negatywnie na opinie o wiarygodności lokalnego biznesu i o jego odległości od „szarej strefy”. Mieszkańcy dzielnicy, w znacznym stopniu uczestniczący w jej życiu gospodarczym podporządkowują mu swoje potrzeby i wymogi. Jest to obszar niemal całkowicie pozbawiony zieleni przydomowej. Trudny problem tzw. „marginesu społecznego” jest tu zwielokrotniony dużą liczbą przybyszów z innych miast, zatrzymujących się w rejonach dworca. W ciągu ostatnich lat transformacji gospodarczej wszelkie formy transportu zbiorowego pozostawały w cieniu dynamicznego rozwoju motoryzacji prywatnej. Pogłębiał się stan zużycia taboru i infrastruktury przewoźników zbiorowych, malała ich rentowność, a decyzje strukturalne delegujące czytelnie zakresy odpowiedzialności nie zostały dotychczas podjęte. W efekcie trudno rola inwestycyjna wiodących przewoźników zbiorowych (PKP i PKS) jest trudna do przewidzenia, ale ich potrzeby inwestycyjne w zakresie infrastruktury (w tym dworców) są znaczne. Renowacja zabytkowego budynku dworca kolejowego zakończona w 2002 roku i trwająca stopniowa modernizacja urządzenia peronów jest inwestycją, która w takich warunkach zasługuje na szczególne uznanie.

Dzielnica jest w trakcie zasadniczej przebudowy układu komunikacyjnego. Pierwszy odcinek tzw. „trasy Zielonej” między rondem „na Klinie” i Aleją Piłsudskiego jest bliski ukończenia. Przygotowywana jest budowa drugiego odcinka tej trasy, równoległe do ul. Młyńskiej wzdłuż granicy Parku Ludowego. Jej dalszy przebieg na południe zapewni połączenie z dwupasmowym układem ulic łączących z kierunkami wylotowymi na Rzeszów i Kraśnik oraz na Przemyśl i Bychawę. Połączenie na zachód, z ulicą Muzyczną i Głęboką zapewnią dobry dostęp rejonu dworca z zachodniej części miasta. Zmiany te zapewnią dużo lepszą dostępność dzielnicy i zredukują uciążliwość nadmiernego ruchu kołowego w nieregularnym układzie ulic.

Zmiany te są w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Lublina, które przewidują stworzenie w tym miejscu węzła naziemnej komunikacji zbiorowej (z wahadłowym połączeniem mikrobusowym z przyszłym portem lotniczym), umożliwiającego sprawną zmianę środków transportu i ofertę połączeń o różnym zasięgu. Dzięki temu wzrośnie komplementarność połączeń autobusowych i kolejowych, a cały obszar regionu uzyska lepszą dostępność do „reszty świata”. Funkcja węzła komunikacji zbiorowej stwarza szansę na równoległy rozwój infrastruktury biznesu (banków, pośrednictwa, doradztwa i przedstawicielstw firm i grup kapitałowych), przy wykorzystaniu atutu dobrych połączeń.

## 1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra lokalizacja dla połączeń regionalnych i ponad-regionalnych</li> <li>• bliskość centrum miasta</li> <li>• możliwości znaczących przekształceń tkanki miejskiej dla nowych inwestycji</li> <li>• zaawansowana renowacja i modernizacja dworca PKP</li> <li>• rozpoczęta budowa Trasy Zielonej</li> <li>• ustalenia Studium Uwarunkowań... sprzyjające zmianom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar o długiej tradycji aktywności gospodarczej</li> <li>• rosnący udział oferty usług biznesowych</li> <li>• żywotność drobnej przedsiębiorczości</li> <li>• lokalizacja Międzynarodowych Targów Wschodnich</li> <li>• znaczący potencjał gruntów do zagospodarowania</li> <li>• istniejące kontakty gospodarcze wschód – zachód</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• skłonność mieszkańców do dostosowania się wymogom gospodarczym</li> <li>• silna reprezentacja drobnej, rodzinnej przedsiębiorczości</li> <li>• duże poczucie więzi sąsiedzkich wśród mieszkańców i wśród przedsiębiorców</li> <li>• aspiracje społeczne dla poprawy prestiżu miasta</li> </ul>
Slabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niepełnosprawne połączenia komunikacyjne z centrum miasta (układ drogowy i komunikacja publiczna)</li> <li>• wysoki stopień chaotyczności w zainwestowaniu terenów</li> <li>• brak wykorzystania funkcji dworców (PKP i PKS) dla rozwoju potencjału gospodarczego</li> <li>• niska estetyka przestrzeni przydworcowej tworząca zły wizerunek miasta w oczach przyjezdnych</li> <li>• <u>brak planu miejscowego</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niski standard obsługi podróżnych na dworcu PKS</li> <li>• brak komplementarności („intermodalnej”) środków transportu publicznego (kłopotliwe przesiadki między dworcem na Podzamczu a dworcem PKP)</li> <li>• niski poziom rozwoju usług dla podróżnych (brak hotelu, gastronomii itp.)</li> <li>• brak atrakcyjnej oferty dla mieszkańców regionu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niska ocena prestiżu lokalizacji w mieście</li> <li>• ograniczona dostępność dla niepełnosprawnych</li> <li>• wyparcie mieszkańców w znaczącej części tkanki miejskiej obszaru</li> <li>• podatność na „import” okazjonalnych zjawisk przemocy i wandalizmu i związane z tym obniżenie bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>
Szansy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykształcenie regionalnego („intermodalnego”) centrum komunikacji zbiorowej (PKP, PKS, mikrobusy, MPK i inni)</li> <li>• poprawa połączeń drogowych między dzielnicami Lublina</li> <li>• powstanie atrakcyjnego kompleksu zabudowy nowego centrum w oparciu o nowy plan miejscowy dostosowany do aspiracji rozwojowych</li> <li>• rozładowanie problemów parkingowych centrum miasta dzięki przeniesieniu części instytucji biznesowych w rejon nowego centrum</li> <li>• wzrost rangi Lublina w kontaktach UE z Ukrainą (potencjalnie też z Białorusią)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powstanie kompleksu usług <u>regionalnych</u> (centrum II) w oparciu o centrum węzła komunikacyjnego</li> <li>• rozwój ośrodka usług dla biznesu o zasięgu euro-regionalnym</li> <li>• porozumienie inwestorów prywatnych i publicznych na rzecz przekształceń zabudowy (konsorcjum?)</li> <li>• baza dla rozwoju kontaktów gospodarczych ze Wschodem</li> <li>• wzrost wartości nieruchomości wraz z nowymi perspektywami rozwoju</li> <li>• wzrost rangi Międzynarodowych Targów Wschodnich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• perspektywa powstania znaczącej liczby miejsc pracy dla osób o wysokich i średnich kwalifikacjach</li> <li>• poprawa bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• wzrost zamożności właścicieli nieruchomości i mieszkańców zatrudnionych w lokalnym biznesie</li> <li>• poszerzenie zakresu oferty Lublina dla mieszkańców regionu i poprawa współdziałania ośrodków w obszarze „aglomeracji” i województwa</li> <li>• powstanie szerokiego porozumienia wspierającego zmiany</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• marginalizacja środków komunikacji zbiorowej w scenariuszu rozwoju miasta i regionu</li> <li>• utrwalenie chaotyczności i tymczasowości zabudowy</li> <li>• przedłużający się brak regulacji planistycznych dla dzielnicy</li> <li>• rozwiązania komunikacyjne sprzyjające izolacji dzielnicy (np. wiadukt na Trasie Zielonej)</li> <li>• trudności w wypracowaniu uzgodnień dla zmian własnościowych gruntów (spowolnienie realizacji zamierzeń)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• redukcja działalności gospodarczej we wschodniej Polsce i w Lublinie</li> <li>• zaniechanie rozwoju ze względu na zbyt wysokie koszty rozbudowy infrastruktury</li> <li>• brak współdziałania inwestorów wywołujący niedostateczną kumulację kapitałów inwestycyjnych i wzrost ryzyka</li> <li>• zbyt niska konkurencyjność Lublina wobec innych ośrodków wschodu UE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• narastanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• narastanie bierności podmiotów gospodarczych na rzecz aktywności „szarej strefy”</li> <li>• dalsze wyludnienie strefy wokół dworca</li> <li>• izolowanie rejonu dworca z życia miasta („strefa dla przyjezdnych”)</li> <li>• trwale i pogłębiające się pogorszenie wizerunku miasta</li> </ul>

## 1.4. Wnioski

1.4.1. Rejon dworca PKP kwalifikuje się do objęcia programem rewitalizacji z uwagi na wysoki stopień zużycia dotychczasowego zainwestowania, chaotyczności zabudowy i ograniczoną dostępność obszaru z terenów miasta i regionu, co podważa funkcjonowanie podstawowej funkcji dzielnicy i ogranicza jej rozwój. Niskie parametry jakości przestrzeni powodują obniżenie bezpieczeństwa publicznego, a tym samym gorsze warunki dla działalności gospodarczej i degradację społeczną.

1.4.2. Kluczowym warunkiem otwierającym możliwości rozwoju dzielnicy jest jej połączenie drogowe z centrum Lublina i z układem drogowym we wszystkich kierunkach relacji regionalnych. To umożliwi wytworzenie węzła komunikacyjnego o zasięgu dostosowywanym do realnych potrzeb, a nie ograniczonym względami technicznymi. W wymiarze przestrzennym oznacza to zakończenie budowy Trasy Zielonej i budowę połączenia z ulicą Głęboką z nowym mostem na Bystrzycy.

1.4.3. Przekształcenia obsługi komunikacyjnej dzielnicy muszą wpłynąć także na zmiany w jej zabudowie. Ochrona wykształconego historycznie układu zabudowy i wykształcenie uporządkowanej zabudowy wzdłuż nowych ciągów ulicznych wymaga opracowania planu miejscowego oferującego wysokie standardy przestrzenne i funkcjonalne dla nowej zabudowy i likwidującego kolizje przestrzenne.

1.4.4. Omawiany teren powinien być objęty programem kompleksowych badań nad historią miasta, (wg opisu we wniosku 1.3.6. rozdziału „Stare Miasto”), a w tym także programem badań archeologicznych w miarę możliwości wyprzedzających proces przekształceń.

1.4.5. Problem poprawy standardów mieszkań w starej zabudowie dzielnicy jest tu równie poważny jak w śródmieściu i porównywalny z sytuacją w rejonie ul. Zamojskiej i na Czwartku. Poprawa standardów użytkowych mieszkań wraz ze wspieraniem renowacji zasobów mieszkaniowych jest niezbędnym obszarem interwencji programowych. Na podstawie wielostronnych uzgodnień plan miejscowy powinien zdefiniować udział funkcji mieszkalnych i poprawę ich standardu. Obecnie są one z jednej strony wypierane przez działalność gospodarczą, a z drugiej ulegają redukcji z powodu uciążliwości ruchu i obniżenia bezpieczeństwa, a te przyczyny powinny zaniknąć.

1.4.6. Wobec znacznej skali problemów społecznych w dzielnicy działania priorytetowe powinny dotyczyć poprawy bezpieczeństwa publicznego, a w tym także uzupełnienia infrastruktury społecznej – między innymi tworzenia warunków do rekreacji dla wszystkich grup wiekowych i uprawiania sportu (zwłaszcza dla młodzieży), rozwinięcia oferty kulturalnej i edukacyjnej (biblioteka, ośrodek kultury, ośrodek działań samopomocowych, świetlice socjoterapeutyczne)

1.4.7. Dla przekształceń zabudowy należy przyjąć zasadę zachowania wszystkich działających dotychczas w dzielnicy podmiotów gospodarczych. Zmiany zainwestowania powinny być poddawane procesowi uzgodnień zainteresowanych stron i negocjacji warunków (lokalizacyjnych, inwestycyjnych itp.).

1.4.8. Obsługa węzła komunikacji zbiorowej i powstanie centrum obsługi biznesu wywołać powinno zjawisko „turystyki biznesowej”, która funkcjonuje już obecnie w skali międzynarodowego mikrobiznesu i w oparciu o niemal koczownicze standardy. Zjawisko to należy traktować jako zwiastun poważniejszych relacji gospodarczych, wymagających lepszej bazy noclegowej i wyższych standardów obsługi.

1.4.9. Dzięki lokalizacji Konsulatu Ukrainy, uwzględniającej powyżej opisane zjawisko stworzono warunki do wytworzenia międzynarodowego charakteru centrum obsługi biznesu, z specjalizacją w handlu we wschodnimi sąsiadami UE. Jest to jedna z najpoważniejszych szans Lublina na zdobycie prawdziwie metropolitalnej funkcji gospodarczej. Powodzenie w tym zakresie zależy od jakości rozwiązań przestrzennych.

1.4.10. Realizacja przebudowy rejonu dworca PKP może być realizowana w dwóch możliwych scenariuszach:

- jako duże przedsięwzięcie inwestycyjne prywatno-publicznego konsorcjum regulowane (podobnie jak dla Podzamcza) umową cywilno-prawną zawartą na podstawie koncepcji architektoniczno-przestrzennej o skalkulowanych kosztach realizacji (przy czym, z uwagi na współzależność rozwiązań transportu zbiorowego, może to być ten sam podmiot prawny, realizujący równolegle przebudowę dwóch obszarów)
- jako ewolucyjny proces przekształceń regulowany zapisami planu miejscowego, a uruchomiony dzięki inwestycjom publicznym w przebudowę układu komunikacyjnego i w poprawę bezpieczeństwa publicznego.

Wybór scenariusza zależeć będzie od woli i możliwości podejmowania zobowiązań przez główne zainteresowane strony (miasto, PKP, PKS i inne duże firmy przewoźowe, instytucje obsługujące biznes i inni)

## 2. Cele i działania Programu dla rejonu dworca PKP

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Stworzenie międzynarodowej strefy obsługi dla relacji wschód-zachód przy wykorzystaniu istniejących i projektowanych rozwiązań różnorodnych form transportu zbiorowego i indywidualnego</b>
<i>Komentarz: Jeżeli Lublin ma wykorzystać historyczną szansę płynącą z integracji europejskiej i z procesu demokratyzacji Ukrainy, a w przyszłości być może Białorusi i innych krajów WNP, konieczne jest zorganizowanie stosownego zaplecza logistycznego dla relacji wschód-zachód w gospodarce, w kulturze, w nauce i w innych dziedzinach życia. Tereny wokół dworca PKP oferują do tego celu stosowne połączenia kolejowe, potencjał rozwoju innych, komplementarnych połączeń i możliwość kształtowania nowej zabudowy oraz renowacji istniejącej tkanki miejskiej, zapewniając nowoczesne standardy użytkowe. Jest to w istocie tworzenie zupełnie nowej oferty, która ma uzasadnienie w aspiracjach Lublina do rangi metropolii.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Rozwój funkcji ważnych dla rangi Lublina w regionie, w Polsce i w Europie</b>	<b>Aktorzy:</b> banki, instytucje finansowe i doradztwa gospodarczego, regionalni przedstawiciele przewoźników krajowych i międzynarodowych, samorządy z regionu i administracja publiczna, przedstawicielstwa dyplomatyczne, samorządy gospodarcze, służby konserwatorskie,
<b>Działanie 1.1.</b>	<b><i>Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii i współczesności Lublina (analogicznie do działania 2.1 dla Starego Miasta – także dla promocji miasta jako ośrodka kontaktów wschód – zachód i dla oceny walorów przestrzennych i historycznych dzielnic)</i></b>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<b><i>Podnoszenie standardu usług transportu zbiorowego różnego typu i zasięgu (w tym modernizacja dworca autobusowego i zapewnienie ciągłości połączeń z przyszłym portem lotniczym)</i></b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b><i>Tworzenie międzynarodowej strefy obsługi logistycznej dla relacji wschód-zachód</i></b>	

<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Poprawa obsługi komunikacyjnej i technicznej</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorstwa przewoźowe miejskie i regionalne, Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, inwestorzy,
<b>Działanie 2.1.</b>	<b><i>Budowa nowych połączeń komunikacyjnych zapewniających dostępność dzielnic w skali miasta (Trasa Zielona, przedłużenie ul. Muzycznej)</i></b>	
<b>Działanie 2.2.</b>	<b><i>Modernizacja pozostałej sieci ulicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym (w tym likwidacja sieci napowietrznych SN i WN, modernizacja trakcji trolejbusowej z jej podwieszeniem na słupach, nie na budynkach, rozbudowa telekomunikacji hi-tech)</i></b>	
<b>Działanie 2.3.</b>	<b><i>Zapewnienie miejsc parkingowych stosownie do skali i charakteru potrzeb</i></b>	
<b>Działanie 2.4</b>	<b><i>Udostępnienie dzielnic dla komunikacji rowerowej o zasięgu miejskim</i></b>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele i inwestorzy, służby konserwatorskie, Miasto Lublin
Działanie 3.1.	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	
Działanie 3.2.	<b>Remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z wymogami konserwatorskimi i uwarunkowaniami krajobrazu miasta – w tym: przywracanie starej zabudowie wystroju historycznego i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych</b>	
Działanie 3.3.	<b>Uzupełnienie zabudowy dzielnicy (zgodnie z planem miejscowym)</b>	
Działanie 3.4.	<b>Pielęgnacja i wprowadzanie zieleni przyulicznej, publicznej i przydomowej</b>	

Cel operacyjny 4	<b>Poprawa środowiska zamieszkania i warunków życia</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele i administratorzy nieruchomości, miasto, Rada Osiedla, służby konserwatorskie, organizacje pozarządowe, mieszkańcy, inwestorzy prywatni,
Działanie 4.1.	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań</b>	
Działanie 4.2.	<b>Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (modernizacje szkół i innych obiektów użyteczności publicznej, tworzenie placów zabaw itp.)</b>	
Działanie 4.3	<b>Pomoc dla ludzi w szczególnie trudnej sytuacji (wychodzenie z bezdomności, długotrwałe bezrobocie, wychodzenie z uzależnień)</b>	
Działanie 4.4.	<b>Renowacja (lub jej wspieranie) części mieszkalnej kamienic (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu dworca PKP jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w rozdziale 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla rejonu dworca PKP

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planu miejscowego konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami (w celu ochrony ich aktywności w trakcie przekształceń) i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą – szczególnie zaś o podmiotach i kupcach handlujących na targowiskach, w kioskach i innych tymczasowych formach prowadzenia handlu
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych oraz opłat targowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni

- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi) i wytyczne do dalszych badań
  - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. Opracowanie **planu miejscowego** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie selekcji lub oceny propozycji ustaleń). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:
- Docelowy układ komunikacyjny zapewniający dobre połączenia z miejskim i regionalnym układem drogowym
  - Wymogi dotyczące jakości przestrzennej i standardów funkcjonalnych dworca autobusowego po modernizacji
  - Charakter zabudowy nowo zdefiniowanych obszarów zabudowy z określeniem funkcji, linii i gabarytów zabudowy i warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych
  - Charakter zabudowy działek i kwartałów zagospodarowanych zgodnie z tradycją historyczną (z wyszczególnieniem obiektów zabytkowych i specyficznych elementów zagospodarowania)
  - Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
  - Charakterystyka formy i materiałów pokrycia dachów oraz ograniczenie ilości, wielkości i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
  - Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, tablic pamiątkowych itp.)
  - Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)
  - Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców

Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wewnątrz urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

- 3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

## 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

Wymienione w tym punkcie projekty mogą być realizowane przed realizacją ustaleń planu miejscowego.

- Projekt D.1. Budowa Trasy Zielonej – etap I** – od Alei Piłsudskiego wzdłuż południowej granicy Parku Ludowego, jako kontynuacja inwestycji z lat 2000-2004 – przesądza o poprawie dostępności dzielnicy realizując działanie 2.1. i umożliwiając realizację działań 1.2, 1.3, 2.2. i 2.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie miasto Lublin (o ile nie zostanie powołany inny podmiot do realizacji przekształceń). Szacowany koszt projektu wynosi 43,5 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana w latach 2006-08.



- Projekt D.2. Budowa przedłużenia ul. Muzycznej wraz z mostem na Bystrzycy** jako inwestycja towarzysząca II etapowi budowy Trasy Zielonej (Projekt J.2.) - przesądza o poprawie dostępności dzielnicy od strony zachodnich dzielnic miasta, realizując działanie 2.1. i umożliwiając realizację działań 1.2, 1.3, 2.2. i 2.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie miasto Lublin (o ile nie zostanie powołany inny podmiot do realizacji przekształceń). Szacowany koszt projektu wynosi 20 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2008 roku
- Projekt D.3. Modernizacja dworca autobusowego przy ulicy Młyńskiej** – jest to projekt kluczowy dla stworzenia węzła obsługi transportu zbiorowego i dla budowania warunków dla rozwoju dzielnicy. Jest możliwy do rozpoczęcia po zrealizowaniu projektów D.1 i D.2. Realizuje działania 1.2., przyczyniając się też do realizacji działań 1.3. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin lub podmiot powołany do realizacji przekształceń w ścisłym uzgodnieniu z PKS, MPK i innymi firmami przewozowymi. Koszt projektu zostanie oszacowany w trakcie jego przygotowania i w wyniku uzgodnień z przewoźnikami, a jego realizacja jest przewidywana od 2008 roku
- Projekt D.4. Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych w rejonie dworca PKP** – realizuje przede wszystkim działanie 3.1, ale też 1.2, i 4.3. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest Miasto Lublin we współpracy z Policją. Projekt dotyczy zainstalowania kamer monitorujących w lokalizacjach wskazanych przez policję, oraz zapewnienia ich stałej obsługi wraz ze stworzeniem systemu szybkiego reagowania na objawy zagrożenia bezpieczeństwa. Efektem projektu ma być spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego a także znaczące ograniczenie przestępczości nieletnich. Szacowany koszt projektu wynosi 215 TYS.PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2006 roku
- Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)  
 Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu dworca PKP
- 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)**
- Projekt D.5. Poprawa przestrzeni publicznych i przywracanie wystroju architektonicznego zabudowy wzdłuż ul. 1go Maja** – jest związany z poprawą wizerunku dzielnicy i realizuje działania 2.2, 2.4, 3.1,3.2, 3.4 oraz ewentualnie 3.3, 4.1, 4.2 i 4.4. Koordynatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie podmiot powołany do tego celu lub Miasto Lublin, działając we współpracy z właścicielami gruntów i przedsiębiorcami, Radą osiedla i mieszkańcami. Zakres prac i koszt projektu można będzie określić na podstawie planu miejscowego i koncepcji projektowej.
- Projekt D.6. Budowa międzynarodowego centrum obsługi relacji wschód-zachód** – na podstawie wprowadzonych wcześniej usprawnień połączeń drogowych i poprawy jakości przestrzeni realne jest podjęcie projektu rozszerzającego ofertę dzielnicy i miasta. Jest to realizacja działań 1.3, w połączeniu z 2.2, 2.3, 2.4, 3.2 i 3.3, oraz 3.4. zakres prac i koszt projektu można będzie określić na podstawie planu miejscowego i koncepcji projektowej.
- Projekt D.7. Rozwój Centrum Targowo- Wystawienniczego Międzynarodowych Targów Lubelskich S.A.** – na terenie części Parku Ludowego, jako realizacja działań 1.3, 2.3 i 3.4. Koordynatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie MTL S.A. działające w porozumieniu z Miastem Lublin i z samorządem Województwa. Zakres prac i koszt zostanie określony na podstawie dokumentacji.

**Projekt D.8. GALA – Centrum Budownictwa** – jako kilkietapowy projekt zmiany zabudowy kwartału między Al. Unii Lubelskiej ul. Fabryczną i rzeką Czerniejówką. Projekt będzie realizował działania 1.3, 2.3, 3.1. i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie GALA Centrum Budownictwa ew. w porozumieniu z pozyskanymi partnerami przedsięwzięcia. Ustalenie zakresu prac w każdym etapie, kosztów projektu i terminu realizacji nastąpi po zakończeniu przygotowania inwestycji.

Zakres zmian proponowanych w zagospodarowaniu tej dzielnicy jest znaczny, a więc i prawdopodobna liczba projektów towarzyszących podstawowym zmianom będzie rosła w miarę ujawniania się potrzeb i nowych możliwości.

**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu dworca PKP**

## E. Rejon ulicy Kunickiego

Załącznik graficzny nr 6

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 45 ha, co stanowi 0,3 % powierzchni miasta
- o Liczba mieszkańców – 4160 (dane z 2003 r.), co stanowi 1,3 % ludności miasta
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 912 (2004)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) - 158

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

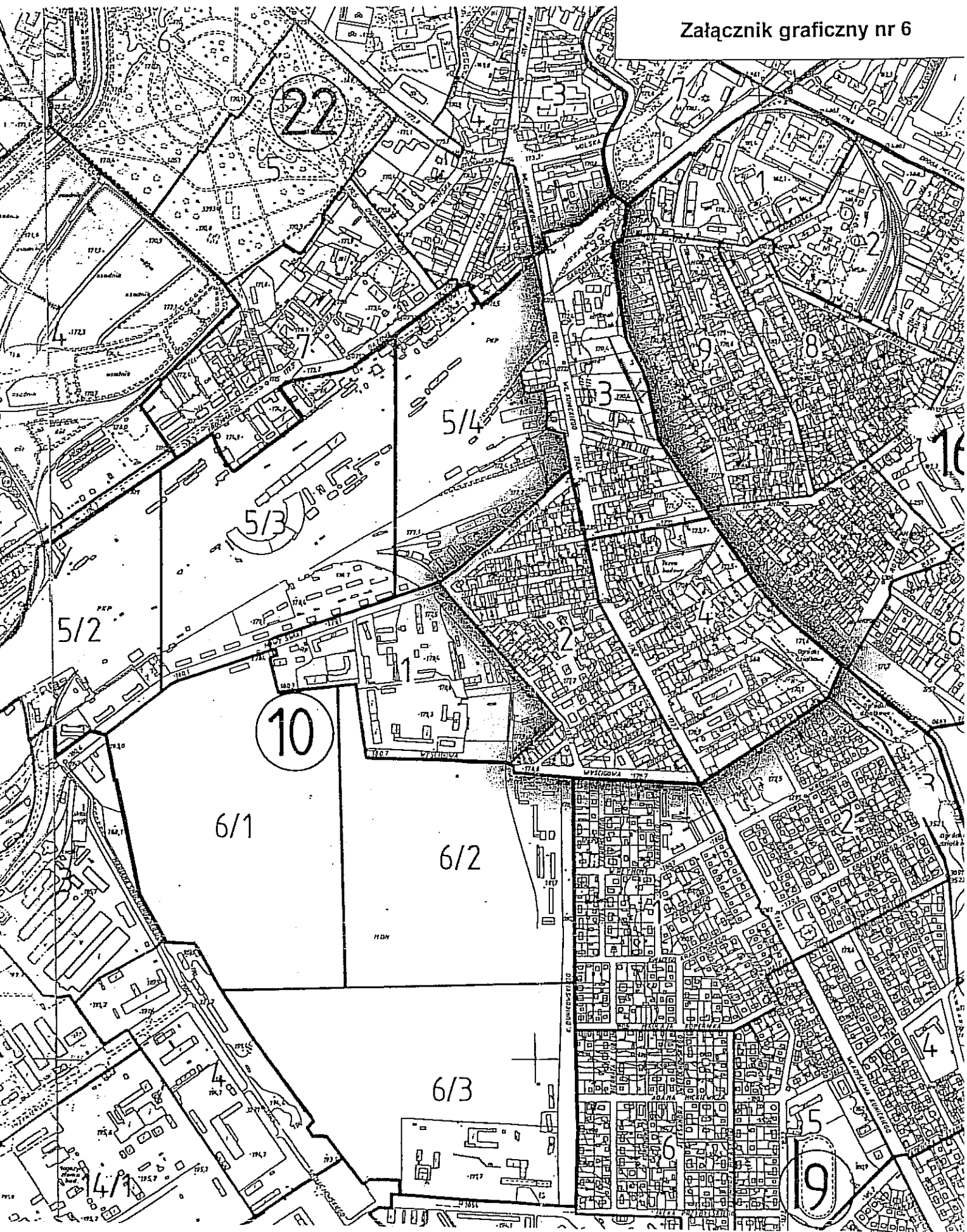
Rejon ulicy Kunickiego charakteryzuje się zwartą zabudową o średniej intensywności na planie regulacyjnym wprowadzonym na przełomie XIX i XX wieku. Jest to przykład dość typowej dzielnicy mieszkaniowej budowanej w sąsiedztwie zakładów przemysłowych powstających wzdłuż linii kolejowej. Mieszkańcami tych dzielnic byli ludzie średnio i mniej zamożni, rzemieślnicy, wykwalifikowani robotnicy i pracownicy nadzoru, ale także przedstawiciele „wolnych” zawodów świadczący usługi mieszkańcom i przedsiębiorstwom. Część z nich mieszkała w budynkach czynszowych, część we własnych domach lub domach stanowiących współwłasność mieszkańców. Dzielnica nie posiadała własnych obiektów publicznych i korzystała albo z usług przyfabrycznych albo ogólnomiejskich w centrum Lublina. Dopiero w okresie międzywojennym powstał Dom Kultury Kolejarza. Nie przewidziano także terenów parkowych i rekreacyjnych dla mieszkańców. Dostępne tereny zielone nad rzeką Czerniejówką stanowią zielenie nie urządzone, bez możliwości rekreacji. Modernizacja ulicy Kunickiego przeprowadzona w latach 90tych poprawiła bezpieczeństwo publiczne wzdłuż tej bardzo ruchliwej ulicy i spowodowała pewne ożywienie drobnej przedsiębiorczości. Drugą ważną inwestycją w dzielnicy w ciągu ostatnich lat była modernizacja browaru.

Podstawowym problemem dzielnicy jest postępująca degradacja zabudowy występująca równolegle z powolnym ubożeniem społeczności lokalnej (raczej na skutek wyprowadzania się tych, którym się zaczęło lepiej powodzić) i z naturalnym procesem starzenia mieszkańców. Taka sytuacja, w połączeniu z miejscowo występującym zagrożeniem patologiami społecznymi, obniża jakość życia mieszkańców i pogłębia zagrożenie degradacją. Powolność tych zmian, jak dotychczas działa „uspokajająco” i nie mobilizuje do podejmowania środków zaradczych zarówno ze strony władz miasta jak i społeczności lokalnej.

Perspektywy poprawy kondycji gospodarczej wiążą się z jednej strony z uruchomieniem rozwoju w obszarze dworca kolejowego, a z drugiej strony z poprawą połączeń drogowych dzięki przedłużeniu ulicy Krańcowej najpierw do ul. Kunickiego, a potem dalej, wzdłuż ul. Wyścigowej do u. Wrotkowskiej.

488

Załącznik graficzny nr 6



### 1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobre położenie w układzie komunikacyjnym miasta</li> <li>Regularna sieć urbanistyczna dzielnicy sprzyjająca średniej skali zabudowy</li> <li>Widok na Wieżę Trynitarską jako dominantę głównej ulicy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój przedsiębiorczości wzdłuż głównej ulicy</li> <li>Przewaga lokalnie zakorzenionej, drobnej przedsiębiorczości</li> <li>Browary Lubelskie jako dominujący podmiot gospodarczy o korzystnej pozycji rynkowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dom Kultury Kolarza jako dzielnicowe centrum kultury</li> <li>Dobra dostępność szkół i służby zdrowia</li> <li>Dobra dostępność komunikacji miejskiej</li> <li>Wysoki stopień integracji mieszkańców</li> </ul>
Slabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kolizyjność aktywności gospodarczych z ruchem kołowym</li> <li>Znaczący brak zieleni</li> <li>Brak miejsc parkingowych</li> <li>Nadmierna zależność dzielnicy od jednej ulicy zbiorczej</li> <li>Bariery architektoniczne</li> <li>Zły stan techniczny budynków czynszowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczone możliwości rozwoju większych podmiotów gospodarczych</li> <li>Niski poziom kumulacji lokalnego kapitału inwestycyjnego</li> <li>Prawdopodobne występowanie „szarej strefy” wynikające z niedoboru edukacji ekonomicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miejscowe zagrożenia bezpieczeństwa publicznego</li> <li>Miejscowo występujące problemy społeczne</li> <li>Rosnąca liczba osób starszych i niepełnosprawnych</li> <li>Niska zamożność lokalnej społeczności</li> </ul>
Szansy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zagospodarowanie doliny Czerniejówki jako terenu rekreacji dla mieszkańców</li> <li>Budowa przedłużenia ulicy Krańcowej jako szansa na lepszą obsługę dzielnicy i złagodzenie kolizji funkcjonalnych</li> <li>Wprowadzenie zieleni przydomowej i przyulicznej</li> <li>Poprawa stanu i estetyki zabudowy dzielnicy</li> <li>Renowacja i wykorzystanie starych budynków drewnianych jako atrakcji i zabytków lokalnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój drobnej przedsiębiorczości na skutek programów wspierających</li> <li>Poprawa wskaźników dochodowości posesji</li> <li>Wzrost wartości nieruchomości w wyniku procesu renowacji zabudowy</li> <li>Aktywizacja gospodarcza rejonu dworca PKP jako poprawa kontekstu gospodarczego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzmocnienie procesów samopomocy realizowanych przez organizacje pozarządowe</li> <li>Poprawa zdrowotności dzięki stworzeniu warunków dla rekreacji</li> <li>Wzrost możliwości zatrudnienia w dzielnicy i w rejonie dworca PKP</li> <li>Poprawa warunków mieszkaniowych</li> <li>Poprawa bezpieczeństwa publicznego dzięki aktywności mieszkańców</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrwalenie tendencji do utrzymania niskich standardów jakości zabudowy</li> <li>Przesunięcie aktywności gospodarczej w zamożniejsze dzielnice miasta</li> <li>Utrwalenie wizerunku dzielnicy jako biednej i pozbawionej możliwości na rozwój</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozmniejszenie oferty usług z potrzebami lokalnymi</li> <li>Miejskowa presja na rozwój funkcji gospodarczych uciążliwych dla otoczenia</li> <li>Stopniowe przenoszenie aktywności gospodarczej do innych dzielnic</li> <li>Spadek lokalnych miejsc pracy i zanik samo-zatrudnienia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odływ młodych ludzi do innych dzielnic miasta z uwagi na niski standard mieszkań i ich otoczenia</li> <li>Przyspieszony proces starzenia społeczności lokalnej</li> <li>Wzrost bezrobocia i bezradności społecznej</li> <li>Wzrost zagrożenia patologiami i, skutkiem tego, wzrost przestępczości</li> </ul>

### 1.4. Wnioski

- 1.4.1. Zagrożenia zjawiskami patologii społecznej i degradacja zabudowy dzielnicy są bezpośrednimi powodami objęcia rejonu Kunickiego Programem Rewitalizacji. Dodatkową przyczyną jest też jej zależność od sąsiednich obszarów w zakresie zapewnienia miejsc pracy, obsługi potrzeb społecznych, w tym rekreacji mieszkańców.
- 1.4.2. Za pierwotną przyczynę procesów degradujących należy uznać relatywnie niską jakość życia i brak perspektyw poprawy standardów jakości mieszkań, wobec braku zainteresowania inwestycjami renowacyjnymi zasobów mieszkaniowych.

- 1.4.3. Wobec wysokiego stopnia integracji społecznej mieszkańców możliwe jest odwrócenie obecnych tendencji przez stymulowanie i wspieranie renowacji zasobów mieszkaniowych oraz poprawę warunków życia. Sąsiedztwo rejonu dworca kolejowego i perspektywy rozwoju ważnych funkcji metropolitalnych w tamtym obszarze, a także obecna skala i charakter rodzimej przedsiębiorczości, pozwalają przypuszczać, że przy zapewnieniu postępów w remontowaniu budynków nastąpi też odpowiedni wzrost aktywności gospodarczej i stabilizacja kondycji lokalnego biznesu.
- 1.4.4. Rewitalizacja rejonu ulicy Kunickiego otwiera drogę do ewentualnych zmian zagospodarowania obecnych terenów jednostki wojskowej sąsiadujących z tą dzielnicą od południowego zachodu, co także wiąże się z budową przedłużenia ulicy Krańcowej.

## 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kunickiego

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Przywrócenie żywotności i atrakcyjności dzielnicy i odwrócenie tendencji degradujących środowisko społeczne</b>
<i>Komentarz: W odróżnieniu do zamierzeń rewitalizujących sąsiedni rejon dworca, w tej dzielnicy nie ma potrzeby przeprowadzać zasadniczych zmian zabudowy – obszarem interwencji programowej jest niemal wyłącznie poprawa jakości istniejącego zainwestowania i pełniejsze wykorzystanie jego potencjału użytkowego. Położenie dzielnicy wzdłuż głównej drogi wylotowej na południe stanowi o tym, że program istotnie wpłynie także na wizerunek miasta.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa obsługi komunikacyjnej i technicznej</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, PKP inwestorzy,
<b>Działanie 1.1.</b>	<i>Rozbudowa sieci ulicznej poprawiającej relacje z innymi obszarami miasta (przedłużenie ul. Krańcowej, aż do Wrotkowskiej)</i>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<i>Modernizacja istniejącego układu ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym</i>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<i>Zapewnienie komunikacji rowerowej w dzielnicy i połączenie z układem miejskim</i>	
<b>Działanie 1.4</b>	<i>Poprawa warunków parkowania samochodów</i>	

<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Poprawa jakości i dostępności terenów zielonych i rekreacyjnych</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, właściciele nieruchomości, inwestorzy, organizacje pozarządowe
<b>Działanie 2.1.</b>	<i>Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni przyulicznej i przydomowej</i>	
<b>Działanie 2.2.</b>	<i>Zagospodarowanie terenów nadrzecznych jako terenów rekreacyjnych dla mieszkańców dzielnicy z przywróceniem im walorów ekologicznych</i>	
<b>Działanie 2.3.</b>	<i>Urządzanie placów zabaw i urządzeń sportowych i terenów dla integracji starszych mieszkańców</i>	

<b>Cel operacyjny 3</b>	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
<b>Działanie 3.1.</b>	<i>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</i>	
<b>Działanie 3.2.</b>	<i>Dbałość o estetykę budynków i przestrzeni publicznych – w tym: remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z warunkami krajobrazu dzielnicy</i>	

Działanie 3.3.	<b>Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców</b> (w tym: modernizacja obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)
Działanie 3.4.	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych</b>
Działanie 3.5.	<b>Renowacja (lub jej wspieranie) części mieszkalnej kamienic</b> (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)

Cel operacyjny 4	<b>Poprawa perspektyw rozwoju gospodarczego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele i administratorzy nieruchomości, inwestorzy prywatni, Miasto Lublin organizacje pozarządowe, mieszkańcy, przedsiębiorcy
Działanie 4.1.	<b>Tworzenie trwałych miejsc pracy</b>	
Działanie 4.2.	<b>Organizacja agencji pracy (także pracy doraźnej)</b>	
Działanie 4.3	<b>Pomoc dla ludzi w szczególnie trudnej sytuacji</b> (wychodzenie z bezdomności, długotrwałe bezrobocie, wychodzenie z uzależnień), <b>rozwój wolontariatu</b>	
Działanie 4.4.	<b>Samo-organizacja przedsiębiorców na rzecz kompleksowej obsługi wybranych sektorów rynku i wspólnej promocji (klastry)</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu ulicy Kunickiego jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy obsłudze jego mieszkańców i jest oddalony od jego granic nie więcej niż 100 metrów), a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w rozdziale 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla rejonu ulicy Kunickiego

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planu miejscowego konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą – szczególnie zaś o podmiotach i kupcach handlujących na targowiskach, w kioskach i innych tymczasowych formach prowadzenia handlu
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych oraz opłat targowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi) i wytyczne do dalszych badań
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

- 3.2. Opracowanie **planu miejscowego** dla obszaru określonego w jednostronnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie selekcji lub oceny propozycji ustaleń). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:
- Docelowy układ komunikacyjny zapewniający dobre połączenia z miejskim i regionalnym układem drogowym
  - Charakterystyka zabudowy działek i kwartałów zagospodarowanych zgodnie z tradycją historyczną i ochroną cech decydujących o tożsamości dzielnicy (w tym niektórych obiektów architektury drewnianej)
  - Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
  - Charakterystyka formy i materiałów pokrycia dachów oraz ograniczenie ilości, wielkości i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
  - Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, tablic pamiątkowych itp.)
  - Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)
  - Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców

Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wewnątrz urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

- 3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt E.1. Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego wraz z mostem na rzece Czerniejówce.** Projekt na także znaczenie dla rewitalizacji Kośminka, a ponadto stanowi ważny element układu drogowego obsługi miasta decydującego o powiązaniach między dzielnicami i o dostępności tras wylotowych. Projekt realizuje działania: 1.1, 1.3. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi. Szacowany koszt projektu wynosi 32.200. tys. PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2006 roku
- Projekt E.2. Przebudowa tunelu ulicy Kunickiego pod linią kolejową** – realizuje działania 1.2., 3.1 i 3.2. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia jest PKP, w porozumieniu z Miastem Lublin i ze służbami konserwatorskimi. Szacowany koszt projektu zostanie określony na podstawie przygotowywanej dokumentacji, a jego realizacja jest przewidywana od 2006 roku
- Projekt E.3. Modernizacja Domu Kultury Kolejarza wraz z otoczeniem** – realizuje działania 2.3, 3.3 i 3.1, a ewentualnie też 4.1. i 4.3. Koszt projektu zostanie określony w trakcie przygotowania dokumentacji, a jego realizacja jest przewidywana od 2006 roku
- Projekt E.4. Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych dla rejonu ulicy Kunickiego** – realizuje przede wszystkim działanie 3.1, ale też 1.2, i 4.3.



Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest Miasto Lublin we współpracy z Policją. Projekt dotyczy zainstalowania kamer monitorujących w lokalizacjach wskazanych przez policję, oraz zapewnienia ich stałej obsługi wraz ze stworzeniem systemu szybkiego reagowania na objawy zagrożenia bezpieczeństwa. Efektem projektu ma być spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego a także znaczące ograniczenie przestępczości nieletnich. Szacowany koszt projektu wynosi 140 tys. PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2007 roku

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)  
 Uzupelnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kunickiego

## 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

- Projekt E.5.** Budowa basenu w gimnazjum nr 1 – realizuje działania 3.3 i 2.3 i ewentualnie 4.3 i 3.1. z uwagi na korzystne oddziaływanie na stan zdrowotny mieszkańców. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z dyrekcją szkoły i Radą Osiedla.
- Projekt E.6.** Budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach Próznej i Pięknej – realizuje działania 1.2, 1.3, 2.1, 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i mieszkańcami.
- Projekt E.7.** Przedłużenie ulicy Krańcowej od ul. Kunickiego do ul. Wrotkowskiej (przebudowa ul. Wyścigowej) - stanowi ważny element układu drogowego obsługi miasta decydującego o powiązaniach między dzielnicami i o dostępności tras wylotowych. Projekt realizuje działania: 1.1, 1.3. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi. Szacowany koszt projektu wynosi 30.200.000 PLN, a jego realizacja jest przewidywana w latach 2008-2010.
- Projekt E.8.** Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie – projekt ten realizuje działania 2.1, 3.1, 3.4, 3.5 a także 4.3. i jest rozszerzeniem projektu A.4. i B.8. na dalsze obszary już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań na Starym Mieście i w śródmieściu. Spodziewana skala pomocy zostanie oszacowana w momencie rozszerzania pomocy, z przewidywanym terminem od 2010.
- Projekt E.9.** Osiedle „Kwiatowa” – dotyczy termomodernizacji pięciu budynków przy ul. Kwiatowej nr 16, 17 i 23, przy ul Czeskiej 14 i Spacerowej 17 oraz wymiany nawierzchni chodników i urządzenia zieleni przydomowej wraz z placem zabaw. Projekt realizuje działania 2.1, 2.3, 3.1. i 3.2. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia z funduszy strukturalnych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa Spółdzielca. Szacowany koszt projektu wynosi 1.500 tys. PLN, a jego realizacja może rozpocząć się w 2007 roku.

Uzupelnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kunickiego

497

Załącznik graficzny nr 7



6/2

**F. Kośminek**

Załącznik graficzny nr 7

**1. Diagnoza stanu****1.1. Dane ogólne:**

- o Powierzchnia – 37 ha, co stanowi 0,3 % powierzchni miasta
- o Liczba stałych mieszkańców – 2416 (dane z 2003 r.), co stanowi 0,7 % ludności miasta
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 219 (2004)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) – 89
- o Układ urbanistyczny przewidziany do objęcia ochroną konserwatorską

**1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów**

Kośminek jest dzielnicą mieszkalną założoną przez prywatnego właściciela w sąsiedztwie jego przedsiębiorstw na przełomie XIX i XX wieku. Było to założenie urbanistyczne wzorowane na zasadach angielskich, gdzie dominuje drobna skala zabudowy, a domy są na ogół własnością mieszkańców o średnim, a nawet niskim poziomie zamożności. W odróżnieniu od angielskich pierwowzorów nie ma tu unifikacji zabudowy, ale wielkość działek pozwala na założenie ogrodu, a ponadto występują wspólne tereny zielone dla rekreacji mieszkańców. Program infrastruktury społecznej nie został zrealizowany lub uległ przekształceniom pod presją powojennych niedoborów mieszkaniowych. W latach 70tych przewidywano przekształcenie dzielnicy na osiedle Maki II, lecz gęstość zainwestowania i liczba mieszkańców nie ułatwiły realizacji tych zamierzeń. Skutkiem tych planów stało się natomiast zaniechanie uzbrojenia podziemnego ulic stosownie do istniejącego zainwestowania oraz zakaz „utrwalania” dotychczasowej zabudowy – powodujący przyspieszoną degradację techniczną i społeczną dzielnicy.

Dopiero plan miejscowy opracowany przy współpracy z mieszkańcami w latach 1991-93 przyniósł ustalenia, które oznaczały odzyskanie możliwości inwestowania przez właścicieli, uruchomienie aktywności gospodarczej, uzupełnienie uzbrojenia terenu i poprawę warunków życia w dzielnicy. W efekcie Programu Inicjatyw Lokalnych (uruchomionego dla realizacji planów miejscowych dla Kośminka i Starych Bronowic) uzbrojono niemal wszystkie ulice, w kilku ulicach wprowadzono nawierzchnie, a proces remontów i rozbudowy objął około 80% nieruchomości. Program został uznany za „najlepszą praktykę” w zakresie poprawy warunków życia na Konferencji UNCHS „HABITAT II” w Istambule w 1996 roku. Proces rewitalizacji wymaga kontynuacji, a przede wszystkim otwarcia możliwości wspomagania renowacji szeregu kamienic czynszowych przy ulicy Wspólnej, gdyż jest to jedyny fragment dzielnicy, gdzie degradacja nadal postępuje i dotychczas nie ma narzędzi umożliwiających podjęcie inwestycji. W wyniku zaawansowania przekształceń ujawniły się także potrzeby uzupełnienia oferty infrastruktury społecznej, zwłaszcza wobec rosnącego zagrożenia patologiami społecznymi, a zwłaszcza przestępczością nieletnich.

W ramach rozbudowy układu obsługi komunikacyjnej miasta planowana jest realizacja przedłużenia ulicy Krańcowej do ulicy Kunickiego, wzdłuż południowych granic dzielnicy. Projekt ten powinien znacznie ograniczyć uciążliwość ruchu kołowego w ulicy Pawiej i jednocześnie poprawić dostępność całej dzielnicy z wewnętrznego układu obwodnicowego miasta.

### 1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobre położenie w układzie komunikacyjnym miasta</li> <li>Układ urbanistyczny dzielnicy sprzyjający drobnej i średniej skali zabudowy z zielenią przydomową</li> <li>Zaawansowany od 12 lat proces rewitalizacji z widocznymi wynikami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensywny rozwój drobnej przedsiębiorczości połączonej z funkcjami mieszkalnymi w ciągu ostatnich 12 lat</li> <li>Wysoki poziom samozatrudnienia</li> <li>Specyfika niskich kosztów tworzenia nowych miejsc pracy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoki stopień integracji mieszkańców</li> <li>Aktywność mieszkańców w rozwiązywaniu problemów (wspólne inwestycje)</li> <li>Wzrastająca zaradność lokalnej społeczności</li> <li>I tak najgorsze jest już zażegnane</li> </ul>
Slabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Część ulic bez utwardzonej nawierzchni i oświetlenia</li> <li>Lokalnie niedobór miejsc parkingowych</li> <li>Uciążliwy ruch przejazdowy w ulicy Pawiej</li> <li>Zły stan techniczny budynków czynszowych przy ulicy Wspólnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niski poziom kumulacji lokalnego kapitału inwestycyjnego</li> <li>Nieuregulowane stany własności kamienic czynszowych</li> <li>Brak metod dofinansowanie renowacji prywatnych kamienic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miejscowo występujące problemy społeczne</li> <li>Rosnąca liczba osób starszych i niepełnosprawnych</li> <li>Niska zamożność lokalnej społeczności</li> </ul>
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zagospodarowanie doliny Czerniejówki jako terenu rekreacji dla mieszkańców</li> <li>Budowa przedłużenia ulicy Krańcowa jako szansy na lepszą obsługę dzielnicy i zniwelowanie kolizji funkcjonalnych</li> <li>Wprowadzenie zieleni przydomowej i przyulicznej</li> <li>Uruchomienie procesu renowacji kamienic przy ulicy Wspólnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój drobnej przedsiębiorczości na skutek programów wspierających</li> <li>Wzrost wartości nieruchomości w wyniku procesu poprawy wizerunku i zamożności dzielnicy</li> <li>Wypracowanie efektywnych metod wspierania renowacji zabudowy mieszkalnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzmocnienie procesów samopomocy realizowanych przez organizacje pozarządowe</li> <li>Dalszy wzrost możliwości zatrudnienia w dzielnicy i w rejonie dworca PKP</li> <li>Poprawa warunków mieszkaniowych</li> <li>Poprawa bezpieczeństwa publicznego dzięki aktywności mieszkańców</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie (miejscowo) niskich standardów jakości zabudowy</li> <li>Przesunięcie aktywności gospodarczej w zamożniejsze dzielnice miasta</li> <li>Isolacja i stagnacja dzielnicy po otwarciu przejazdu przedłużoną ulicą Krańcowa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozminięcie oferty usług z potrzebami lokalnymi</li> <li>Stopniowe przenoszenie aktywności gospodarczej do innych dzielnic</li> <li>Spadek lokalnych miejsc pracy i zanik samozatrudnienia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Przyspieszony proces starzenia społeczności lokalnej</li> <li>Wzrost bezrobocia i bezradności społecznej</li> <li>Wzrost zagrożenia patologiami i, skutkiem tego, wzrost przestępczości</li> </ul>

### 1.4. Wnioski

1.4.1. Program rewitalizacji na Kośminku wymaga kontynuacji dla utrwalenia dotychczasowych rezultatów i zakończenia uzupełnień infrastruktury technicznej (zwłaszcza budowy nawierzchni bocznych ulic), dla przekazania lokalnych doświadczeń innym obszarom rozpoczynającym przekształcenia i dla wprowadzenia nowych narzędzi umożliwiających renowację zasobu zabudowy czynszowej, która nadal pozostaje w stanie krytycznym. Uzasadnieniem kontynuacji działań rewitalizacyjnych jest także zagrożenie bezpieczeństwa i porządku publicznego.

1.4.2. Niezbędne jest podjęcie działań różnych instytucji publicznych (policja, szkoły, pomoc społeczna) ograniczających zagrożenie patologiami społecznymi i jednocześnie tworzących ofertę dostosowaną do potrzeb społeczności lokalnej, która będzie sprzyjać budowaniu pozytywnych relacji społecznych.

- 1.4.3. Poprawa jakości przestrzeni publicznych pozostaje ważnym działaniem zwiększającym bezpieczeństwo publiczne i budującym atrakcyjność dzielnicy.
- 1.4.4. Poprawa stanu zabudowy czynszowej przy ulicy Wspólnej wymaga prowadzenia równoległych działań społecznych ułatwiających rodzinom wzrost zaradności życiowej i wychodzenie z uzależnień, mobilizowanie pomocy rodzinnej i sąsiedzkiej dla osób starszych oraz wychowanie i edukację dzieci i młodzieży.
- 1.4.5. Zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż Czerniejówki, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale „N. Doliny Rzeczne” jest istotne dla likwidacji miejsc gromadzących zjawiska patologiczne, ale też dla poprawy warunków ekologicznych, zdrowotnych i dla promocji zdrowego trybu życia.

## 2. Cele i działania Programu dla Kośminka

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Dalsza poprawa zagospodarowania dzielnicy wraz z rozwiązywaniem narosłych problemów społecznych</b>
<i>Komentarz: Dotychczasowy proces rewitalizacji przebiegał w oparciu o aspiracje i aktywność bardziej zaradnej grupy mieszkańców, wspierane w niewielkim stopniu pomocą publiczną – przede wszystkim w zakresie poprawy infrastruktury technicznej. Skala problemów społecznych diagnozowana przez Policję świadczy o tym, że nie jest to podejście wystarczające dla trwałej poprawy stanu dzielnicy. Konieczne jest więc rozszerzenie interwencji programowych i położenie szczególnego nacisku na rozwiązywanie problemów społecznych.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa stanu przestrzeni publicznych i uzbrojenia</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, Rada Osiedla, mieszkańcy, inwestorzy, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne (szkoły)
<b>Działanie 1.1.</b>	<i>Modernizacja i uzupełnienie istniejącego układu ulic oraz uzbrojenia podziemnego</i>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<i>Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni przyulicznej i przydomowej</i>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<i>Zagospodarowanie terenów nadrzecznych i skwerów</i>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<i>Budowa dróg komunikacji rowerowej jako części ogólnomiejskiego systemu transportu rowerowego</i>	
<b>Działanie 1.5.</b>	<i>Urządzanie placów zabaw, urządzeń sportowych i terenów dla integracji starszych mieszkańców</i>	

<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
<b>Działanie 2.1.</b>	<i>Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</i>	
<b>Działanie 2.2.</b>	<i>Zintegrowana pomoc psychologiczna, prawna i finansowa rodzinom i osobom w trudnej sytuacji lub zagrożonym patologią</i>	
<b>Działanie 2.3.</b>	<i>Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych</i>	
<b>Działanie 2.4.</b>	<i>Promocja zasad higieny psychicznej i zdrowego trybu życia w środowiskach narastania problemów społecznych</i>	
<b>Działanie 2.5.</b>	<i>Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej</i>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
<b>Działanie 3.1.</b>	<b>Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (w tym: modernizacje obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)</b>	
<b>Działanie 3.2.</b>	<b>Dbałość o estetykę przestrzeni publicznych</b>	
<b>Działanie 3.3.</b>	<b>Renowacja kamienic wielorodzinnych starszych niż 50lat (także wsparcie publiczne jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)</b>	
<b>Działanie 3.4.</b>	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych</b>	
<b>Działanie 3.5.</b>	<b>Dostosowanie obiektów publicznych i zagospodarowania terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu ulicy Kunickiego jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy obsłudze jego mieszkańców i jest oddalony od jego granic nie więcej niż 100 metrów), a ponadto dotyczy realizacji co najmniej dwóch z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla Kośminka

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planu miejscowego konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
  - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
  - Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
  - Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
  - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
  - Inwentaryzacja zieleni
  - Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi) i wytyczne do dalszych badań
  - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. Opracowanie **planu miejscowego** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie selekcji lub oceny propozycji ustaleń). Plan miejscowy powinien stanowić wyłącznie aktualizację planu miejscowego z 1994 roku (opracowanego na podstawie szerokich konsultacji społecznych). Nie jest wskazane wprowadzanie innych metod zapisu czy też innej dokładności ustaleń, gdyż poprzedni plan był dobrze znany społeczności lokalnej i przyjęty jako efekt wspólnych ustaleń. W szczególności zaś powinny być zachowane następujące zasady:
- Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno.

- Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wnętrza urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji.
  - W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych równoległe z opracowywaniem projektu planu i przed jego wyłożeniem.
  - Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.
- 3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt F.1.** (tożsamy z projektem E.1.) **Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego wraz z mostem na rzece Czerniejówce** – ograniczający uciążliwość ruchu w ulicy Pawiej i poprawiający dostępność dzielnicy. Projekt ma także znaczenie dla rewitalizacji rejonu ulicy Kunickiego, a ponadto stanowi ważny element układu drogowego obsługi miasta decydującego o powiązaniach między dzielnicami i o dostępności tras wylotowych. Projekt realizuje działania: 1.1, 1.4, 2.1. i 3.2. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi. Szacowany koszt projektu wynosi 32.200.000 PLN, a jego realizacja jest przewidywana w latach 2006-2008 roku
- Projekt F.2.** **Uporządkowanie terenów nadrzecznych i likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci** (w tym kanalizacja deszczowa i sanitarna w ul. Wspólnej, chodnik) – realizuje działania 1.3, 1.5, 2.1 i 3.2. Realizatorem prac będzie Miasto Lublin we współpracy z Radą osiedla i mieszkańcami, oraz ewentualnie organizacjami pozarządowymi. Określenie kosztów nastąpi po opracowaniu dokumentacji, a realizacja jest możliwa po 2007 roku
- Projekt F.3.** **Budowa kompleksu sportowego przy Gimnazjum nr 15** – dotyczy budowy hali sportowej i krytego basenu oraz modernizacji i uzupełnienia zespołu boisk, jako obiektów szkolnych, dostępnych także mieszkańcom dzielnicy. Projekt realizuje działania 1.5, 2.4, 3.1. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w ścisłej współpracy z dyrekcją szkoły i Radą Osiedla. Koszt projektu zostanie określony po zakończeniu prac projektowych, a jego realizacja jest przewidywana od 2007 roku

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)  
 Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Kośminka

#### 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

- Projekt F.4.** **Przebudowa nawierzchni ulic Żelaznej, Suche i Równej** – realizuje działania 1.1, 1.2, 2.1 i 3.2. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi i mieszkańcami. Projekt może także obejmować miejscowe uzupełnienia sieci podziemnych.

- Projekt F.5. Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie** – projekt ten realizuje działania 2.1, 3.3, 3.4. i 3.5. ale także 2.2, 2.3. i 2.5 i jest rozszerzeniem projektu A.4. i B.8. na dalsze obszary już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań na Starym Mieście i w śródmieściu. Spodziewana skala pomocy zostanie oszacowana w momencie rozszerzania pomocy, z przewidywanym terminem od 2008.
- Projekt F.6. Przebudowa linii energetycznych z naziemnych na podziemne** –realizuje działania 1.1,1.2, 2.1. i 3.2. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie LUBZEL S.A. jako właściciel i administrator sieci energetycznych.
- Projekt F.7. Oferta zajęć sportowych dla młodzieży i innych grup wiekowych** – polega na przeprowadzeniu remontu urządzeń sportowych Zespołu Szkół Energetycznych i zagospodarowaniu terenów zielonych – oraz na prowadzeniu integrujących zajęć sportowych dla mieszkańców.

**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Kośminka**



## G. Rejon ulicy Łęczyńskiej (Stare Bronowice)

Załącznik graficzny nr 8

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 75 ha, co stanowi 0,5 % powierzchni miasta
- o Liczba stałych mieszkańców – 3017 (dane z 2003 r.), co stanowi 0,9 % ludności miasta
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 291 (2004)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) – 153
- o Liczba obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków - 2
- o Układ urbanistyczny przewidywany do objęcia ochroną konserwatorską

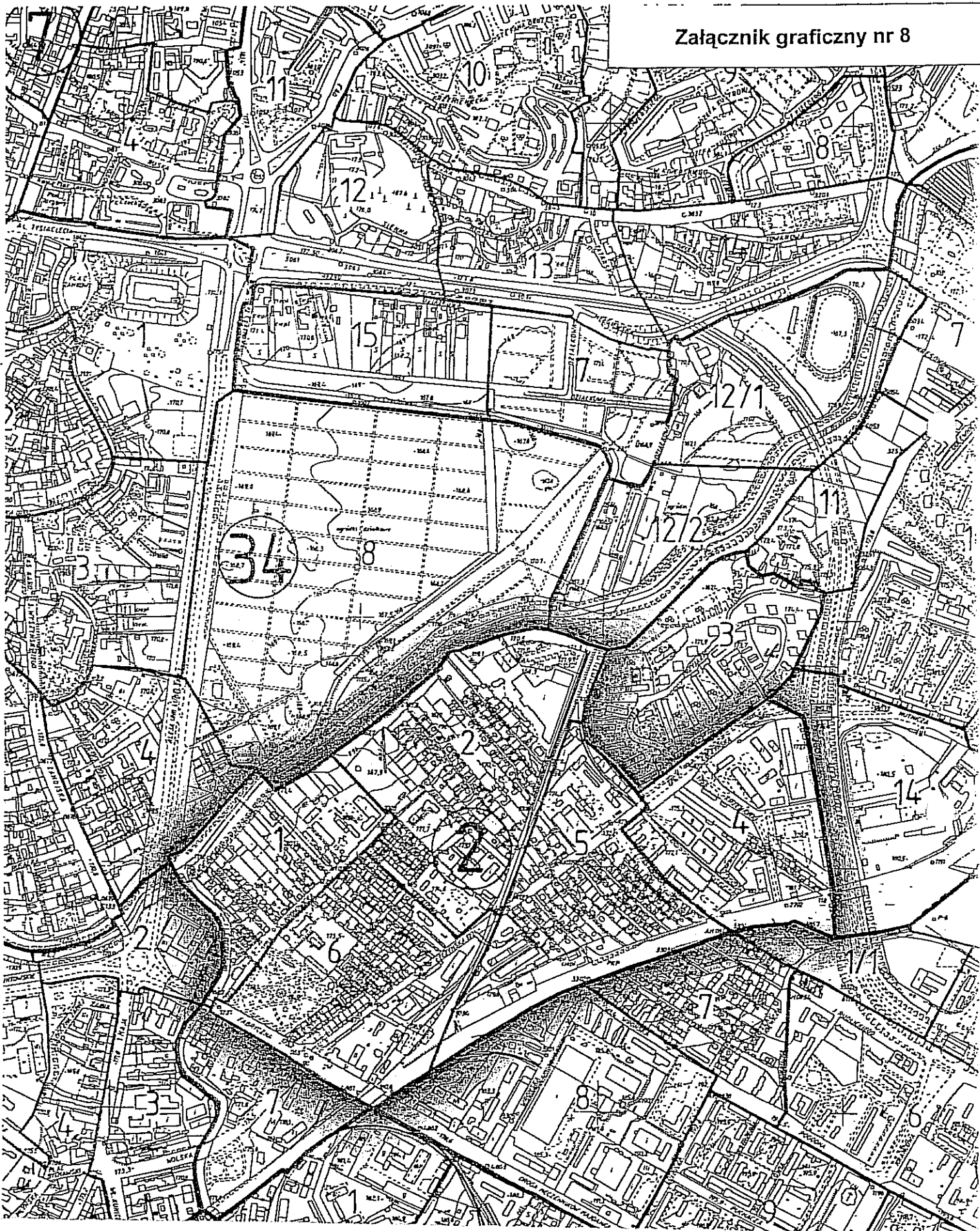
#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

„Stare” Bronowice są dzielnicą mieszkalno-przemysłową powstałą na przełomie XIX i XX wieku częściowo w wyniku planu regulacyjnego (kwartały między ulicą Bronowicką a Łęczyńską), a w pozostałej części w wyniku spontanicznej zabudowy pól dawnej wsi Bronowice, częściowo nawet na dawnych terenach zalewowych (zabudowa przy ulicach Firlejowskich, i od ul. Mieszczkańskiej do Polnej). Na terenie dzielnicy znajduje się Lubelska Fabryka Wag - jedna z najstarszych firm przemysłowych w Lublinie oraz obiekty dawnej Fabryki Eternitu. Tradycyjne zabudowa dzielnicy składa się ze zwartych ciągów małych domów mieszkalnych (w części „regulowanej”) lub gestej i niskiej zabudowy jednorodzinnej z ogródkami (część „spontaniczna”), a także pewnej ilości dawnych kamienic czynszowych przy ulicy Łęczyńskiej i Skibińskiej. Podobnie jak Kośminek, była to dzielnica przewidziana do całkowitego wyburzenia, i z tych samych powodów plany te nie zostały zrealizowane. Skutki tamtych planów przebudowy – polegające na przyspieszonej degradacji technicznej i społecznej – były również podobne, choć tu prawdopodobnie bardziej zaawansowane były procesy degradacji społecznej.

Podobnie jak na Kośminku, w latach 1991-93 opracowano tu plan miejscowy przy znacznym udziale mieszkańców, który zagwarantował trwałość dawnych regulacji własnościowych i tym samym umożliwił podjęcie prac renowacyjnych przez właścicieli, będących w większości także mieszkańcami dzielnicy. Ponadto plan umożliwił rozwój prywatnej przedsiębiorczości towarzyszącej funkcjom mieszkalnym, ale też ułatwił przekształcenia dawnych firm i przedsiębiorstw państwowych i dostosowanie ich do wymogów gospodarki rynkowej. W efekcie Programu Inicjatyw Lokalnych (uruchomionego dla realizacji planów miejscowych dla Kośminka i Starych Bronowic) zlikwidowano wysypisko odpadów przemysłowych dawnej Fabryki Eternitu, poważnie uzupełniono uzbrojenie ulic, a proces remontów i rozbudowy objął około 75% nieruchomości mieszkalnych i niemal wszystkie nieruchomości przewidywane pod aktywność gospodarczą. Dzięki tym efektom program ten został uznany za „najlepszą praktykę” w zakresie poprawy warunków życia na Konferencji UNCHS „HABITAT II” w Istambule w 1996 roku.

Proces rewitalizacji Starych Bronowic wymaga kontynuacji, a przede wszystkim otwarcia możliwości wspomagania renowacji szeregu kamienic czynszowych przy ulicy Skibińskiej i Łęczyńskiej, gdyż są to jedyne fragmenty dzielnicy, gdzie degradacja nadal postępuje i dotychczas nie ma narzędzi umożliwiających podjęcie inwestycji. Konieczna jest dalsza realizacja poprawy infrastruktury, przedłużenia ulicy Bronowickiej i modernizacji Łęczyńskiej, utwardzania nawierzchni bocznych uliczek. W wyniku zaawansowania przekształceń ujawniły się także potrzeby uzupełnienia oferty infrastruktury społecznej, zwłaszcza wobec rosnącego zagrożenia patologiami społecznymi, a zwłaszcza uzależnieniami i przestępczością nieletnich. Aktywnym partnerem takich zamierzeń jest parafia rzymsko-katolicka św. Michała Archanioła. W wersji planu miejscowego z 1993 roku przewidywano tu także wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej o średnim standardzie na posesjach, które utraciły funkcje gospodarcze, lub które tworzą kolizję z sąsiadującą zabudową mieszkalną. Jest to szansa na stworzenia godziwych zasobów mieszkaniowych dla rodzin ze Starego Miasta i śródmieścia zdecydowanych na zmianę zamieszkania, ale oczekujących oferty niezbyt oddalonej od centrum.

Załącznik graficzny nr 8



## 1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobre położenie w układzie komunikacyjnym miasta</li> <li>Znaczący udział terenów przemysłowo- składowych jako potencjał rozwoju gospodarczego</li> <li>Część dzielnicy jako przykład XIX wiecznej regulacji o wysokich walorach kompozycyjno-widokowych</li> <li>Zaawansowany od 12 lat proces rewitalizacji z widocznymi wynikami</li> <li>Park Bronowicki i tereny nadrzeczne jako dostępne obszary rekreacji (ścieżka rowerowa)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensywny rozwój drobnej przedsiębiorczości połączonej z funkcjami mieszkalnymi w ciągu ostatnich 12 lat</li> <li>Wysoki poziom samozatrudnienia</li> <li>Specyfika niskich kosztów tworzenia nowych miejsc pracy</li> <li>Wykształcone centrum aktywności gospodarczej przy ulicy Łęczyńskiej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoki stopień integracji mieszkańców</li> <li>Aktywność mieszkańców w rozwiązywaniu problemów (wspólne inwestycje)</li> <li>Wzrastająca zaradność lokalnej społeczności</li> <li>I tak najgorsze jest już zażegnane</li> <li>Rosnąca aktywność społeczna przy parafii św. Michała Archanioła</li> </ul>
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>Część ulic bez utwardzonej nawierzchni i oświetlenia</li> <li>Lokalnie niedobór miejsc parkingowych</li> <li>Zły stan techniczny ulic i ograniczona dostępność pewnych części dzielnicy</li> <li>Zły stan techniczny budynków czynszowych przy ulicy Łęczyńskiej i Skibińskiej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niski poziom kumulacji lokalnego kapitału inwestycyjnego</li> <li>Nieuregulowane stany własności kamienic czynszowych</li> <li>Brak metod dofinansowanie renowacji prywatnych kamienic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miejscowo występujące problemy społeczne</li> <li>Rosnąca liczba osób starszych i niepełnosprawnych</li> <li>Niska zamożność lokalnej społeczności</li> </ul>
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalsze zagospodarowanie Parku Nadrzeczne jako</li> <li>Budowa przedłużenia ulicy Bronowickiej jako szansa na lepszą obsługę terenu ulic Firlejowskich wraz z kompleksem dawnej Fabryki Eternitu</li> <li>Poprawa warunków życia w miarę uzupełniania infrastruktury i modernizacji zabudowy</li> <li>Uruchomienie procesu renowacji kamienic czynszowych</li> <li>Lepsze wykorzystanie obiektów publicznych (szkół)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalszy rozwój drobnej przedsiębiorczości na skutek programów wspierających</li> <li>Wzrost wartości nieruchomości w wyniku procesu poprawy wizerunku i zamożności dzielnicy</li> <li>Dalszy rozwój strefy aktywności gospodarczej z ofertą atrakcyjną dla regionu</li> <li>Wypracowanie efektywnych metod wspierania renowacji zabudowy mieszkalnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzmocnienie procesów samopomocy realizowanych przez organizacje pozarządowe (w tym parafialne)</li> <li>Dalszy wzrost możliwości zatrudnienia w dzielnicy</li> <li>Poprawa warunków mieszkaniowych</li> <li>Poprawa warunków rekreacji i zdrowotności</li> <li>Poprawa bezpieczeństwa publicznego dzięki aktywności mieszkańców</li> <li>Poprawa oferty kulturalnej w obiektach publicznych</li> <li>Wzrost atrakcyjności dzielnicy jako miejsca zamieszkania</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie (miejscowo) niskich standardów jakości zabudowy</li> <li>Przesunięcie aktywności gospodarczej w zamożniejsze dzielnice miasta</li> <li>Narastające ograniczenia dostępności w wyniku zaniechania poprawy infrastruktury</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozminięcie oferty usług z potrzebami</li> <li>Stopniowe przenoszenie aktywności gospodarczej do innych dzielnic</li> <li>Spadek lokalnych miejsc pracy i zanik samozatrudnienia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Przyspieszony proces starzenia społeczności lokalnej</li> <li>Wzrost bezrobocia i bezradności społecznej</li> <li>Wzrost zagrożenia patologiami i, skutkiem tego, wzrost przestępczości</li> </ul>

## 1.4. Wnioski

- 1.4.1. Program rewitalizacji w rejonie ulicy Łęczyńskiej wymaga kontynuacji dla utrwalenia dotychczasowych rezultatów i zakończenia uzupełnień infrastruktury technicznej (zwłaszcza budowy nawierzchni bocznych ulic), dla uruchomienia poprawy zabudowy wielorodzinnej i dla przekazania lokalnych doświadczeń innym obszarom rozpoczynającym przekształcenia. Uzasadnieniem kontynuacji działań rewitalizacyjnych jest także zagrożenie bezpieczeństwa i porządku publicznego.
- 1.4.2. Niezbędne jest podjęcie działań różnych instytucji publicznych (policja, szkoły, pomoc społeczna) ograniczających zagrożenie patologiami społecznymi i jednocześnie tworzących ofertę dostosowaną do potrzeb społeczności lokalnej, która będzie sprzyjać budowaniu pozytywnych relacji społecznych.
- 1.4.3. Dokonane przekształcenia zainwestowania związanego z aktywnością gospodarczą świadczą o wystarczającej atrakcyjności lokalizacji dzielnicy, i nie wymagają innych działań niż poprawa dostępności i czytelne reguły planu miejscowego.
- 1.4.4. Przedłużenie ulicy Bronowickiej do dawnej fabryki Eternitu, przebudowa pierwszej z ulic Firlejowskich i ulicy Łęczyńskiej stanowią podstawowe działania dla poprawy obsługi komunikacyjnej i dostępności terenów zainwestowanych w dzielnicy.
- 1.4.5. Dalsza poprawa jakości przestrzeni publicznych – a w szczególności uruchomienie modernizacji nawierzchni ulic, które zostały już wyposażone w sieci podziemne - pozostaje jednym z najważniejszych działań zwiększających bezpieczeństwo publiczne i budującym atrakcyjność dzielnicy.
- 1.4.6. Poprawa stanu zabudowy czynszowej przy ulicach Skibińskiej i Łęczyńskiej wymaga zastosowania wsparcia organizacyjnego i finansowego inwestycji a ponadto prowadzenia równoległych działań społecznych ułatwiających rodzinom wzrost zaradności życiowej i wychodzenie z uzależnień, mobilizowanie pomocy rodzinnej i sąsiedzkiej dla osób starszych oraz wychowanie i edukację dzieci i młodzieży.
- 1.4.7. Zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż Bystrzycy, zgodnie z koncepcją projektową Parku Nadrzecznego i ustaleniami zawartymi w rozdziale „N. Doliny Rzeczne” jest ważne dla poprawy warunków ekologicznych, zdrowotnych, dla promocji zdrowego trybu życia i dla dalszej integracji społeczności lokalnej.

## 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Dalsza poprawa zagospodarowania dzielnicy wraz z rozwiązywaniem narosłych problemów społecznych</b>
<p><i>Komentarz: Dotychczasowy proces rewitalizacji przebiegał w oparciu o aspiracje i aktywność bardziej zaradnej grupy mieszkańców, wspierane w niewielkim stopniu pomocą publiczną – przede wszystkim w zakresie poprawy infrastruktury technicznej. Społeczność lokalna angażuje się w poprawę stanu ulic w mniejszym stopniu niż mieszkańcy Kośminka, co prawdopodobnie wynika z mniejszej zamożności. Skala problemów społecznych diagnozowana przez Policję świadczy o tym, trwała poprawa stanu dzielnicy wymaga rozszerzenia interwencji programowych na obszar rozwoju prawidłowych relacji społecznych.</i></p>	

Cel operacyjny 1.	<b>Poprawa stanu przestrzeni publicznych i uzbrojenia</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, Rada Osiedla, mieszkańcy, inwestorzy, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne (szkoły)
Działanie 1.1.	<b>Modernizacja i uzupełnienie istniejącego układu ulic oraz uzbrojenia podziemnego</b>	
Działanie 1.2.	<b>Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni parkowej, przyulicznej i przydomowej</b>	
Działanie 1.3.	<b>Zagospodarowanie terenów nadrzecznych, terenu dawnej boczniczy kolejowej, skwerów i innych terenów zielonych</b>	
Działanie 1.4.	<b>Budowa dróg komunikacji rowerowej jako części ogólnomiejskiego systemu transportu rowerowego</b>	
Działanie 1.5.	<b>Urządzanie placów zabaw, urządzeń sportowych i terenów dla integracji starszych mieszkańców</b>	

Cel operacyjny 2	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
Działanie 2.1.	<b>Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</b>	
Działanie 2.2.	<b>Zintegrowana pomoc psychologiczna, prawna i finansowa rodzinom i osobom w trudnej sytuacji lub zagrożonym patologią</b>	
Działanie 2.3.	<b>Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych</b>	
Działanie 2.4.	<b>Promocja zasad higieny psychicznej i zdrowego trybu życia w środowiskach narastania problemów społecznych</b>	
Działanie 2.5.	<b>Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej</b>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
Działanie 3.1.	<b>Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (w tym: modernizacje obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)</b>	
Działanie 3.2.	<b>Dbłość o estetykę przestrzeni publicznych</b>	
Działanie 3.3.	<b>Renowacja kamienic wielorodzinnych starszych niż 50lat (także wsparcie publiczne jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)</b>	
Działanie 3.4.	<b>Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych</b>	
Działanie 3.5.	<b>Dostosowanie obiektów publicznych i zagospodarowania terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu ulicy Łęczyńskiej jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy obsłudze jego mieszkańców i jest oddalony od jego granic nie więcej niż 100 metrów), a ponadto dotyczy realizacji co najmniej dwóch z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planu miejscowego konieczne jest opracowanie inwentaryzacji urbanistycznej w granicach całego odnośnego obszaru

programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi) i wytyczne do dalszych badań
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

3.2. Opracowanie **planu miejscowego** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie selekcji lub oceny propozycji ustaleń). Plan miejscowy powinien stanowić wyłącznie aktualizację planu miejscowego z 1993 roku (opracowanego na podstawie szerokich konsultacji społecznych). Nie jest wskazane wprowadzanie innych metod zapisu czy też innej dokładności ustaleń, gdyż poprzedni plan był dobrze znany społeczności lokalnej i przyjęty jako efekt wspólnych ustaleń. W szczególności zaś powinny być zachowane następujące zasady:

- Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno.
- Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wnętrza urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji.
- W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych równoległe z opracowywaniem projektu planu i przed jego wyłożeniem.
- Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygnięcia sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

**Projekt G.1. Przebudowa ulicy Firlejowskiej** - realizuje działania 1.1, 1.2, 1.4, 2.1 i 3.2 i jest kluczowy dla poprawy obsługi komunikacyjnej dzielnicy i otwarcia inwestycyjnego przyległych terenów. Otwiera możliwości poprawy zagospodarowania wszystkich ulic Firlejowskich (jest ich pięć). Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi i mieszkańcami. Szacowany koszt projektu wynosi 400 tys. PLN, a realizacja jest możliwa od 2007 roku

**Projekt G.2. Park Nadrzeczny** – oświetlenie, zagospodarowanie zieleni i wprowadzenie urządzeń terenowych przy ścieżce rowerowej wzdłuż Bystrzycy realizuje działania 1.2, 1.3,

1.5, 2.1, 2.4 i 3.2. zagospodarowanie terenów nadrzecznych, oczyszczonych 10 lat temu i wyposażonych w ścieżkę rowerową o zasięgu ogólnomiejskim, stanowi jednocześnie wstęp do parkowego zagospodarowania dużego obszaru „błoni” lub „Parku Centralnego” w dolinie Bystrzycy, u podnóża Zamku i wzgórza staromiejskiego. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi i mieszkańcami. Szacowany koszt projektu wynosi 300 tys. PLN, a realizacja jest możliwa od 2007 roku

**Projekt G.3. Przebudowa ulicy Łęczyńskiej** - realizuje działania 1.1, 1.2, 1.4, 2.1 i 3.2 i powinien zasadniczo poprawić nie tylko parametry techniczne i estetykę głównej ulicy, ale także wizerunek całej dzielnicy. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi i mieszkańcami. Szacowany koszt projektu wynosi 1.800 tys. PLN, a realizacja jest możliwa od 2007 roku

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej

## 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

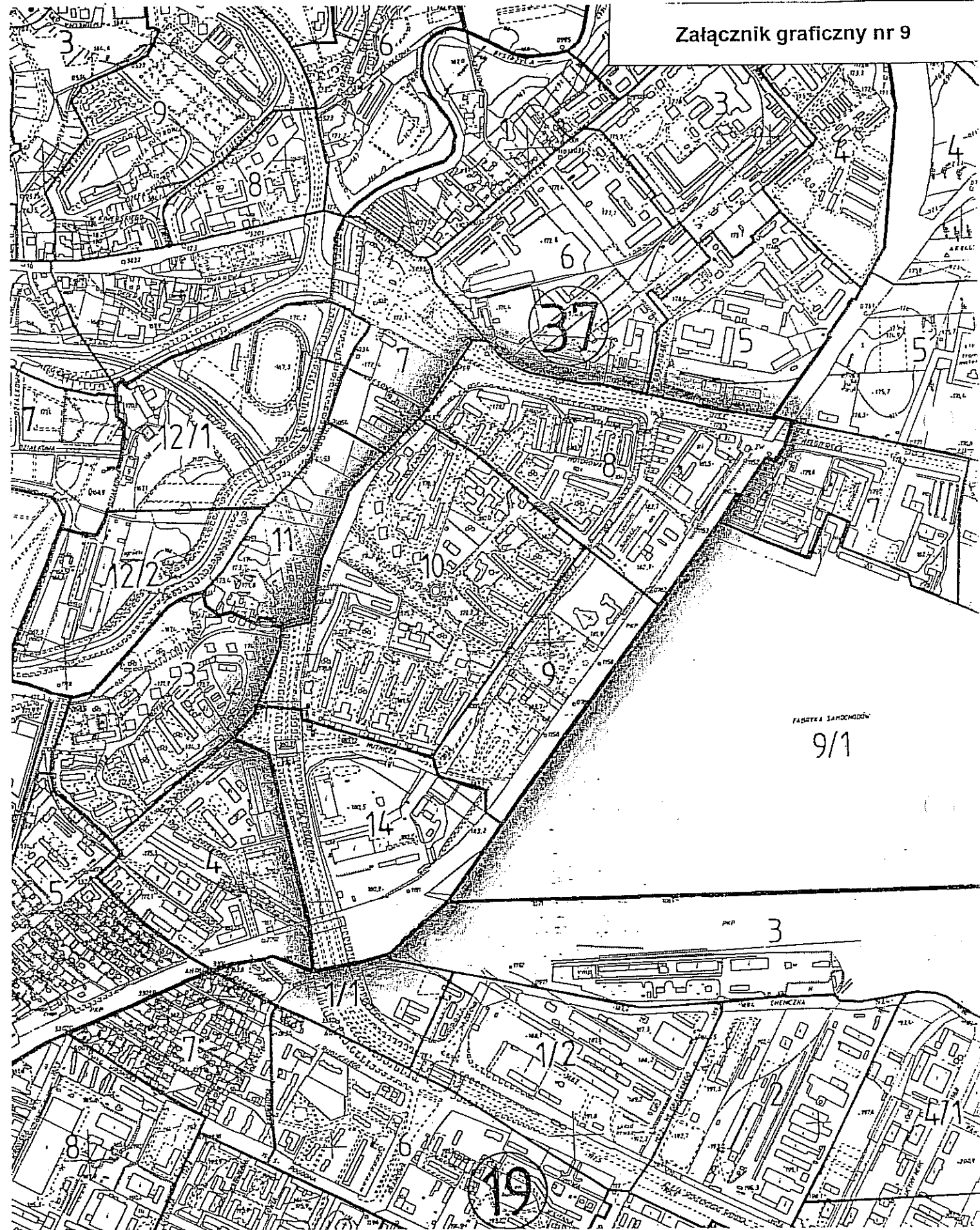
**Projekt G.4. Przedłużenie ulicy Bronowickiej do dawnej Fabryki Eternitu** – realizuje działania 1.1, 1.2, 2.1 i 3.2, a jednocześnie umożliwi pełne uzbrojenie pozostałych ulic Firlejowskich i zapewni zasadniczą poprawę dostępności zabudowy – w tym szczególnie kompleksowi działalności gospodarczej powstałemu w dawnej Fabryce Eternitu.

**Projekt G.5. Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie** – projekt ten realizuje działania 2.1, 3.3, 3.4. i 3.5. ale także 2.2, 2.3. i 2.5 i jest rozszerzeniem projektu A.4. i B.8. na dalsze obszary już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań na Starym Mieście i w śródmieściu. Spodziewana skala pomocy zostanie oszacowana w momencie rozszerzania pomocy, z przewidywanym terminem od 2008.

**Projekt G.6. Zagospodarowanie terenu dawnej bocznic kolejowej.**

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej

Załącznik graficzny nr 9





## H. Osiedle Tatary

Załącznik graficzny nr 9

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 71 ha, co stanowi 0,5 % powierzchni miasta
- o Liczba stałych mieszkańców – 9.185 (dane z 2003 r.), co stanowi 2,7 % ludności miasta
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 817 (2004 r.)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) – 319 (2004 r.)

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Tatary są najstarszym osiedlem lubelskim, wybudowanym na przełomie lat 60tych i 70tych minionego wieku, stanowiącym w znacznej części własność komunalną, jako miejsce zamieszkania pracowników dawnej Fabryki Samochodów. Jest ono przykładem konsekwentnie realizowanej doktryny planistycznej tamtej epoki: stosunkowo wysokiemu standardowi infrastruktury społecznej i terenów zieleni osiedlowej towarzyszyło bardzo „oszczędne” kształtowanie jakości mieszkań (traktowanych raczej jako sypialnie). Wspólne miejsce pracy i udział mieszkańców przy zagospodarowywaniu osiedla przesądziły o wysokim stopniu integracji społeczności lokalnej (nie pozbawionej zjawisk rywalizacji z sąsiednimi osiedlami). O potrzebie rewitalizacji przesądziła likwidacja Fabryki Samochodów (pierwsza znacząca redukcja zatrudnienia), a potem bankructwo DAEWOO (druga redukcja zatrudnienia) które w ciągu zaledwie kilku lat spowodowały radykalny wzrost bezrobocia. Równolegle postępuje proces starzenia się mieszkańców i przechodzenia ich na renty i emerytury. Dzieci pierwszych mieszkańców osiedla dorastały i na ogół szukały zamieszkania poza osiedlem – przede wszystkim z uwagi na niski standard powierzchniowy mieszkań. Następuje więc przyspieszony proces starzenia się lokalnej społeczności i wzmożone zagrożenie obniżeniem zamożności i degradacją społeczną. W świetle doświadczeń życiowych starszych mieszkańców tego osiedla, zmiany systemowe ostatnich 15 lat przyniosły im wyraźny spadek poczucia bezpieczeństwa własnej egzystencji, a tym samym duży poziom frustracji. Wobec tych procesów sama degradacja techniczna zabudowy i zagospodarowania terenów osiedla jest ważnym problemem towarzyszącym, potwierdzającym negatywne odczucia mieszkańców.

Na początku lat 90tych, przy ulicy Gospodarczej, w rejonie dworca kolejowego Lublin-Północ i czynnego wtedy jeszcze wschodniego dworca PKS pojawiło się sporo prywatnej aktywności handlowo-usługowej. Likwidacja FS i innych firm na Zadębiu ograniczyła radykalnie dojazdy pracowników spoza Lublina i zablokowała aktywność transportu zbiorowego i usług korzystających z tego sąsiedztwa. W efekcie miejsca pracy dla mieszkańców osiedla stanowią bardzo ograniczoną ofertę. Ustalenia planu miejscowego uchwalonego w 2005 roku otwierają możliwość aktywizacji gospodarczej terenów położonych między linią kolejową a ulicą Gospodarczą, z wykorzystaniem dobrej dostępności komunikacyjnej tego obszaru. Kluczowe znaczenie dla żywotności dzielnicy będzie miał charakter, zasięg i oferta pracy stworzona przez inwestorów w tym miejscu. Należy podkreślić, że planowane w najbliższym czasie inwestycje drogowe: budowa drugiej jezdni ul. Graffa wraz z modernizacją skrzyżowania z ul. Hutniczą oraz modernizacja wraz z przedłużeniem ulicy Melgiewskiej do Świdnika spowodować powinny nie tylko ożywienie gospodarcze Zadębia, ale też zwiększoną ofertę pracy dla mieszkańców Tatar i wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów przeznaczonych w tej dzielnicy pod działalność usługową. W porównaniu z innymi obszarami programu rewitalizacji Tatary dysponują atutem posiadania ważnego planu miejscowego, uchwalonego w 2005 roku.

**1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza**

	<b>Aspekty przestrzenne i ekologiczne</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Aspekty społeczne</b>
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre połączenie z centrum miasta</li> <li>• Wykształcona zieleń wysoka w osiedlu</li> <li>• Bliskość stref związanych z aktywnością gospodarczą</li> <li>• Ważny plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znacząca aktywność drobnej przedsiębiorczości w usługach dla mieszkańców</li> <li>• Duży udział terenów dostępnych dla rozwoju aktywności gospodarczej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zintegrowana społeczność lokalna</li> <li>• Wysoki stopień odpowiedzialności mieszkańców za przestrzeń publiczną osiedla</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znaczny stopień amortyzacji zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• Występowanie okładzin z azbestu w niektórych budynkach</li> <li>• Występowanie uciążliwości komunikacyjnych od strony Alei Tysiąclecia</li> <li>• Zły stan urządzeń terenowych i rekreacyjnych osiedla</li> <li>• Zanik funkcji komunikacyjnych dworca północnego PKP i PKS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stan własności terenów dostępnych pod inwestycje nie sprzyjający szybkiemu uruchomieniu zmian</li> <li>• Ograniczenie popytu ze strony lokalnej społeczności</li> <li>• Silna konkurencja dla lokalnej przedsiębiorczości ze strony pobliskich supermarketów (Macro Cash &amp; Carry i Leclerc)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoki stopień bezrobocia wynikły z bankructwa Fabryki Samochodów a potem Daewoo</li> <li>• Rosnąca bezradność społeczna we wszystkich grupach wiekowych (także młodzieży)</li> <li>• Znaczące uzależnienie rodzin od dochodów z pracy najemnej (niska skłonność do ponoszenia ryzyka własnej aktywności gospodarczej)</li> <li>• Starzenie się lokalnej społeczności</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renowacja zasobów mieszkaniowych</li> <li>• Poprawa estetyki i atrakcyjności osiedla</li> <li>• Poprawa zagospodarowania terenów zielonych osiedla</li> <li>• Trwale zagospodarowanie terenów między ulicą Gospodarczą a torami</li> <li>• Poprawa rozwiązań komunikacyjnych w związku z modernizacją skrzyżowania na wiadukcie przy ul. Hutniczej</li> <li>• Modernizacja i poprawa wyposażenia szkół w osiedlu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ożywienie gospodarcze na Zadębiu wspierające odtworzenie potencjału gospodarczego Tatarów</li> <li>• Wykorzystanie gospodarcze terenów dawnego dworca północnego PKP i PKP i ich okolic</li> <li>• Wykorzystanie poprawy połączeń komunikacyjnych dla atrakcyjności gospodarczej dzielnicy</li> <li>• Poprawa zagospodarowania skutkująca podniesieniem wartości nieruchomości</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uruchomienie agencji pracy i wzrost możliwości zatrudnienia</li> <li>• Poprawa warunków zamieszkania</li> <li>• Poprawa dostępności edukacji</li> <li>• Poprawa zdrowotności mieszkańców dzięki lepszemu wykorzystaniu zieleni i urządzeń rekreacyjnych</li> <li>• Poprawa bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• Powstanie ośrodków integracyjnych dla różnych grup wiekowych</li> <li>• Uruchomienie procesów samopomocy rodzin</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postępowanie procesu stopniowej degradacji zabudowy osiedla</li> <li>• Utrata walorów użytkowych przez tereny zielone osiedla</li> <li>• Wzrastająca uciążliwość układu komunikacyjnego dla osiedla</li> <li>• Brak wykorzystania i degradacja terenów wokół dworców</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stopniowa redukcja oferty usług i przedsiębiorczości w miarę ubożenia mieszkańców</li> <li>• Narastanie trwałego bezrobocia</li> <li>• Trwała marginalizacja gospodarcza osiedla</li> <li>• Obniżenie wartości gruntów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odływ młodych i wykształconych mieszkańców do innych części miasta</li> <li>• Narastająca z wiekiem bezradność stałych mieszkańców</li> <li>• Pogorszenie warunków zamieszkania wywołane techniczną degradacją budynków</li> <li>• Wzrost zagrożenia patologią społeczną</li> </ul>

**1.4. Wnioski**

- 1.4.1. Potrzeba rewitalizacji osiedla Tatary wynika z bardzo trudnej sytuacji społecznej w dzielnicy i z równoległe występującej degradacji technicznej zagospodarowania tego najstarszego osiedla w Lublinie.

- 1.4.2. Niezbędne jest podjęcie działań różnych instytucji publicznych (policja, szkoły, pomoc społeczna) ograniczających zagrożenie patologiami społecznymi i jednocześnie tworzących ofertę dostosowaną do potrzeb społeczności lokalnej, która będzie sprzyjać budowaniu pozytywnych relacji społecznych.
- 1.4.3. Powstawanie miejsc pracy w dzielnicy oraz na sąsiadującym terenie Zadębia jest podstawą przywrócenia żywotności dzielnicy i zahamowania negatywnych procesów społecznych.
- 1.4.4. Poprawa jakości przestrzeni publicznych osiedla stanowić powinna ważne działania zwiększające bezpieczeństwo publiczne, poprawiające warunki zdrowotności i rekreacji mieszkańców, ale przede wszystkim powinna stanowić zapowiedź bardziej radykalnych zmian na lepsze w stanie zagospodarowania osiedla (w tym remontów obiektów użytku publicznego, oraz zasobów mieszkaniowych).
- 1.4.5. Zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż Bystrzycy, zgodnie z koncepcją projektową Parku Nadrzecznego i ustaleniami zawartymi w rozdziale „N. Doliny Rzeczne” jest ważne dla poprawy warunków ekologicznych, zdrowotnych, dla promocji zdrowego trybu życia i dla dalszej integracji społeczności lokalnej.

## 2. Cele i działania Programu dla osiedla Tatary przywrócenie żywotności gospodarczej w osiedlu oraz poprawa warunków życia

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Przywrócenie żywotności gospodarczej i kulturalnej oraz poprawa warunków życia</b>
<p><i>Komentarz: Rewitalizacja osiedla Tatary stanowić będzie pilotażowy projekt dla poprawy stanu osiedli prefabrykowanych, które w miarę starzenia się będą wymagały podobnych działań. Osiedle to jest jednak wyjątkowe pod względem skali problemów społecznych i przewagi zasobów komunalnych, co sprawia, zastosowane tu rozwiązania będą musiały uwzględnić tę specyfikę lokalną. Tak określony cel główny powinien spowodować zahamowanie odpływu młodszych mieszkańców i stworzyć trwałe przesłanki jakościowego rozwoju osiedla.</i></p>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa warunków techniczno-przestrzennych i ekonomicznych funkcjonowania osiedla</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, właściciele i zarządcy nieruchomości, Rada Osiedla, mieszkańcy, inwestorzy, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne (szkoły)
<b>Działanie 1.1.</b>	<b>Modernizacja uzbrojenia podziemnego i ulic osiedlowych oraz urządzenie parkingów i dojazdów do terenów aktywności gospodarczej</b>	
<b>Działanie 1.2</b>	<b>Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni osiedlowej, przyulicznej i przydomowej</b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b>Tworzenie miejsc pracy na terenach osiedla lub w odległości do 200 metrów od granic osiedla</b>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<b>Budowa lub modernizacja obiektów publicznych lub usługowych o ofercie ponad-lokalnej (ogólnomiejskiej, regionalnej)</b>	
<b>Działanie 1.5.</b>	<b>Wspieranie powstawania nowych podmiotów gospodarczych i instytucji życia społecznego (jak np.: inkubator biznesu, centrum wolontariatu, agencja pracy)</b>	

Cel operacyjny 2	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, Rada Osiedla, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
Działanie 2.1.	<b><i>Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</i></b>	
Działanie 2.2.	<b><i>Zintegrowana pomoc psychologiczna, prawna i finansowa rodzinom i osobom w trudnej sytuacji lub zagrożonym patologią</i></b>	
Działanie 2.3.	<b><i>Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych</i></b>	
Działanie 2.4.	<b><i>Promocja zasad higieny psychicznej i zdrowego trybu życia w środowiskach narastania problemów społecznych</i></b>	
Działanie 2.5.	<b><i>Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej</i></b>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa warunków życia w osiedlu</b>	<b>Aktorzy:</b> właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
Działanie 3.1.	<b><i>Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (w tym: modernizacje obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)</i></b>	
Działanie 3.2.	<b><i>Dbłość o estetykę przestrzeni publicznych</i></b>	
Działanie 3.3.	<b><i>Modernizacja terenowych urządzeń sportowych, urządzenie placów zabaw i miejsc rekreacji dla różnych grup wiekowych</i></b>	
Działanie 3.4.	<b><i>Renowacja budynków mieszkalnych osiedla (w tym: rozwiązania organizacyjne i finansowe wspierające renowację budynków mieszkalnych stanowiących wspólnoty)</i></b>	
Działanie 3.5.	<b><i>Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych</i></b>	
Działanie 3.6	<b><i>Dostosowanie obiektów publicznych i zagospodarowania terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych</i></b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla osiedla Tatary jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy obsłudze jego mieszkańców i jest oddalony od jego granic nie więcej niż 100 metrów), a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla osiedla Tatary

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

- 3.2. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt H.1. Budowa sali koncertowej przy Szkole Muzycznej przy ul. Gospodarczej** – realizuje działania 1.4, 2.4 i 3.1, a w perspektywie także 1.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w ścisłej współpracy z dyrekcją szkoły i samorządem województwa. Szacowany koszt projektu wynosi 8 mln PLN, a realizacja jest możliwa w latach 2006-07 roku.
- Projekt H.2. Przebudowa amfiteatru na skatepark i sezonowe lodowisko** – realizuje działania 1.2, 2.1, 2.4, 3.1, 3.2. i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w ścisłej współpracy z zarządcą terenu i Radą Osiedla. Szacowany koszt projektu wynosi 100 tys. PLN, a realizacja jest możliwa w latach 2007-08 roku.

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla osiedla Tatary

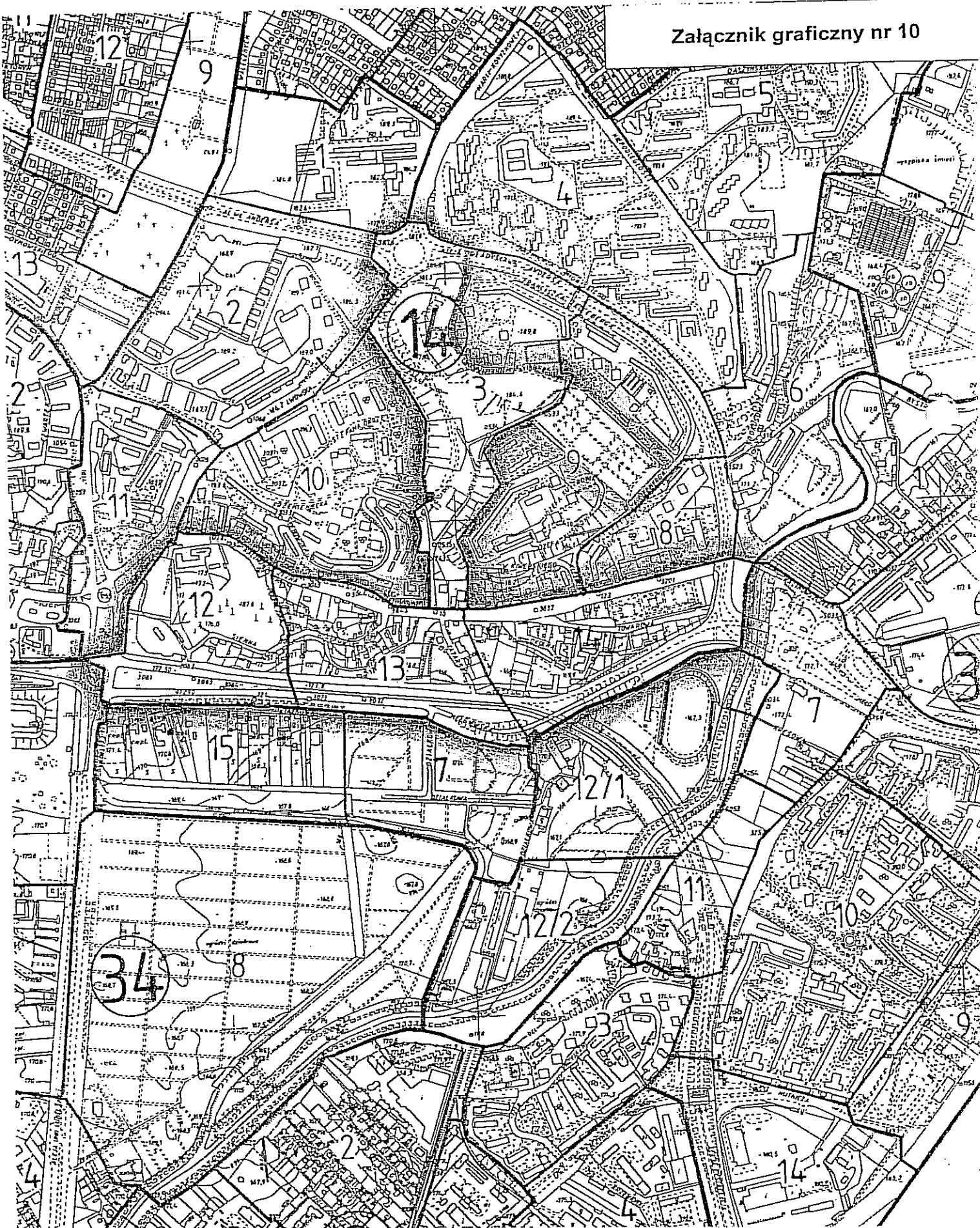
#### 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

- Projekt H.3. Rekultywacja terenu dawnego basenu i okolic dla realizacji kompleksu boisk sportowych** – realizuje działania 1.1, 1.2, 2.1, 2.4, 3.1, 3.2 i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w ścisłej współpracy z zarządcą terenu i Radą Osiedla. Szacowany koszt projektu wynosi 200 tys. PLN, a realizacja jest możliwa po 2008 roku
- Projekt H.4. Wspomaganie renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie osiedla** – projekt ten, jako pilotażowy dla wspólnot mieszkaniowych realizować będzie działania 3.4. i 3.5. ale także 2.2, 2.3. i 2.5. Metoda i skala pomocy wymaga opracowania analiz ekonomicznych opartych na ustaleniach między udziałowcami wspólnot. Projekt będzie mógł korzystać z niektórych rozwiązań prawnych ustalonych dla projektów A.4 i B.8.
- Projekt H.5. Termomodernizacje budynków użyteczności publicznej**

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla osiedla Tatary

015

Załącznik graficzny nr 10



## I. Rejon ulicy Kalinowszczyzna

Załącznik graficzny nr 10

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 44 ha, co stanowi 0,3 % powierzchni miasta
- o Liczba mieszkańców – 2504 (dane z 2003 r.), co stanowi 0,8 % ludności miasta
- o Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – 7
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 395 (2004 r.)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) - 47

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Obszar ten, położony wzdłuż pradawnego traktu prowadzącego na Ruś, któremu Lublin zawdzięcza istnienie, zwany był także Przedmieściem Lwowskim aż do czasów budowy mostu na Bystrzycy pod koniec XVII wieku. Klasztor O.O. Salezjanów oraz dawny klasztor Augustianów (obecnie kościół parafialny p.w. św. Agnieszki) potwierdzają swoją lokalizacją przebieg dawnego traktu handlowego. W nowszych czasach obszar ten był zintegrowany z nie istniejącym już miastem żydowskim poprzez lokalizację kirkuta i przebieg ulicy Siennej. Na skutek pożarów wiele z tradycyjnej zabudowy tej dzielnicy uległo zniszczeniu, ale przetrwało sporo budynków murowanych z lokalnego kamienia wapiennego o specyficznym „podmiejskim” czy nawet wiejskim charakterze. Budowa Alei Tysiąclecia odcięła ten obszar od doliny Bystrzycy i wyznaczyła południową granicę dzielnicy. Od północy z kolei wybudowano w latach 70tych nowe osiedle Kalinowszczyzna, którego przykład był przez wiele lat przytaczany jako modelowy sposób „krajobrazowego” kształtowania zabudowy prefabrykowanej. Stan „nowego” osiedla Kalinowszczyzna, pomimo oznak zużycia i problemów z aktualizowaniem standardów nie pozwala jeszcze na kwalifikację do obszarów w stanie krytycznym, przewidywanych do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi. Inaczej przedstawia się stan starszej części układu osadniczego, przez dziesięciolecia traktowanej jako bezwartościowa pozostałość z nie chcianej historii. W części przyległej do Alei Tysiąclecia trwa proces dość chaotycznego zagospodarowywania pod działalność gospodarczą, zbliżoną jakościowo do zjawiska zabudowy towarzyszącej autostradom, określanego w USA terminem „fringe”. Brak wymogów planistycznych i konsekwencji w ograniczaniu dojazdów od strony trasy S - 17 doprowadził do wyraźnego zanegowania tradycji budowlanej (czasem nawet w formie jej karykatury) i grozi całkowitą utratą walorów krajobrazowych. Z kolei wzdłuż ulicy Kalinowszczyzna zachowano niewielką skalę zabudowy i wciąż wyraźne walory malowniczości kosztem niskich standardów użytkowych lub wręcz zagrożenia stabilności budynków. Pod koniec lat 80tych pojawiło się tu kilka budynków mieszkalnych próbujących godzić zasady urbanistyczne tradycji budowlanej z nowoczesnymi wymogami funkcjonalnymi i ich obecność nie zakłóca dawnych relacji przestrzennych. Dzięki zielonym terenom tzw. „słomianego rynku” i wąwozu oraz infrastrukturze społecznej w pobliskich osiedlach, a także nieuciągliwej odległości od centrum miasta, warunki życia są tutaj dość korzystne, choć bezpośrednio zależne od stanu technicznego budynków mieszkalnych. Dawna zabudowa naprzeciw kirkutu, na terenie Białkowskiej Góry, ulicy Towarowej i Tatarskiej ulega albo powolnej degradacji albo bywa poddawana renowacjom z korzystnym efektem. Widoczna obecność obiektów i posesji opuszczonych potwierdza wrażenie długotrwałego zastoju, pomimo obecności wspomnianych wcześniej inwestycji gospodarczych zwróconych „tyłem” do dzielnicy, a „frontem” do trasy S-17. Wrażenie to pogłębia pogarszający się stan techniczny samej ulicy Kalinowszczyzna i kruszących się betonowych murów oporowych wzdłuż niej stojących.

Należy podkreślić, że kirkut jest najstarszym żydowskim zabytkiem tego typu w Polsce, a z uwagi na grób „Widzącego z Lublina” jest też miejscem pielgrzymek chasydów i młodzieży żydowskiej. Brak gminy żydowskiej w Lublinie powoduje, że cmentarz ten jest pozbawiony odpowiedniego bieżącego utrzymania, a tym bardziej konserwacji. Brakuje także odpowiedniego zaplecza dla pielgrzymujących grup żydowskich. Z czasem zaciera się także świadomość wartości historycznej i kulturowej tego miejsca wśród rodowitych mieszkańców Lublina stając się białą plamą na mapie „mentalnej” miasta. Problemem społecznym dzielnicy jest przede wszystkim starzenie się i narastająca bezradność rodzimej grupy mieszkańców, często z powodu zamożności i wieku nie zdolnych do podjęcia remontów własnych domów. Istnieje pewna grupa mieszkańców dotknięta bezrobociem i problemami alkoholizmu, ale skala tego zjawiska pozwala na zastosowanie indywidualnie dobranych form pomocy społecznej.

### 1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobry dostęp do centrum (pieszy i kołowy)</li> <li>Walory krajobrazowe (wzgórza, widoki na dolinę Bystrzycy, widoki na panoramę Starego Miasta)</li> <li>Znaczące zabytki (kirkut, klasztory Salezjanów i dawny Augustianów, cmentarz parafialny, muzeum-dworek Wincentego Pola)</li> <li>Czytelny układ urbanistyczny dawnego Traktu Ruskiego z rynkiem „słomianym”, relikdami zabudowy podmiejskiej i klasztorami</li> <li>Dostęp do otwartych terenów zielonych doliny Bystrzycy i wąwozu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostęp do głównej trasy ruchu tranzytowego</li> <li>Oferta terenów przydatnych dla małej i średniej skali przedsiębiorczości</li> <li>Kilka zespołów mieszkaniowych o wyższym niż „osiedlowe” standardzie mieszkań</li> <li>Rozwój komercyjnych usług zdrowotnych</li> <li>Trwałość zakorzenionych lokalnie usług handlowych (pomimo konkurencji supermarketu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilność lokalnej społeczności</li> <li>Dostępność podstawowej infrastruktury społecznej (szkoła, przychodnie zdrowia, dom rencisty) o akceptowanym standardzie usług</li> <li>Tradycje uzupełniającego współdziałania szkoły i parafii w wychowaniu dzieci</li> </ul>
<b>Stabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Duża i rosnąca uciążliwość ruchu kołowego</li> <li>Brak planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Obecność kilku obiektów stanowiących kolizję widokową z otoczeniem i charakterem przestrzennym dzielnicy i zagrożenie powstania dalszych kolizji</li> <li>Miejscowe braki uzbrojenia terenów</li> <li>Brak podmiotu dbającego o kirkut</li> <li>Potrzebna modernizacja ulic i zagospodarowania przestrzeni publicznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zainwestowanie terenów aktywności gospodarczej o niskiej trwałości i niewysokim standardzie</li> <li>Niski potencjał własnej przedsiębiorczości mieszkańców dzielnicy</li> <li>Obecność posesji pozbawionych użytkownika świadcząca o niskim potencjale rozwojowym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skłonność lokalnej społeczności do poszukiwania zatrudnienia w strefie centrum (poza dzielnicą)</li> <li>Niski stopień integracji młodzieży z miejscem zamieszkania</li> <li>Średnia i niska zamożność mieszkańców</li> <li>Brak objawów samopomocy wśród mieszkańców</li> <li>Lokalnie bierność mieszkańców przybiera skalę patologiczną</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modernizacja ulicy Kalinowszczyzna</li> <li>Uzupełnienie uzbrojenia terenów dzielnicy</li> <li>Renowacja tradycyjnej zabudowy i jej harmonijne uzupełnienie jako model zainwestowania dzielnicy</li> <li>Radykalna zmiana wizerunku jakościowego Białkowskiej Góry</li> <li>Redukcja uciążliwości transportu (bariery akustyczne, modernizacje)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalsza poprawa dostępności dzielnicy</li> <li>Specjalna oferta dla turystów odwiedzających kirkut</li> <li>Rozwój aktywności gospodarczej średniej skali w sąsiedztwie Alei Tysiąclecia i w ośrodkach lokalnych</li> <li>Wzrost cen nieruchomości wraz z trafnym zdefiniowaniem warunków zabudowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oferta atrakcyjnego zamieszkania dla osób o wysokich kwalifikacjach i aspiracjach (alternatywa dla domów podmiejskich)</li> <li>Wzrost lokalnych możliwości zatrudnienia w związku ze zmianami jakościowymi zagospodarowania</li> <li>Poprawa zamożności społeczności lokalnej</li> <li>Wykształcenie poczucia tożsamości lokalnej w oparciu o walory kulturowe dzielnicy</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pogłębianie zastoju i postępująca degradacja</li> <li>Narastanie kolizji krajobrazowych</li> <li>Dalszy wzrost uciążliwości transportu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brak impulsów do integralnego rozwoju gospodarczego dzielnicy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Narastająca bierność i bezradność społeczności lokalnej</li> <li>Obniżenie poziomu bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>

### 1.4. Wnioski

1.4.1. Objęcie „starej” Kalinowszczyzny programem rewitalizacji wynika z przedłużającej się stagnacji w tej części miasta, znacznego udziału posesji opuszczonych i zaniedbanych, oraz z zagrożeń bezpieczeństwa publicznego jakie z takiego stanu wynikają dla mieszkańców całej dzielnicy, ale także z niewłaściwych tendencji



przekształceń zagospodarowania dzielnicy, z całkowitym lekceważeniem jej walorów historycznych i krajobrazowych. Bierność i bezradność społeczności lokalnej także wskazuje na potrzebę stymulowania procesów ożywienia i konieczność wskazania nowych możliwości.

- 1.4.2. Dzielnica ta, z uwagi na korzystne relacje komunikacyjne, walory krajobrazowe i specyfikę drobnej skali zabudowy, ma szanse na wykształcenie atrakcyjnej oferty mieszkaniowej – niewielkich domów mieszkalnych w ogrodach, w bezpośredniej bliskości centrum miasta. Możliwość ta pozostaje otwarta pod warunkiem zahamowania degradacji krajobrazu przez inwestycje występujące obecnie wzdłuż Alei Tysiąclecia.
- 1.4.3. Szansą rozwojową jest promocja walorów zabytkowych dzielnicy (zwłaszcza dotyczy to cmentarza żydowskiego) i zapewnienie stosownej obsługi dla pielgrzymów i zwiedzających.
- 1.4.4. Opracowanie planu miejscowego ustalającego zasady ochrony krajobrazowej i urbanistycznej jest w tej sytuacji pilną koniecznością.
- 1.4.5. Poprawa stanu technicznego, oświetlenia i estetyki ulicy Kalinowszczyzna powinno stać się dla tej dzielnicy ważnym impulsem generującym rozwój lokalny.
- 1.4.6. Wyjaśnienie stanów własnościowych opuszczonych posesji i aktywne poszukiwanie inwestorów na inwestycje zgodne z planem powinno skutecznie zmienić wizerunek dzielnicy.
- 1.4.7. Ożywienie funkcjonalne „starej” Kalinowszczyzny byłoby możliwe dzięki zlokalizowaniu w odnowionych budynkach starej zabudowy instytucji społecznych lub kulturalnych lub organizacji pozarządowych o zasięgu ogólnomiejskim. Dobrym przykładem może tu być muzeum im. Wincentego Pola zlokalizowane w drewnianym dworku na stoku Białkowskiej Góry, albo też centrum usług medycznych w obiektach dawnej przychodni zdrowia.
- 1.4.8. Wąwóz mający swe ujście w połowie długości ulicy Kalinowszczyzna, a sięgający na północ pomiędzy wzgórze z zabudową osiedlową jest także terenem nie wykorzystanym na miarę potencjału tej lokalizacji. Brak urządzeń terenowych i niedostateczna dbałość o zieleni tworzy w efekcie teren służący li tylko jako miejsce wyprowadzania psów na spacer. Konieczne jest opracowanie koncepcji zagospodarowania tego terenu jako parku dla całej dzielnicy, a następnie podjęcie realizacji tego zadania w miejsce dotychczasowych działań polegających wyłącznie na bieżącym utrzymaniu terenu.

## 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Ożywienie dzielnicy i uzupełnienie jej zagospodarowania w zgodzie z charakterem tradycyjnie wykształconego krajobrazu lokalnego</b>
<i>Komentarz: Bogata rzeźba terenu i otwarte ekspozycje widokowe w połączeniu z zabudową o niedużej skali, wpisaną w zieleni i stosującą rodzime materiały (w tym kamień wapienny) i urozmaicony ale dyskretny detal architektoniczny stanowi o walorach malowniczości dzielnicy. Ten walor powinien zostać zdefiniowany planistycznie i chroniony zapisami planu. Ożywienie dzielnicy powinno na bliskości centrum miasta i walorach własnych dzielnicy, a nie na funkcjach „przykomunikacyjnych” rozwijanych obecnie.</i>	

Cel operacyjny 1.	<b>Poprawa funkcjonalna i estetyczna przestrzeni publicznych</b>	Aktorzy: Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, Rada Osiedla, spółdzielnie mieszkaniowe z sąsiadujących osiedli
Działanie 1.1.	<i>Modernizacja istniejącego układu ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym</i>	
Działanie 1.2.	<i>Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni parkowej, przyulicznej i przydomowej</i>	
Działanie 1.3.	<i>Poprawa warunków akustycznych w strefie przyległej do Alei Tysiąclecia</i>	
Działanie 1.4.	<i>Urządzanie terenów zielonych, placów zabaw, urządzeń sportowych i terenów dla integracji starszych mieszkańców</i>	
Działanie 1.5.	<i>Urządzanie bezpiecznych miejsc i stref parkowania</i>	
Działanie 1.6.	<i>Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii Lublina (analogicznie do działania 2.1 dla Starego Miasta i 1.1 dla Podzamcza – także jako promocja dzielnicy i miasta)</i>	

Cel operacyjny 2	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	Aktorzy: Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, Rada Osiedla, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
Działanie 2.1.	<i>Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</i>	
Działanie 2.2.	<i>Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej</i>	
Działanie 2.3.	<i>Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych</i>	
Działanie 2.4.	<i>Promocja zasad higieny psychicznej i zdrowego trybu życia w środowiskach narastania problemów społecznych</i>	
Działanie 2.5.	<i>Uporządkowanie lub zagospodarowanie posesji opuszczonych</i>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	Aktorzy: właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
Działanie 3.1.	<i>Dbłość o estetykę budynków i przestrzeni publicznych, ze szczególnym zadaniem o stan obiektów zabytkowych</i>	
Działanie 3.2.	<i>Zapewnienie dostępności i stałej dbłości o teren cmentarza żydowskiego i jego otoczenie</i>	
Działanie 3.3.	<i>Rozwój infrastruktury społecznej (w tym: modernizacje obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)</i>	
Działanie 3.4.	<i>Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych</i>	
Działanie 3.5.	<i>Renowacja (lub jej wspieranie) części mieszkalnej kamienic (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – wprowadzanie rozwiązań systemowych wypracowanych na Starym Mieście)</i>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu ulicy Kalinowszczyzna jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy obsłudze jego mieszkańców i jest oddalony od jego granic nie więcej niż 100 metrów) , a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.**

Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planu miejscowego konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą – szczególnie zaś o podmiotach i kupcach handlujących na targowiskach, w kioskach i innych tymczasowych formach prowadzenia handlu
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych oraz opłat targowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów, i całego zespołu (opracowane w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi) i wytyczne do dalszych badań
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

3.2. Opracowanie **planu miejscowego** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie selekcji lub oceny propozycji ustaleń). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:

- Docelowy układ komunikacyjny zapewniający dobre połączenia z miejskim i regionalnym układem drogowym
- Charakterystyka zabudowy działek i kwartałów zagospodarowanych zgodnie z tradycją historyczną i ochroną cech decydujących o tożsamości dzielnicy
- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
- Charakterystyka formy i materiałów pokrycia dachów oraz ograniczenie ilości, wielkości i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
- Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, tablic pamiątkowych itp.)
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców

Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (i dla wnętrz urbanistycznych, jeśli to potrzebne) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.

3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa

publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt I.1. Remont ulicy Kalinowszczyzna** – jako realizacja działań 1.1,1.2, 2.1. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi. Szacowany koszt projektu wynosi 4 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2007 roku
- Projekt I.2. Zagospodarowanie otoczenia cmentarza żydowskiego dla potrzeb pielgrzymów** – realizuje działania 1.2, 1.4, 1.6,2.1, 2.5, 3.1 . i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie przedsiębiorca prywatny lub organizacja pozarządowa dysponująca terenem w sąsiedztwie cmentarza. Szacowany koszt projektu zostanie określony po sprecyzowaniu oferty obiektu a jego realizacja jest możliwa od 2008 roku
- Projekt I.3. Zagospodarowanie parku międzyosiedlowego w wąwozie** – jako realizacja działań 1.2, 1.4, 2.1, 2.4. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i zarządcą terenu oraz przy współudziale Rady Osiedla, spółdzielni mieszkaniowych i ewentualnie klubów sportowych. Jest to wieloletnie przedsięwzięcie, którego koszt zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego rozpoczęcie jest możliwe

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)  
 Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

#### 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

- Projekt I.4. Uporządkowanie placu Singera** – jako przestrzeni publicznej kształtującej wizerunek dzielnicy, realizuje działania 1.2, 1.4, 2.3. i 3.1.
- Projekt I.5. Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie starszej niż 50 lat** – projekt ten realizuje działania 2.2, 2.3, 3.4. i 3.5. i jest rozszerzeniem projektu A.4. i B.8. na dalsze obszary już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań na Starym Mieście i w śródmieściu. Spodziewana skala pomocy zostanie oszacowania w momencie rozszerzania pomocy, z przewidywanym terminem od 2010.

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

## J. Rejon ulicy Krochmalnej

Załącznik graficzny nr 11

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 127 ha, co stanowi 0,9 % powierzchni miasta
- o Liczba stałych mieszkańców – 2000 (dane z 2003 r.), co stanowi 0,6 % ludności miasta
- o Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – 11
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 108 (2004 r.)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) – 48 (2004 r.)

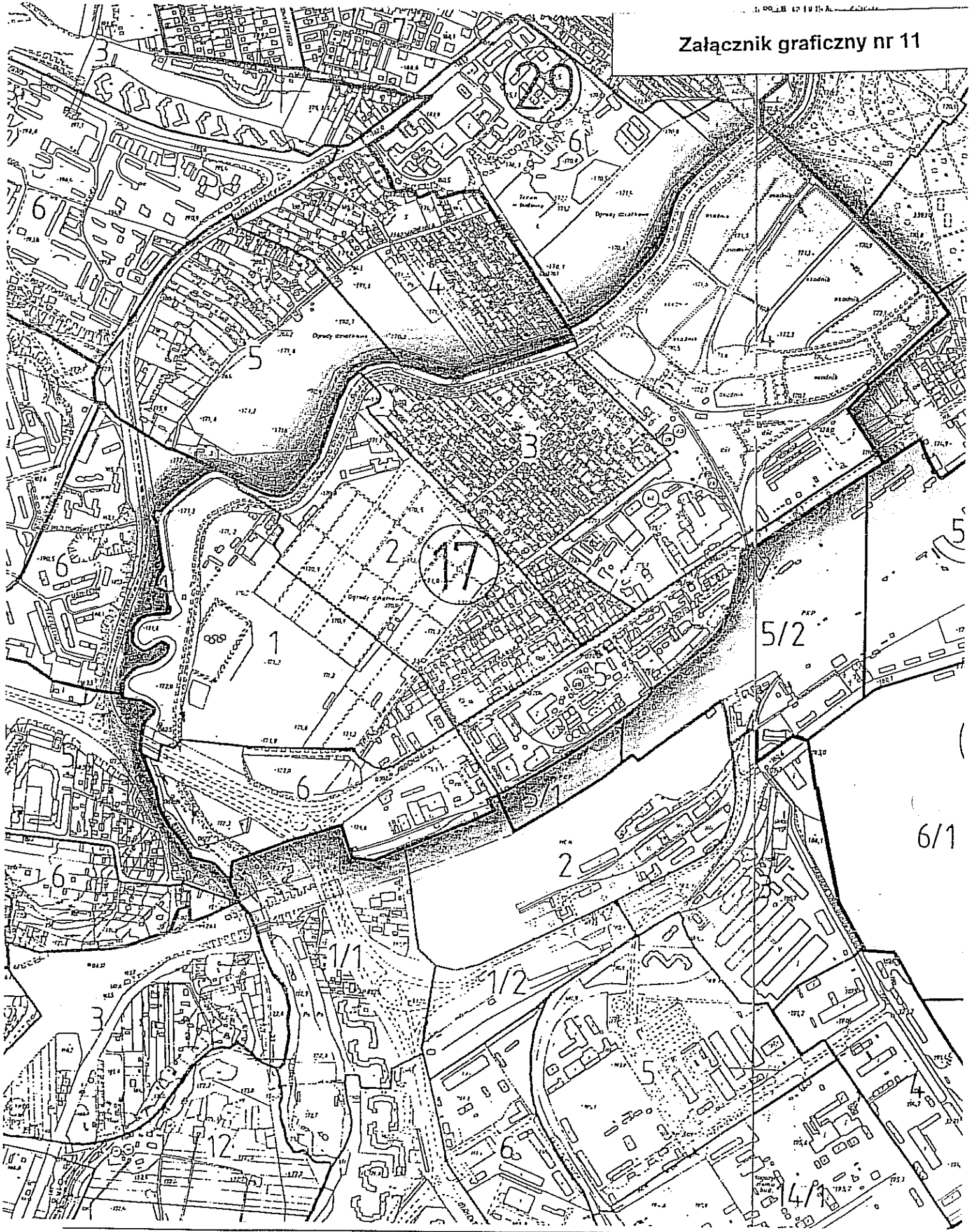
#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Rejon ulicy Krochmalnej obejmuje tereny położone między linią kolejową a rzeką Bystrzycą od granic rejonu dworca PKP i Parku Ludowego do mostu kolejowego na Bystrzycy i ronda NSZ. W wyniesionej części tego obszaru zlokalizowane są najstarsze zakłady przemysłowe Lublina: Cukrownia i Zakłady Spirytusowe oraz towarzyszące im, równie stare zespoły przyzakładowej zabudowy mieszkalnej z towarzyszącymi obiektami socjalnymi, administracyjnymi i zielenią. W sąsiedztwie tych kompleksów zabytkowej zabudowy przemysłowej powstały też nowsze przedsiębiorstwa, korzystające z dostępności linii kolejowej i liczące na poprawę dostępności transportu samochodowego. Ponadto rejon ten obejmuje tereny dna doliny Bystrzycy w których mieszczą się osadniki cukrowni (nie wymagane w obecnej technologii), zabudowa „spontaniczna” ulicy Dzierżawnej, powstała niegdyś dla potrzeb pracowników sezonowych cukrowni, a po regulacji rzeki zamieniona na stałe miejsce zamieszkania o bardzo niskich, wręcz szkodliwych dla zdrowia warunkach życia, a także podmokły teren dawnych ogródków działkowych, o bardzo ograniczonym użytkowaniu. Degradacja ekologiczna, wysoki poziom wód gruntowych i zagrożenia bezpieczeństwa publicznego przesądzają o niewłaściwej formie zagospodarowania dna doliny Bystrzycy i o konieczności gruntownej rekultywacji tego obszaru wraz z likwidacją funkcji mieszkalnej w rejonie ulicy Dzierżawnej. Planowana na tym terenie budowa Trasy Zielonej jest uzasadniona potrzebami transportowymi okolicznych przedsiębiorstw i obsługą komunikacyjną rejonu dworca PKP w powiązaniu z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym, a jej przebieg także wymaga zasadniczych zmian dotychczasowego zagospodarowania.

Uruchomienie przekształceń wiąże się z rekultywacją terenu dawnych osadników cukrowni, a następnie z przekształceniem terenów ulicy Dzierżawnej umożliwiającym budowę Trasy Zielonej. Te zmiany istotnie zmieniają funkcjonowanie dzielnicy, ale nie wykluczają równoległych lub nawet wyprzedzających inwestycji w modernizację technologii, czy też nowe przedsięwzięcia gospodarcze. Wstępna ocena zagospodarowania terenów przemysłowych pozwala oszacować chłonność tego terenu pozwalającą co najmniej podwoić zainwestowanie gospodarcze. Nie ma natomiast potrzeby zwiększania zasobów mieszkaniowych, a potrzeby inwestycyjne w tym względzie dotyczą przede wszystkim remontów budynków i poprawy jakości mieszkań – w tym dostosowania mieszkań do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Towarzyszy temu zwiększone zapotrzebowanie na pomoc społeczną dla osób starszych oraz wyposażenie terenów przydomowych w ławki i altanki dostosowane do ich potrzeb i gustów. Na terenach należących do Cukrowni i Zakładów Spirytusowych prowadzone są prace renowacyjne dawnych obiektów technologicznych, administracyjnych, a nawet mieszkalnych (zakładowych). Skutkiem tego jest stopniowa poprawa wizerunku dzielnicy i wzrost poczucia bezpieczeństwa (co nie dotyczy rejonu ul. Dzierżawnej). Wiodące zakłady tego terenu deklarują gotowość uczestniczenia w realizacji inwestycji służących poprawie zagospodarowania dzielnicy.

Tereny przy ulicy Dzierżawnej charakteryzują się wysoką mobilnością mieszkańców. Stany własności gruntów są trudne do klasyfikacji a mieszkańcy pochodzą najczęściej spoza Lublina i przenoszą się do innych dzielnic, przekazując dotychczasowe miejsce zamieszkania swoim następcom. Powoduje to trudności w ewentualnym wykupie gruntów, natomiast może oznaczać, że likwidacja tych terenów mieszkaniowych wywoła mniej problemów społecznych niż można by oczekiwać. Ważne jest też rozróżnienie między tamtą społecznością, a grupą mieszkańców zabudowy zakładowej przy Cukrowni. W tym drugim przypadku mamy do czynienia ze stabilną społecznością, która, często na całe pokolenia związała swoje życie z pracą w tym właśnie miejscu. Wysokiemu etosowi pracowników towarzyszy często bezradność w sytuacjach nieuniknionych zmian, co przy zaawansowaniu wieku mieszkańców sprawia, że wszelkie zmiany w tym środowisku należy dokonywać z pełnym dostępem zainteresowanych do informacji i zastosowaniem rozwiązań „amortyzowanych”.

Załącznik graficzny nr 11



1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bliskość połączeń kolejowych i rejonu dworca</li> <li>• Dobre połączenia drogowe w kierunkach południowych</li> <li>• Walory zabytkowe niektórych obiektów przemysłowych i mieszkalnych oraz parku</li> <li>• Dobre warunki terenowe dla rozwoju nowych technologii z zapleczem badawczym</li> <li>• Bliskość terenów ekspozycji targowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obecność firm o długich tradycjach i znanych markach</li> <li>• Okoliczności prawne sprzyjające modernizacji technologii (zintegrowane pozwolenia dot. emisji)</li> <li>• Obecność terenów nadających się pod inwestycje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duży (względnie) stopień mobilności znacznej części mieszkańców przy ul. Dzierżawnej sprzyjający przeprowadzeniu zmian zagospodarowania</li> <li>• Dobra dostępność środkami transportu zbiorowego</li> <li>• Pozostałości historycznej infrastruktury społecznej dla mieszkańców dzielnicy atrakcyjne do adaptacji</li> </ul>
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Okresowa emisja silnych odorów odczuwanych na dużych obszarach miasta</li> <li>• Lokalna uciążliwość produkcji dla przyległych terenów mieszkalnych</li> <li>• Obszar zdegradowanej zabudowy mieszkalnej w rejonie ul. Dzierżawnej na terenach podmokłych i w strefie uciążliwości</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niska efektywność wykorzystania terenów przemysłowych</li> <li>• Koszty modernizacji technologii niektórych firm w związku z wymogami ekologicznymi</li> <li>• Sąsiedztwo niskiej jakości zabudowy obniżające atrakcyjność lokalizacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Złe warunki zdrowotne na terenach przy ul. Dzierżawnej</li> <li>• Trwale i narastające problemy społeczne w tym obszarze</li> <li>• Niski poziom bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• Niekorzystne warunki życia w wyniku dekapitalizacji zabudowy mieszkalnej przy ul. Krochmalnej</li> </ul>
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zasadnicza poprawa połączeń drogowych we wszystkich kierunkach w wyniku budowy Trasy Zielonej i ul. Muzycznej</li> <li>• Aktywizacja gospodarcza terenów przemysłowych</li> <li>• Odnowa i harmonijne uzupełnienie tradycyjnej zabudowy mieszkalnej w rejonie ulicy Krochmalnej</li> <li>• Zagospodarowanie doliny Bystrzycy jako obszaru zieleni rekreacyjnej (likwidacja osadników i zabudowy dna doliny)</li> <li>• Szerokie wprowadzenie zieleni towarzyszącej jako zasada zagospodarowania dzielnicy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umocnienie pozycji ekonomicznej wiodących firm</li> <li>• Wzrost wartości nieruchomości w wyniku poprawy jakości zagospodarowania</li> <li>• Inwestycje gospodarcze z udziałem nowych technologii</li> <li>• Porozumienie inwestorów i przedsiębiorców na rzecz jakościowej przebudowy obszaru i aktywizacji strefy dworca PKP</li> <li>• Trwała poprawa wizerunku atrakcyjności gospodarczej miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normalizacja sytuacji społecznej w wyniku likwidacji dzielnicy slumsów</li> <li>• Poprawa warunków życia w zachowanej części mieszkalnej dzielnicy</li> <li>• Poprawa zdrowotności mieszkańców w wyniku wprowadzenia regulacji ekologicznych i dostępu do nowych terenów rekreacyjnych nad rzeką</li> <li>• Rozszerzenie oferty infrastruktury społecznej</li> <li>• Wykorzystanie pewnych obiektów zabytkowych dla aktywności kulturalnej</li> <li>• Wprowadzenie wyższych standardów estetycznych dla obszarów przemysłowych</li> </ul>
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrwalenie zabudowy przy ul. Dzierżawnej (przez brak działań)</li> <li>• Utrudnienie (lub wstrzymanie) budowy Trasy Zielonej</li> <li>• Narastanie degradacji i chaosu przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zanik aktywności inwestycyjnej w dzielnicy</li> <li>• Pojawienie się tendencji do wyboru innych lokalizacji w mieście (lub wręcz poza Lublinem) z uwagi na niekorzystny wizerunek miejsca</li> <li>• Utrata szansy rozwoju gospodarczego w okresie spodziewanej koniunktury</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Narastanie problemów społecznych</li> <li>• Obniżenie bezpieczeństwa publicznego poniżej akceptowalnego poziomu</li> <li>• Degradacja społeczna dzielnicy</li> <li>• Konflikty społeczne z sąsiednimi dzielnicami</li> </ul>

## 1.4. Wnioski

1.4.1. Rejon ulicy Krochmalnej kwalifikuje się do objęcia Programem Rewitalizacji jako teren przemysłowy i przemysłowy o niewystarczającej obsłudze infrastrukturalnej, negatywnym oddziaływaniu na ekosystem miasta, obciążony kompleksem mieszkalnym o wysokim stopniu degradacji technicznej, ekologicznej i społecznej.

1.4.2. Zasadnicze przekształcenia zagospodarowania dzielnicy wymagają pilnego opracowania planu miejscowego definiującego zakres zmian i wymogi dla przekształceń jakościowych i ilościowych zainwestowania przestrzennego.

1.4.3. Wprowadzanie zintegrowanego pozwolenia na korzystanie ze środowiska dla zakładów przemysłowych stanowi szansę na rekultywację terenu osadników oraz redukcję innych uciążliwości. Koszty wdrożenia tych rozwiązań powinny być refinansowane przedsiębiorstwom ze specjalistycznych funduszy ekologicznych lub z funduszy strukturalnych.

1.4.4. Zarówno dla rozwoju tej dzielnicy jak i dla uruchomienia zasadniczych zmian w rejonie dworca kolejowego konieczna jest realizacja całości projektu Trasy Zielonej dającej obu obszarom dobrej jakości dostęp do połączeń drogowych we wszystkich kierunkach wylotowych.

1.4.5. Przebudowa ulicy Krochmalnej z dostosowaniem jej parametrów do potrzeb nowego układu komunikacyjnego pozwoli na poprawę jej estetyki, stworzenie lepszych warunków parkowania i na znaczącą poprawę bezpieczeństwa publicznego. Takie warunki (w połączeniu z zasadniczą poprawą połączeń transportowych dzielnicy) mogą okazać się wystarczające dla przyciągnięcia inwestorów na skalę odpowiednią dla chłonności terenu.

1.4.6. Wykup gruntów pod budowę Trasy Zielonej i likwidacja zabudowy z podmokłych terenów przy ul. Dzierżawnej wymaga wypracowania metod prawno-administracyjnych, które zapobiegą ponownemu zasiedlaniu wykwaterowanych zgodnie z umowami domów. Partnerem procesu przekształcania tego obszaru mogą być przedsiębiorstwa zainteresowane wprowadzeniem zmian oraz Policja.

1.4.7. Poprawa warunków zamieszkania w dawnych mieszkaniach zakładowych, a tym samym trwale zachowanie funkcji mieszkalnych w dzielnicy jest zasadne z uwagi na bezpieczeństwo publiczne. Proces prywatyzacji tych zasobów nie powinien zastępować działań remontowych, do których zobowiązany powinien być pierwotny właściciel. Remont pierwszych budynków przez Cukrownię stanowi przykład działania ze zrozumieniem sytuacji mieszkańców ale i zgodnie z długoterminowym interesem firmy.

## 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

Cel główny	Stworzenie warunków dla trwałego zagospodarowania dzielnicy sprzyjającego rozwojowi gospodarczemu
<p><i>Komentarz: Dostępność komunikacyjna, bezpieczeństwo publiczne, dobra jakość środowiska, estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych oraz korzystne warunki obsługi biznesu są podstawowymi walorami które decydują o lokalizowaniu przedsiębiorstw. Część z nich zostanie spełniona dzięki rewitalizacji rejonu dworca kolejowego w bezpośrednim sąsiedztwie. Pozostałe są zawarte w tej części programu. Warunkiem koniecznym zainteresowania inwestorów jest jednak również dostępność komunikacyjna Lubelszczyzny i samego Lublina. Należy mieć nadzieję, że równoległe prowadzone działania w tych trzech obszarach przyniosą znaczącą poprawę atrakcyjności inwestycyjnej w tej części miasta.</i></p>	



Cel operacyjny 1.	<b>Poprawa parametrów ekologicznych dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorstwa i podmioty gospodarcze, Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, Rada Osiedla,
Działanie 1.1.	<i>Modernizacja technologii przedsiębiorstw dla osiągnięcia wartości emisji zgodnych z wymogami pozwolenia zintegrowanego</i>	
Działanie 1.2.	<i>Wykup gruntów i likwidacja zdegradowanej zabudowy przy ul. Dzierżawnej</i>	
Działanie 1.3.	<i>Rekultywacja terenów dna doliny Bystrzycy zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania dla tego obszaru</i>	
Działanie 1.4.	<i>Nasadzenia i pielęgnacja zieleni izolacyjnej i przyulicznej oraz zieleni parkowej i ogólnodostępnej zgodnie z planem miejscowym</i>	

Cel operacyjny 2	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, Rada Osiedla, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
Działanie 2.1.	<i>Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</i>	
Działanie 2.2.	<i>Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej, w tym zwłaszcza dla rodzin wysiedlanych z rejonu ul. Dzierżawnej</i>	
Działanie 2.3.	<i>Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych</i>	
Działanie 2.4.	<i>Porządkowanie lub zagospodarowanie posesji opuszczonych</i>	

Cel operacyjny 3	<b>Poprawa relacji funkcjonalnych i jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorstwa i podmioty gospodarcze, właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
Działanie 3.1.	<i>Zapewnienie sprawnej komunikacji z użyciem różnych środków transportu</i>	
Działanie 3.2.	<i>Modernizacja uzbrojenia terenów i istniejących ulic oraz innych przestrzeni publicznych</i>	
Działanie 3.3.	<i>Renowacja historycznej zabudowy dzielnicy na cele gospodarcze, kulturalne, społeczne i mieszkaniowe</i>	
Działanie 3.4.	<i>Poprawa standardów użytkowych mieszkań oraz jakości administrowania zasobów mieszkaniowych i terenów publicznych</i>	
Działanie 3.5.	<i>Poprawa estetyki dzielnicy</i>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu ulicy Krochmalnej jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.** Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej

3.4. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planu miejscowego konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,

- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
  - Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
  - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
  - Inwentaryzacja zieleni
  - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.5. Opracowanie **planu miejscowego** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych z podmiotami gospodarczymi i mieszkańcami (prowadzonych na etapie selekcji wariantów lub oceny propozycji ustaleń). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:
- Docelowy układ komunikacyjny zapewniający dobre połączenia z miejskim i regionalnym układem drogowym
  - Charakterystyka zabudowy działek i kwartałów zagospodarowanych zgodnie z lokalną tradycją oraz kompleksów przemysłowych w podziałach zgodnych z wymogami technologii i obsługi
  - Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
  - Wykaz elementów charakterystycznych dla tożsamości historycznej obiektów, zakres ich ochrony i dopuszczalna skala zmian w zagospodarowaniu zespołów historycznych
  - Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji i estetyki przestrzeni publicznych
  - Ustalenia dotyczące zieleni przyulicznej, przydomowej i towarzyszącej innym formom zagospodarowania
  - Zasady kształtowania zieleni w obszarze doliny Bystrzycy zgodne z lokalnymi potrzebami i wymogami ekosystemu
  - Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)
  - Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców
- Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z kwartałów lub samodzielnych obszarów planistycznych osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego kwartału (lub obszaru) powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Ustalenia ogólne nie powinny zawierać informacji istotnych dla przygotowania inwestycji, a jedynie umożliwiać koordynację realizacji planów i określać zasady rozstrzygania sporów lub innych kwestii przestrzennych nie zdefiniowanych w zasadniczej części planu.
- 3.3. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

## 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt J.1. **Rekultywacja terenów osadników cukrowni** – jako realizacja działań 1.1, 1.3, 1.4, i 3.5. Realizatorem i beneficjentem wsparcia będzie Cukrownia Lublin, w porozumieniu ze służbami ekologicznymi miasta. Koszt projektu zostanie określony w trakcie przygotowania dokumentacji, a jego realizacja jest przewidywana od 2005 roku

**Projekt J.2. Trasa Zielona – etap II** – jako realizacja działań 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.4. i 3.1., a więc pozyskanie terenów na tę inwestycję, jego rekultywację i realizację zadania inwestycyjnego. Szacowany koszt projektu wynosi 57 mln PLN, a jego realizacja jest możliwa od 2008 roku i trwać może kilka lat, w zależności od skutecznego pozyskiwania terenów i rozwiązywania problemów społecznych.

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)

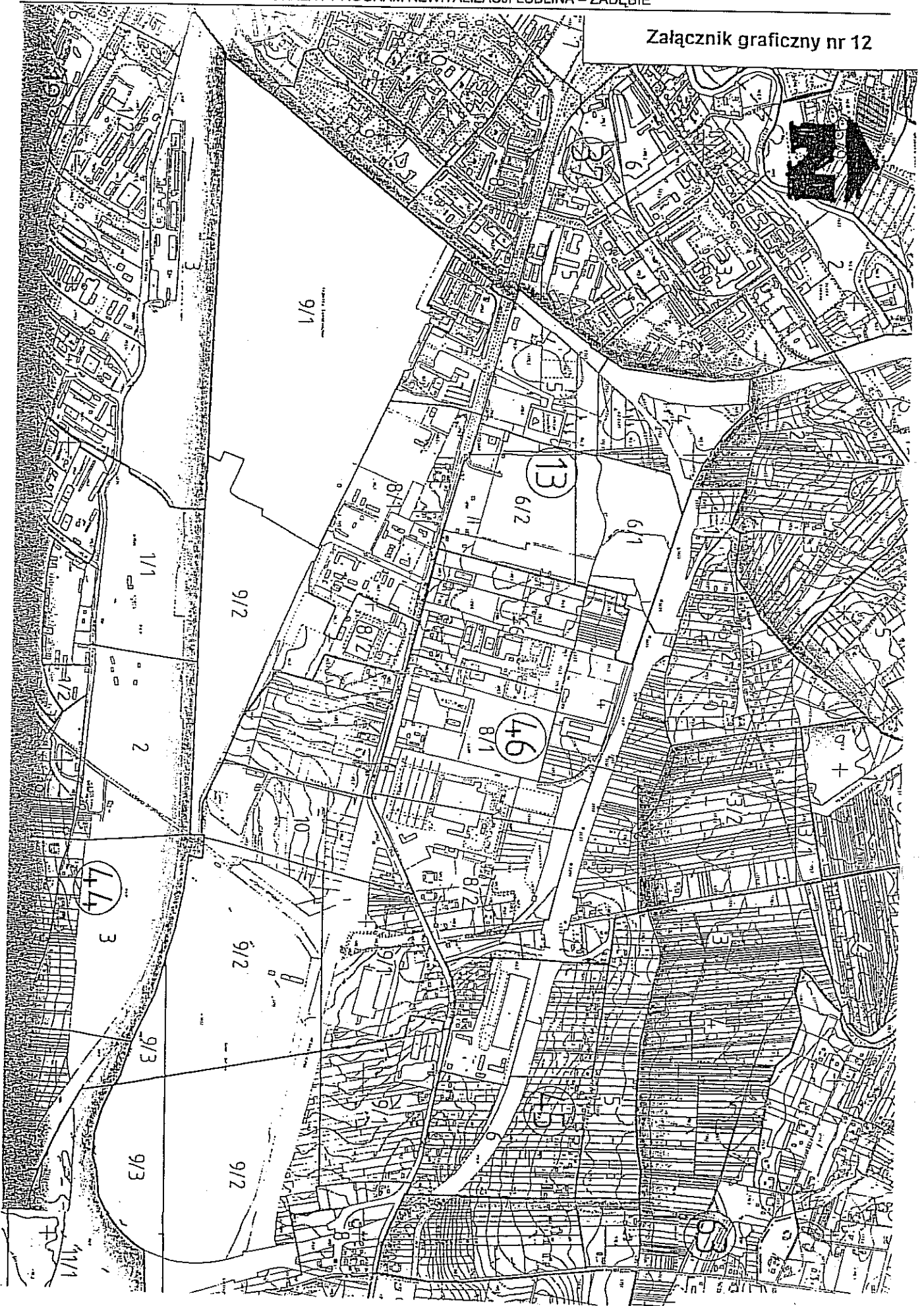
Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej

## 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

**Projekt J.3. Przebudowa ulicy Krochmalnej wraz z ulicami lokalnymi** – jako realizacja działań 1.4, 2.1, 3.2. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Szacowany koszt projektu wynosi 6 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana po zakończeniu budowy Trasy Zielonej

**Projekt J.5. Renowacja zabudowy mieszkalnej przy cukrowni** – projekt ten realizuje działania 2.2, 2.3, 3.3, 3.4. i 3.5. i powinien być podjęty jako efekt porozumienia mieszkańców z cukrownią i ewentualnie Miastem Lublin. Jego koszt i termin realizacji zależy od kształtu przyszłego porozumienia.

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej



**K. Zadębie**

Załącznik graficzny nr 12

**1. Diagnoza stanu****1.1. Dane ogólne:**

- o Powierzchnia – 515 ha, co stanowi 3,5 % powierzchni miasta
- o Liczba stałych mieszkańców – 1494 (dane z 2003 r.), co stanowi 0,4 % ludności miasta
- o Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą - 167 (2004 r.)
- o Liczba innych przedsiębiorców (spółki cywilne, jawne, akcyjne i z o.o.) – 149 (2004 r.)

**1.1. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów**

Zadębie obejmuje tereny między Lublinem a Świdnikiem, na których w latach 70tych XX wieku utworzono dzielnicę przemysłową, jako kontynuację wcześniej założonych: Fabryki Samochodów i WSK Świdnik. Koronną inwestycją tego obszaru była budowa Odlewni Ursus uruchomionej pod koniec lat osiemdziesiątych, która nigdy nie osiągnęła pełnej „mocy produkcyjnej”. Założenia ekonomiczne na których opierano taką skalę rozwoju przemysłu okazały się nietrwałe i niezgodne z tendencjami gospodarczymi epoki po-przemysłowej, wyraźnymi już w latach 80tych. Duża część państwowych przedsiębiorstw z tego obszaru nie przetrwała okresu restrukturyzacji, a te, które nadal istnieją (po prywatyzacji), funkcjonują dzięki wprowadzonym standardom efektywności, a więc są znacznie bardziej „oszczędne” w zużywaniu energii, wody i innych zasobów, ale także zredukowały znacząco zatrudnienie. Tereny tych firm są dobrze zainwestowane, ze zmodernizowaną lub nową zabudową, ale często sąsiadują z opuszczonymi gruntami firm upadłych, o zdegradowanej zabudowie i zanieczyszczonymi gruntami. Tak więc teren tej dzielnicy jest bardzo nierównomiernie zagospodarowany, ale też i jego infrastruktura oferuje bardzo nierówne warunki obsługi. Zaopatrzenie w wodę nie ma wystarczającego źródła zasilania, ale też i pobór wody jest za mały jak na parametry istniejącej sieci przesyłowej – to wywołuje korozję rur, rozszczelnienia i obniżenie jakości wody. Sam przebieg sieci nie obsługuje równomiernie terenów dzielnicy. Podobne problemy występują w kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowej i w układzie komunikacyjnym. Teren jest dobrze połączony z linią kolejową, prowadzoną szeroką pętlą, z urządzeniami załadunkowymi i rozrządem składów kolejowych. Ulica Mełgiewska stanowiąca w założeniu główną oś komunikacyjną dzielnicy zapewnia dobry dojazd niewiele dalej niż do terenów dawnej Fabryki Samochodów. W dalszym odcinku jest zbyt wąska i kolizyjna w stosunku do potrzeb współcześnie dominujących środków transportu samochodowego (głównie TIRów). Brak dobrego połączenia drogowego ze Świdnikiem i z drogą krajową S-17 także obniża rangę tej ulicy i negatywnie wpływa na atrakcyjność przyległych gruntów inwestycyjnych.

Dodatkowym problemem lokalnym jest kompleks socjalnej zabudowy mieszkalnej powstały w latach 90tych w adaptowanych na ten cel barakach przy ulicy Grygowej. Mieszkańcy tego obszaru, najczęściej w wyniku zasądzonej eksmisji znaleźli się w swoistej „pułapce socjalnej” – poziom świadczeń społecznych jest niezadowolających ale gwarantuje podstawowy poziom bezpieczeństwa w postaci „dachu nad głową”, dostępny jedynie pod warunkiem braku legalnych dochodów. Brak motywacji do odzyskania samodzielności i zaradności jest główną przyczyną narastania zjawisk patologicznych, z których najmniej groźne to praca „na czarno”.

Pomimo tych problemów teren Zadębina dysponuje znacznym potencjałem rozwojowym, którego uruchomienie wymaga podjęcia działań dostosowujących walory miejsca do potrzeb inwestorów. Podstawowe dotyczą rozwoju sieci uzbrojenia i komunikacji drogowej, a także likwidacji po-przemysłowych zanieczyszczeń gruntów na posesjach opuszczonych przez zlikwidowane przedsiębiorstwa. Ważne jest także podjęcie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa publicznego i do odzyskania zaradności życiowej (także ekonomicznej) przez rodziny z mieszkań socjalnych. Dodatkowym zadaniem jest też poprawa obsługi dawnych terenów wiejskich. Te działania są ujęte w niniejszym Programie Rewitalizacji, jako tworzące warunki wstępne do przyszłego rozwoju. Są też działania natury ekonomicznej i związane z realizacją strategii rozwoju regionalnego, dla których działania programowe stanowią jedynie uzupełnienie. W obszarze Zadębina funkcjonuje Specjalna Strefa Ekonomiczna (część należąca do Starachowickiej SSE), co jest formą zachęty dla inwestorów. Dodatkowym atutem będzie też przygotowanie terenów dla działalności inwestycyjnej (np. park przemysłowy, inkubator przedsiębiorczości) oraz uruchomienie portu lotniczego w Świdniku – w bezpośrednim sąsiedztwie tego obszaru.

**1.2. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza**

	<b>Aspekty przestrzenne i ekologiczne</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Aspekty społeczne</b>
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar przewidywany pod rozwój gospodarczy</li> <li>• Infrastruktura techniczna dostosowana do potrzeb przemysłu</li> <li>• Warunki dogodne dla lokalizacji przemysłowych obiektów wielko-kubaturowych (hal montażowych, magazynów etc.)</li> <li>• Dobra dostępność dla transportu kolejowego i (potencjalnie) drogowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre warunki dla nowych inwestorów (strefa ekonomiczna zwolnień od podatków lokalnych)</li> <li>• Dobra oferta nieruchomości pod rozwój aktywności gospodarczej</li> <li>• Ważny plan miejscowy określający warunki przestrzenne inwestowania i ułatwiający procedury przygotowania inwestycji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korzystne warunki dojazdu pracowników transportem zbiorowym</li> </ul>
<b>Slabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miejscowe zanieczyszczenia gruntu w terenach przemysłowych</li> <li>• Potrzeba uzupełnienia infrastruktury (w tym zaopatrzenia w wodę)</li> <li>• Miejscowa dewastacja infrastruktury i urządzeń transportowych</li> <li>• Brak zieleni izolacyjnej i innych elementów ograniczających uciążliwość aktywności gospodarczej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryzyko niepewnej jakości infrastruktury (miejscowe)</li> <li>• Mało skuteczna promocja możliwości inwestycyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pułapka socjalna dla mieszkańców budynków socjalnych przy ul. Grygowej (brak motywacji dla wychodzenia z bezradności)</li> <li>• Narastanie patologii społecznych w osiedlu mieszkań socjalnych</li> <li>• Trudne warunki zamieszkania w obszarze zdominowanym przez przemysł (brak dostępu do uzbrojenia)</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ożywienie gospodarcze dzielnicy przemysłowej</li> <li>• Poprawa jakości infrastruktury (w tym sieci drogowej)</li> <li>• Osiągnięcie wysokich standardów ekologicznych kompleksu gospodarczego (w tym zieleni i estetyka)</li> <li>• Rozwój transportu lotniczego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wypracowanie synergicznej oferty produkcyjno-innowacyjnej (tzw. klastery)</li> <li>• Wypracowanie marki dla znaczącej liczby produktów</li> <li>• Pełne wykorzystanie potencjału rozwoju gospodarczego</li> <li>• Pozyskanie dobrych inwestorów zewnętrznych dla regionu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rosnąca oferta pracy dla mieszkańców miasta (w tym dla osób o średnich i wysokich kwalifikacjach)</li> <li>• Szanse zatrudnienia na miejscu dla mieszkańców dzielnicy</li> <li>• Możliwości wychodzenia z trudnych sytuacji życiowych dla mieszkańców ul. Grygowej</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Narastający stan degradacji zagospodarowania</li> <li>• Brak podmiotów zainteresowanych wprowadzeniem poprawy zagospodarowania i warunków ekologicznych</li> <li>• Ograniczenie form użytkowania gospodarczego do rozwiązań tymczasowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przedłużające się utrudnienia systemowe dla podmiotów gospodarczych (m.in. niepewność)</li> <li>• Negatywny „marketing” ze strony podmiotów rezygnujących z tej lokalizacji</li> <li>• Zbyt wysokie ryzyko inwestycji wobec zagrożenia ze strony marginesu społecznego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak perspektyw poprawy życia dla młodych ludzi z ul. Grygowej</li> <li>• Utrwalenie i powiększanie „getta” socjalnego</li> <li>• Narastanie zagrożenia bezpieczeństwa publicznego (zwłaszcza kradzieży)</li> <li>• Zagrożenie bezpieczeństwa pracowników</li> </ul>

### 1.3. Wnioski

1.3.1. Obszar Zadębienia kwalifikuje się do objęcia Programem Rewitalizacji ze względu na wysoki udział terenów przemysłowych, zdegradowanych i opuszczonych przez podmioty gospodarcze, które nie sprostają wymogom transformacji gospodarczej. Degradacja ekologiczna terenów przemysłowych, niedostatecznie rozwinięta i wymagająca gruntownej modernizacji infrastruktura techniczna, oraz narosłe w międzyczasie lokalne i ogólnomiejskie problemy społeczne, których źródłem jest bezrobocie przesądzą o objęciu tego obszaru interwencją programową.

1.3.2. Mechanizm Specjalnej Strefy Ekonomicznej utworzonej na Zadębieniu wymaga dodatkowego wsparcia w formie inwestycji poprawiających infrastrukturę techniczną oraz mechanizmu zwrotu lub redukcji kosztów rekultywacji terenów zdegradowanych które obciążą nowych inwestorów.

1.3.3. Poprawa układu komunikacyjnego obsługi dzielnicy jest podstawowym warunkiem uruchomienia poważnych inwestycji gospodarczych w tej strefie. Dobre parametry techniczne dróg wewnętrznych i drożne połączenia z drogami krajowymi są minimalnym wymogiem inwestorów, a przyszłe połączenie z portem lotniczym może istotnie wpłynąć na ilość i jakość zainteresowanych przedsiębiorstw.

1.3.4. Bezpieczeństwo publiczne ma istotne znaczenie dla kosztów funkcjonowania przedsiębiorstw. Wobec tego konieczne jest podjęcie wszystkich działań w tym zakresie, a zwłaszcza projektów, które pozwolą rodzinom żyjącym z pomocy społecznej w enklawie mieszkań socjalnych przy ul. Grygowej osiągnąć samodzielność i znaleźć godziwe możliwości poprawy warunków życia. Potrzeby społeczne i postulaty podmiotów gospodarczych są w tym względzie zbieżne. Trudno przecież oczekiwać ożywienia gospodarczego na terenach, traktowanych w polityce miasta jako enklawa na uboczu grupująca wszystkie niekorzystne zjawiska społeczne.

1.3.5. Warunki ekologiczne i jakość przestrzeni mają rosnące znaczenie dla wyboru lokalizacji przedsiębiorstw, zwłaszcza tzw. „nowych technologii”. Uzasadnione jest więc publiczne wspieranie rekultywacji terenów oraz nasadzeń zieleni towarzyszącej działalności gospodarczej i szlakom komunikacyjnym z nią związanym. Jakość przestrzeni publicznych Zadębienia należy traktować z równą dbałością o estetykę, jak ulice w śródmieściu.

1.3.6. Program Rewitalizacji dla tego obszaru nie może być propozycją oferowania przywilejów inwestycyjnych. Może jedynie skupić się na likwidowaniu występujących tu barier dla rozwoju. Istnieją ogólnodostępne środki wspierające rozwój przedsiębiorczości i rozwój zasobów ludzkich – i one, wraz z mechanizmami podatkowymi strefy ekonomicznej mogą wspomagać inwestorów bez zakłócania mechanizmów rynkowych.

## 2. Cele i działania Programu dla Zadębja

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru, podobnie jak dla Zadębja, określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Stworzenie warunków dla trwałego zagospodarowania dzielnicy sprzyjającego rozwojowi gospodarczemu</b>
<i>Komentarz: Dostępność komunikacyjna, bezpieczeństwo publiczne, dobra jakość środowiska, estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych oraz korzystne warunki obsługi biznesu są podstawowymi walorami które decydują o lokalizowaniu przedsiębiorstw. Zadębje nie spełnia obecnie nawet połowy tych kryteriów. Program Rewitalizacji musi więc dążyć do ich spełnienia.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa parametrów ekologicznych dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorstwa i podmioty gospodarcze, Miasto Lublin, służby i przedsiębiorstwa komunalne, Rada Osiedla,
<b>Działanie 1.1.</b>	<b>Usuwanie zanieczyszczenia gruntów i likwidacja zdegradowanych elementów konstrukcyjnych i urządzeń</b>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<b>Wdrażanie zmian technologicznych dla obniżenia emisji zanieczyszczeń do poziomu zgodnego z pozwoleniem zintegrowanym</b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b>Ochrona przed hałasem</b>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<b>Nasadzenia i pielęgnacja zieleni izolacyjnej, przyulicznej i ogólnodostępnej</b>	

<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, Rada Osiedla, organizacje pozarządowe, mieszkańcy, przedsiębiorstwa
<b>Działanie 2.1.</b>	<b>Oświetlenie przestrzeni publicznych</b>	
<b>Działanie 2.2.</b>	<b>Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej, w tym zwłaszcza dla rodzin z mieszkań socjalnych przy ul. Grygowej</b>	
<b>Działanie 2.3.</b>	<b>Zapewnienie bezpiecznego transportu zbiorowego dla pracowników</b>	
<b>Działanie 2.4.</b>	<b>Porządkowanie lub zagospodarowanie posesji opuszczonych i miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</b>	

<b>Cel operacyjny 3</b>	<b>Poprawa relacji funkcjonalnych i jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>	<b>Aktorzy:</b> przedsiębiorstwa i podmioty gospodarcze, właściciele posesji i zarządcy nieruchomości, i inwestorzy, Miasto Lublin, Policja, szkoły, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe
<b>Działanie 3.1.</b>	<b>Zapewnienie sprawnej komunikacji z użyciem różnych środków transportu</b>	
<b>Działanie 3.2.</b>	<b>Modernizacja uzbrojenia terenów i istniejących ulic oraz innych przestrzeni publicznych</b>	
<b>Działanie 3.3.</b>	<b>Znalezienie stosownej formy zapewnienia mieszkań docelowych dla lokatorów mieszkań socjalnych przy ul. Grygowej (likwidacja tymczasowego kompleksu mieszkań socjalnych)</b>	
<b>Działanie 3.4.</b>	<b>Zapewnienie usług obsługi biznesu i dostępu do rynku pracy</b>	
<b>Działanie 3.5.</b>	<b>Poprawa estetyki dzielnicy</b>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Zadębja jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.**

Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.



### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla Zadębja

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, pustostanów;
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych i innych działających w tym obszarze, oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
- Informacja o poziomie czynszów, opłat dzierżawnych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat przekształceń własnościowych i inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

3.2. **Analiza lokalnej sytuacji społecznej** dokonana dla określenia skali i charakteru problemów społecznych, zdefiniowania postaw mieszkańców wobec perspektyw zmian, ich oczekiwań i własnej aktywności w zakresie uczestnictwa w rewitalizacji, a także potrzeb i metod skutecznej pomocy osobom potrzebującym wsparcia z poszanowaniem ich prywatności i poczucia godności. Celem tej analizy jest też zdefiniowanie zagrożeń dla bezpieczeństwa publicznego i określenie metod zapobiegania zjawiskom patologicznym. Wnioski z analizy mogą dotyczyć nowych projektów, rozszerzenia zakresu projektów już zdefiniowanych lub też metod pracy nad projektami na każdym etapie ich wdrażania.

### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt K.1.** **Przebudowa ul. Mełgiewskiej, Metalurgicznej i częściowo Grygowej w celu połączenia z węzłem drogowym obwodnicy „Mełgiew”** – realizuje działania 2.1, 3.1 i 3.2, i ma kluczowy wpływ na poprawę dostępności całej dzielnicy. W założeniu jest to projekt kilkuetapowy. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Szacowany koszt projektu wynosi 47 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana od 2007 roku
- Projekt K.2.** **Modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę dla Zadębja i Felina** – realizuje działania 1.1, 2.4. i 3.2, i dotyczy aktywizacji ujęcia wody w Turce, budowy stacji uzdatniania wody oraz modernizacji i uzupełnienia istniejącej sieci wodociągowej, co jest niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi dzielnicy. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Koszt projektu zostanie określony w trakcie przygotowania dokumentacji, a jego realizacja jest przewidywana od 2007 roku
- Projekt K.3.** **Projekt przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu mieszkańców osiedla przy ulicy Grygowej** – realizuje działania 2.2, 2.4. i 3.3. i jest adresowany do rodzin zamieszkałych w mieszkaniach socjalnych przy ul. Grygowej. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będą służby opieki społecznej Miasta Lublin w porozumieniu z Urzędami Pracy, zarządcami zasobów mieszkaniowych i z lokalnymi przedsiębiorstwami. Koszt projektu zostanie określony po przygotowaniu dokładnego opisu metody i zakresu działań.

**Projekt K.4. Stworzenie strefy bezpieczeństwa publicznego na obszarze ulicy Metalurgicznej** – realizuje działania 2.4, 3.4. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia jest Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie. Realizacja projektu jest przewidywana w latach 2005-2006

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)  
 Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Zadęcia

## **5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)**

**Projekt K.5. Oczyszczanie opuszczonych nieruchomości** – realizuje działania 1.1, 2.4. i 3.5. i być może także 2.2. i 3.3. i może okazać się decydujący dla wizerunku dzielnicy po usprawnieniu jej obsługi komunikacyjnej.

**Projekt K.6. Centrum Obsługi Biznesu i Agencja Pracy** – realizuje działania 2.2. i 3.4. i być może 3.5. oferując przedsiębiorcom dostęp do czasowo potrzebnych urządzeń i środków komunikacji (specjalistyczne oprogramowanie komputerowe, usługi internetowe i szkolenia „na miarę”, usługi know-how w zakresie opracowania projektów do funduszy strukturalnych lub dla partnerstwa publiczno-prywatnego itp.). powstanie takiego centrum ma znaczący wpływ na promocję terenów inwestycyjnych.

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Zadęcia

## L. Tereny powojkowe UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A

Załącznik graficzny nr 13

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 8,5 ha, co stanowi 0,1 % powierzchni miasta
- o Liczba stałych mieszkańców – brak
- o Teren dawnych koszarów jednostki wojskowej, przekazany w użytkowanie UMCS w latach 1976-78 roku, ze stanem prawnym uregulowanym przez zasiedzenie w roku 1997-98

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Fragment terenów jednostki wojskowej ciągnący się od Alei Kraśnickiej, wzdłuż ulicy Głębokiej, aż do ulicy Lesława Pagi i miasteczka akademickiego UMCS został udostępniony Uniwersytetowi w na warunkach pozwalających początkowo jedynie na tymczasowe adaptacje obiektów budowlanych. Dopiero uregulowanie stanów prawnych pod koniec minionego wieku i szansa dostępu do źródeł finansowania otwiera drogę do trwałego dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb uczelni.

Teren o powierzchni 8,5 ha posiada cztery budynki powojkowe, które nadają się do adaptacji i modernizacji. Pozostałe budynki zostały ocenione jako nadające się do rozbiórki. Tereny otwarte wokół budynków, w większości zaniedbane i porośnięte samosiejkami, nie zostały w pełni dostosowane do potrzeb uczelni – zwłaszcza w zakresie dojazdów, parkingów i połączeń pieszo-rowerowych z miasteczkiem akademickim.

Powstała w ostatnich latach ulica Lesława Pagi jest ważnym uzupełnieniem układu komunikacyjnego obsługującego miasteczko akademickie, a jej przebieg otwiera możliwości zainwestowania wschodniej części omawianego terenu.

Wobec radykalnego zwiększenia liczby studentów uczelni, jej zamierzenia inwestycyjne są w sposób oczywisty uzasadnione, a rewitalizacja terenów przy Alei Kraśnickiej, jako wzmacnianie roli uniwersytetu w życiu miasta i regionu jest zgodna ze strategią rozwoju miasta i ze strategią rozwoju województwa.

**Teren kwalifikuje się do objęcia Programem Rewitalizacji ze względu na konieczność zasadniczych przekształceń zainwestowania terenu powojkowego na potrzeby ważnych funkcji publicznych i stan zdegradowania zabudowy i terenów otwartych w dużej części obszaru.**

Wiodącym realizatorem wszystkich projektów na tym terenie, a także beneficjentem wsparcia finansowego projektów będzie Uniwersytet im. Marii Curie-Skłodowskiej, właściciel terenu.

Forma i zakres opisu Programu dla tego obszaru wynika z udostępnionych przez służby inwestycyjne UMCS materiałów i informacji i jest wystarczająca wobec ograniczonej potrzeby współdziałania wielu podmiotów. Dokumentacja wykonawcza do wielu projektów jest przygotowana. Trwają prace nad opracowaniem koncepcji zagospodarowania przestrzennego, jako podstawy do koordynacji zmian przestrzennych i inwestycji.

### 2. Cele i działania Programu dla terenów powojkowych UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A

Cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

Cel główny	Integracja przestrzenna i funkcjonalna uzyskanych przez UMCS terenów powojkowych z miasteczkiem akademickim
------------	---

Cel operacyjny 1.	<b>Poprawa funkcjonowania budynków dydaktycznych uczelni</b>
Działanie 1.1.	<i>Adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących budynków koszarowych na cele dydaktyczne (z zachowaniem ich walorów zabytkowych)</i>
Działanie 1.2.	<i>Zapewnienie dojazdów i parkingów do obiektów uczelni</i>
Działanie 1.3.	<i>Zagospodarowanie otoczenia budynków zgodnie z potrzebami studentów</i>
Działanie 1.4.	<i>Poprawa standardów ekologicznych zabudowy (w tym izolacyjności cieplnej i ogrzewania)</i>

Cel operacyjny 2	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>
Działanie 2.1.	<i>Bezkolizyjne połączenie pieszo-rowerowe omawianego obszaru z miasteczkiem akademickim</i>
Działanie 2.2.	<i>Rekultywacja zdegradowanych terenów otwartych i likwidacja nieprzydatnych budynków i urządzeń powojkowych</i>
Działanie 2.3.	<i>Zagospodarowanie terenów zielonych i urządzeń rekreacyjnych</i>
Działanie 2.4.	<i>Stworzenie warunków dla relaksu towarzyszącego działalności dydaktycznej dla studentów i pracowników naukowych (higiena psychiczna nauczania)</i>

Cel operacyjny 3	<b>Integracja nauki ze sferą praktyki oraz edukacja nieformalna</b>
Działanie 3.1.	<i>Ekspozowanie prac plastycznych i promocja wydarzeń artystycznych w ramach działalności Wydziału Artystycznego</i>
Działanie 3.2.	<i>Oferowanie opieki i edukacji artystycznej dzieciom studentów</i>
Działanie 3.3.	<i>Promocja zachowań pro-zdrowotnych i studenckie centrum praktycznej edukacji ekologicznej</i>
Działanie 3.4.	<i>Promocja twórczości nieprofesjonalnej społeczności akademickiej</i>

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.**

Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

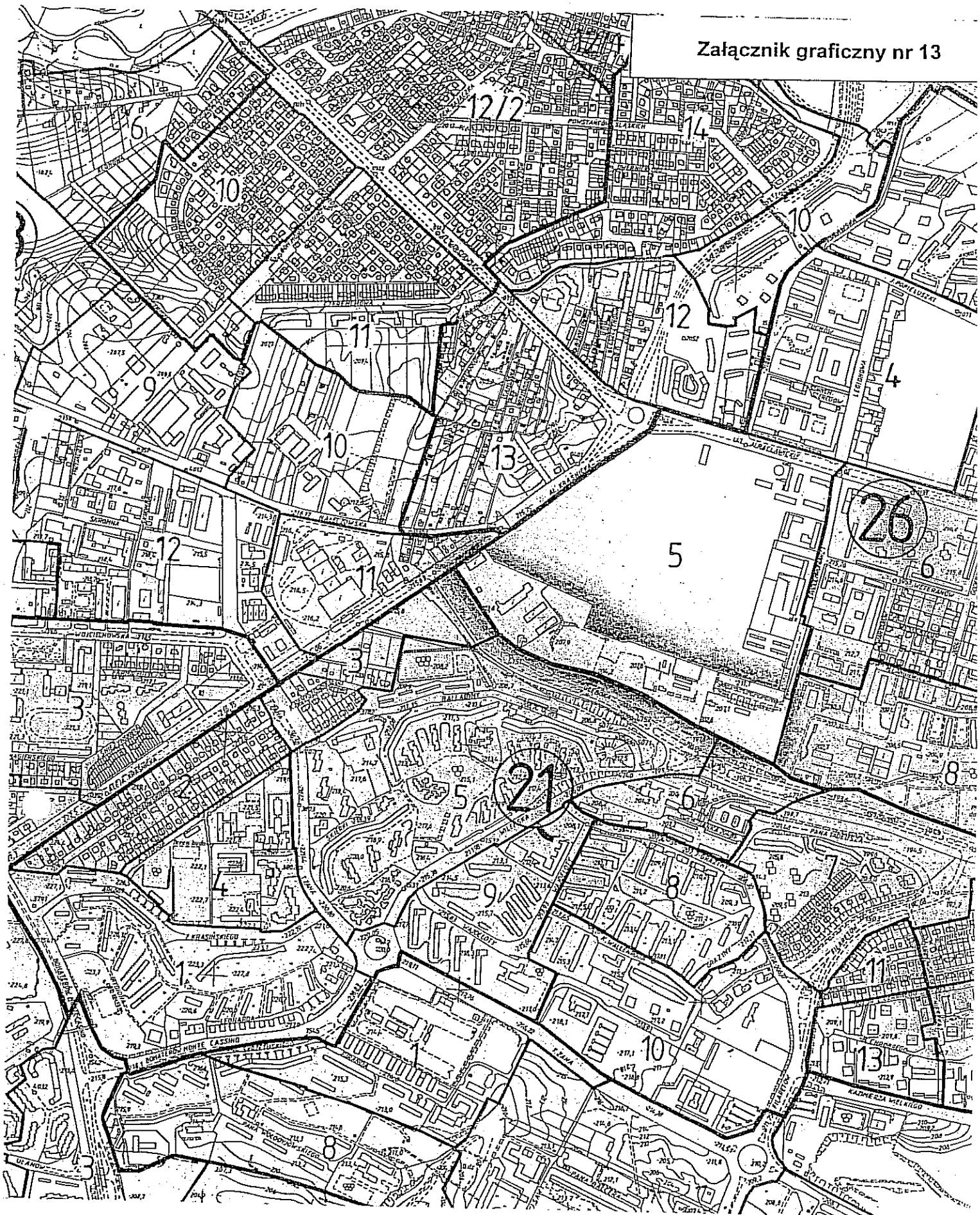
### **3. Przygotowanie do realizacji Programu dla terenów powojkowych UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A**

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie inwentaryzacji urbanistycznej w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan zainwestowania obszaru z identyfikacją poszczególnych obiektów i ich stanu technicznego
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych, aktualnego użytkowania, pustostanów;
- Informacja o stałych miejscach pracy i liczbie studentów
- Informacja na temat inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

3.2. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego obszaru z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z obszarem miasteczka akademickiego

Załącznik graficzny nr 13



#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008 w miarę uzyskiwanych możliwości finansowych

- Projekt L.1. Budynek 1: Wydział Artystyczny, Instytut Muzyczny – adaptacja i modernizacja dawnego budynku koszarowego
- Projekt L.2. Budynek 2: Instytut Sztuk Pięknych – termomodernizacja i modernizacja wnętrz
- Projekt L.3. Budynek 3: Wydział Biologii i Nauki o Ziemi – etap II, adaptacja i rozbudowa obiektu koszarowego.

Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13). Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla terenów powojkowych UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A

#### 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

- Projekt L.4. Budowa ciągu pieszo-rowerowego – od miasteczka akademickiego do Alei Kraśnickiej, z bezkolizyjnym przepustem podziemnym pod ul. Lesława Pagi.
- Projekt L.5. Wydział Pedagogiki i Psychologii – budowa nowego obiektu dydaktycznego
- Projekt L.6. Zagospodarowanie terenów zielonych i realizacja urządzeń terenowych

Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla terenów powojkowych UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A

## M. Doliny rzeczne

Granice jak na Załączniku 1

### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- o Powierzchnia – 2.040 ha, co stanowi 13,8 % powierzchni miasta, z czego ok. 140 ha pokrywa się w terenach zbilansowanych w śródmieściu, Podzamczu, Kośminku i w rejonach ulic Krochmalnej, Łęczyńskiej i Kunickiego
- o Liczba stałych mieszkańców – ujęta w opisach przyległych terenów

#### 1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Od zarania historii Lublina doliny Czechówki, Czerniejówki i Bystrzycy miały kluczowe znaczenie dla zagospodarowania miasta. Do dziś decydują o warunkach przewietrzania, a koryta rzek i ich dawne tereny zalewowe wyznaczają racjonalne granice terenów przydatnych pod zabudowę. W latach 60tych minionego stulecia dokonano regulacji rzek na znacznej części ich przebiegu przez miasto, a równocześnie zlikwidowano wiele stawów, które od stuleci dostarczały miastu ryb i pozwalały na wypoczynek. Zmniejszyło to ryzyko wylewów, ale też i zubożyło walory krajobrazowe dolin. Jednocześnie z powiększaniem obszarów zabudowanych, w dolinach pojawiły się drogi o coraz większych parametrach. W latach 70tych spiętrzone też wody Bystrzycy w Zalewie Zemborzyckim tworząc na południu miasta tereny rekreacyjne o wysokim potencjale atrakcyjności. Ale jednocześnie walory dolin rzecznych przestały być uważane za ważne dla miasta, na wielu odcinkach zaczęły być wręcz terenem wysypisk śmieci i miejscem spustu ścieków i nieczystości. Dopiero budowa oczyszczalni ścieków na Hajdowie wraz z rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej spowodowały początek poprawy stanu czystości rzek. Edukacja ekologiczna, popularyzowana dopiero od lat 80tych, powoduje stopniową dalszą poprawę stanu terenów nadrzecznych – a raczej zahamowanie procesów dalszej degradacji. Ale dopiero transformacja gospodarcza lat 90tych wraz z opłatami za korzystanie ze środowiska stworzyły sytuację, którą można określić jako usunięcie głównych przyczyn degradacji rzek i ich dolin. Stan obecny dolin rzecznych można scharakteryzować następująco:

- Dolina Czechówki – zdominowana przebiegiem trasy komunikacyjnej drogi krajowej S-17, będącej jednocześnie ważną drogą obsługującą śródmieście i inne przyległe dzielnice. Wymaga rekultywacji terenów zielonych, przywrócenia im walorów krajobrazowych i wyizolowania od trasy komunikacyjnej. Występujące tam tereny ogrodów działkowych wymagają zmiany zagospodarowania. Potencjalnie stanowić może obszar dla rekreacji mieszkańców przyległych dzielnic lub/i rezerwową strefę parkowania w zieleni dla śródmieścia.
- Dolina Czerniejówki – jedyna dolina wolna od dużych szlaków komunikacyjnych, co nie oznacza braku problemów. Mają one swoje źródło w sposobie „wiejskiego” traktowania rzeki przez wielu mieszkańców przyległych terenów. Zanieczyszczanie ściekami lub tworzenie wysypisk śmieci jest tu dość powszechne i wymaga zdecydowanych zmian. Do obszaru tej doliny włączono także Głusk – dawne miasto położone nad Czerniejówką z czytelnym układem lokacyjnym, które obecnie jest dzielnicą Lublina
- Dolina Bystrzycy – największej rzeki i najdłuższa dolina, której kierunek i szerokość zapewnia miastu korzystne warunki przewietrzania. Odcinkowo dolinie rzecznej towarzyszą trasy komunikacyjne. Wiele jej dawnych terenów zalewowych zajęły ogrody działkowe, które powoli tracą swoich zwolenników i użytkowników. Główne tereny sportowe są zlokalizowane w tej dolinie, ale ich powiązanie z rzeką nie jest wykorzystane. Potencjał rozwoju rekreacji jest oczywisty, podobnie jak zagrożenie ekspansją zabudowy „hiper-komercyjnej”.

Większość terenów zdegradowanych, objętych Programem Rewitalizacji, przylega do dolin rzecznych i korzysta z tego sąsiedztwa (czasem także powodując ich degradację). Część ich powierzchni pokrywa się z zasięgiem dolin rzecznych. W ustaleniach programowych dla tych terenów zawarto działania i projekty odnoszące się do zmian w dolinach, o ile wynikały one z potrzeb lokalnych. Jednakże nie są to ustalenia wystarczające dla poprawy zagospodarowania i przywracania prawidłowych relacji przyrodniczych w układzie ciągłych ekosystemów dolin. Konieczne jest zdefiniowanie zasad rewitalizacji dla samych dolin rzecznych, jako specyficznego obszaru przenikającego tkanek całego miasta. Punktem wyjścia dla podjęcia prawidłowych działań jest opracowanie pod tytułem „Koncepcja Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina” wykonane przez zespół Instytutu Gospodarki przestrzennej i Komunalnej w Warszawie, Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie, pod kierunkiem dr arch. Romualda Dylewskiego.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	<b>Aspekty przestrzenne i ekologiczne</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Aspekty społeczne</b>
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny o kluczowym znaczeniu dla przewietrzania miasta</li> <li>• bliskość arterii komunikacyjnych</li> <li>• tereny ekspozycji panoram zabytkowych części miasta, bardzo atrakcyjne krajobrazowo</li> <li>• lokalizacja urządzeń sportowych i stadionów z walorami widokowymi</li> <li>• na długich odcinkach tereny naturalne o niezmażonej tkance roślinnej, miejsce występowania dzikich ptaków i zwierząt</li> <li>• tereny potencjalnie bardzo atrakcyjne dla wypoczynku mieszkańców z sąsiednich dzielnic</li> <li>• układ dolin z zielenią zapewniający dostępność do niemal wszystkich części miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grunty istotne dla atrakcyjności nieruchomości przyległych terenów zurbanizowanych</li> <li>• tymczasowe formy handlu niedzielnego jako forma dofinansowania działalności sportowej</li> <li>• doskonała dostępność terenu u zbiegu rzek budująca potencjał dla atrakcyjnego programu usług służących rekreacji na otwartym powietrzu i towarzyszących zieleni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra dostępność</li> <li>• popularność ścieżki rowerowej wzdłuż Bystrzycy - jako głównej osi przysięgłego systemu komunikacji rowerowej</li> <li>• miejscowe zaangażowanie mieszkańców przyległych dzielnic w porządkowanie terenów nadrzecznych</li> <li>• miejsce na spacer z psami</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• zaniedbania w dbaniu o czystość koryta rzeki i terenów nadrzecznych (brak gospodarza terenu)</li> <li>• niska jakość przestrzeni publicznych</li> <li>• brak odpowiednich urządzeń terenowych</li> <li>• nieuregulowane sprawy własnościowe</li> <li>• niepełne wykorzystanie walorów w obszarach ogródków działkowych</li> <li>• uciążliwość transportu w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i kumulowanie zanieczyszczeń powietrza w obszarach dolin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mało aktywne lobby na rzecz poprawy i jakościowego zagospodarowania dolin</li> <li>• brak bliskich przykładów motywujących do starań o zmiany stanu dolin</li> <li>• roszczeniowa stylistyka niektórych środowisk lobujących</li> <li>• brak projektów pozwalających realistycznie określić koszty i możliwości współfinansowania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niewielkie wykorzystanie terenów nadrzecznych jako obszaru rekreacji</li> <li>• miejscowe zagrożenia bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• brak oświetlenia tras pieszych i rowerowych</li> <li>• brak nawyków do aktywnego wypoczynku</li> </ul>
<b>Szansy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawa warunków klimatycznych i zdrowotnych miasta</li> <li>• powstanie nowych kompleksów sportu i rekreacji w mieście</li> <li>• ograniczenie uciążliwości tras komunikacyjnych w dolinach (bariery akustyczne, ekrany zieleni itp.)</li> <li>• poprawa estetyki i struktury przestrzennej miasta</li> <li>• przywrócenie charakteru rekreacyjnego obszarów po ogrodach działkowych</li> <li>• wielokrotnienie ilości ścieżek rowerowych w mieście</li> <li>• możliwość stworzenia miejskiego systemu ścieżek rowerowych w znacznym stopniu niezależnego od układu komunikacji samochodowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• widoczna i radykalna poprawa wizerunku miasta</li> <li>• lepsza oferta standardów jakości życia dla inwestorów zewnętrznych</li> <li>• otwarcie lepszych szans rozwoju sektora usług rekreacyjnych</li> <li>• wzrost atrakcyjności turystycznej Lublina dzięki atrakcjom Parku Centralnego</li> <li>• możliwość uruchomienia spływu Bystrzycą</li> <li>• poprawa kondycji finansowej sportu lubelskiego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powstanie Parku Centralnego</li> <li>• radykalna poprawa dostępności terenów zielonych</li> <li>• wzrost aktywności sportowej i ruchowej wszystkich grup wiekowych</li> <li>• poprawa zdrowotności</li> <li>• integracja sąsiedzka wokół urządzania i wykorzystywania terenów rekreacyjnych</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zniszczenie naturalnej flory i fauny</li> <li>• degradacja dolin poprzez wielokrotnienie ruchu kołowego</li> <li>• zmiana dolin w hałaśliwe korytarze technologiczne</li> <li>• powrót dzikich wysypisk śmieci nad rzeki</li> <li>• wrażenie zaniedbania terenów widocznych z tras przelotowych szkodliwe dla wizerunku miasta</li> <li>• obniżenie walorów ekologicznych miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaniechanie szans na wykorzystanie powyższych szans</li> <li>• pogłębiający się proces degradacji terenu i obniżania wartości terenów przyległych</li> <li>• spadek atrakcyjności inwestycyjnej Lublina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wzrost zagrożeń bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• tendencja do unikania dolin przez mieszkańców</li> <li>• zagrożenie patologią społeczną</li> </ul>



## 1.4. Wnioski

1.4.1. Rewitalizacja dolin rzecznych jest uzasadniona stanem ich degradacji ekologicznej, ustaniem przyczyn tej degradacji i potencjałem przydatności społecznej tych terenów po odpowiedniej rekultywacji.

1.4.2. Zarys działań proekologicznych, w tym także wymogów dotyczących planowania przestrzennego został zawarty we wspomnianym wyżej opracowaniu pod tytułem „Koncepcja Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina”, które powinno stanowić dokument koordynujący działania miejscowe i metodologię prac, ale jednocześnie podlegać stosownym aktualizacjom.

1.4.3. Konferencja na temat dolin rzecznych, planowana na jesień 2005 roku powinna doprowadzić do zdefiniowania optymalnych działań uzasadnionych ekologicznie, korzystnych dla krajobrazu i jednocześnie zapewniających bezpieczeństwo powodziowe i trwałość ukształtowania koryta rzek.

1.4.4. Wizja rekreacyjnego wykorzystania dolin rzecznych i związanej z tym poprawy warunków życia powinna być przedmiotem publicznej dyskusji, także jako metoda budowania partnerstwa dla realizacji konkretnych projektów oraz jako równoważenie presji na zabudowę terenów nadrzecznych i zalewowych.

1.4.5. Zagospodarowanie parków i kompleksów rekreacyjnych w dolinach rzek jest stosunkowo najtańszą metodą poprawy wizerunku miasta i jego atrakcyjności, mimo iż wymaga stosunkowo długiego czasu dla osiągnięcia pełnych efektów.

1.4.6. Wszelkie zmiany zagospodarowania dolin powinny być prowadzone z rozeznaniem skutków ekologicznych. Z tego powodu jest to program pozwalający na daleko idącą współpracę administracji i zarządców odpowiedzialnych za utrzymanie obszaru dolin ze środowiskami akademickimi.

## 2. Cele i działania Programu dla dolin rzecznych

W świetle powyższych stwierdzeń cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

<b>Cel główny</b>	<b>Przywrócenie dolinom rzecznyim istotnego znaczenia w kształtowaniu warunków życia i wizerunku miasta</b>
<i>Komentarz: Takie określenie celu podkreśla potrzebę zmiany traktowania terenów dolin jako korytarzy technologicznych i lekceważenia ich walorów użytkowych. Ich niewielka przydatność pod zabudowę jest bowiem szansą zwiększenia wartości dla wszystkich przyległych terenów. Jest także szansą na zasadniczą poprawę jakości życia w Lublinie, a w końcu szansą na rozwój form wypoczynku i rekreacji stanowiących atrakcję miasta i poważną ofertę dla biznesu.</i>	

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa parametrów ekologicznych w dolinach rzek</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, właściciele i zarządcy terenów dolin rzecznych, organizacje pozarządowe, środowiska naukowe
<b>Działanie 1.1.</b>	<b>Oczyszczanie i renaturalizacja koryt rzecznych</b>	
<b>Działanie 1.2.</b>	<b>Ograniczanie uciążliwości tras komunikacyjnych w dolinach</b>	
<b>Działanie 1.3.</b>	<b>Ochrona fauny i naturalnych form zieleni występujących w dolinach</b>	
<b>Działanie 1.4.</b>	<b>Łagodzenie skutków nieodwracalnych przekształceń antropomorficznych</b>	
<b>Działanie 1.5.</b>	<b>Urządzanie lub przywracanie kompleksów zieleni parkowej w sąsiedztwie obszarów o intensywnej urbanizacji</b>	

Cel operacyjny 2	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, Policja, instytucje pomocy społecznej, Rady Osiedla, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
<i>Działanie 2.1.</i>	<i>Oświetlenie przestrzeni publicznych</i>	
<i>Działanie 2.2.</i>	<i>Dbalność o estetykę terenów ogólnodostępnych w dolinach</i>	
<i>Działanie 2.3.</i>	<i>Porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym</i>	
<i>Działanie 2.4.</i>	<i>Zapobieganie patologiom społecznym dzięki ofercie rekreacyjnej i tworzeniu związanych z nią miejsc pracy</i>	

Cel operacyjny 3	<b>Promocja rekreacji dla jakości życia i dla aktywności gospodarczej</b>	<b>Aktorzy:</b> Miasto Lublin, służby komunalne, uczelnie i środowiska naukowe, organizacje pozarządowe, kluby sportowe, biznes
<i>Działanie 3.1.</i>	<i>Rozszerzanie badań naukowe i powszechnej edukacji na temat higieny życia codziennego, zachowań prozdrowotnych i ekologii w życiu miasta</i>	
<i>Działanie 3.2.</i>	<i>Kształtowanie oferty rekreacyjnej dla różnych grup wiekowych i społecznych</i>	
<i>Działanie 3.3.</i>	<i>Tworzenie wielofunkcyjnych kompleksów rekreacyjnych skojarzonych z działalnością gospodarczą</i>	
<i>Działanie 3.4.</i>	<i>Wykorzystywanie walorów krajobrazowych i dostępności lokalizacji dla budowania atrakcyjności terenów rekreacyjnych</i>	
<i>Działanie 3.5.</i>	<i>Tworzenie miejsc pracy dla należytego utrzymania terenów nadrzecznych</i>	

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla dolin rzecznych jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.**

Niezależnie od powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

### 3. Przygotowanie do realizacji Programu dla dolin rzecznych

3.1. Dla potrzeb monitoringu programu oraz dla opracowania planów miejscowych konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznych** odcinkami, w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Proces zbierania informacji powinien być możliwie uspołeczniony, a w szczególności powinien uwzględniać kontakty z lokalnymi przedsiębiorstwami i z mieszkańcami i przy okazji stanowić formę edukacji ekologicznej. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:

- Aktualny stan własnościowy gruntów z identyfikacją nieruchomości o trudnej lub niewyjaśnionej sytuacji prawnej
- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
- Informacja o poziomie czynszów mieszkaniowych i usługowych, a w miarę możliwości o rentowności podmiotów gospodarczych, o cenach nieruchomości i innych aspektach ekonomicznych
- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
- Inwentaryzacja zieleni
- Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.

3.2. Opracowanie **planów miejscowych** dla obszarów określonych w „Koncepcji Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina” przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych z podmiotami gospodarczymi i mieszkańcami (prowadzonych na etapie selekcji wariantów lub oceny propozycji ustaleń). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:

- Charakterystykę zagospodarowania terenów zielonych i wymogi dotyczące jakościowych parametrów zagospodarowania i utrzymania zieleni, zgodne z lokalnymi potrzebami i wymogami ekosystemu;

- Zdefiniowanie zabezpieczeń przed uciążliwością istniejących tras komunikacyjnych;
- Przebieg tras spacerowych, rowerowych oraz lokalizację skateparków;
- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi związane ze wskazanym zakresem i trybem uzupełnienia stanu badań
- Wykaz elementów charakterystycznych dla tożsamości krajobrazowej
- Wytyczne dotyczące kształtowania estetyki przestrzeni publicznych
- Zasady oświetlania przestrzeni publicznych niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa
- Lokalizację lokalnych podczyszczalni systemów kanalizacji deszczowej
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innych form obsługi terenów dolin (lokalizację śmietników, innych urządzeń technicznych)

Plan miejscowy powinien zawierać pełny zakres ustaleń realizacyjnych potrzebnych inwestorom dla każdego z samodzielnych obszarów planistycznych osobno. Tekst ustaleń realizacyjnych i rysunek planu dla każdego obszaru powinien być integralnie połączony w edycji planu i zrozumiały bez dodatkowych interpretacji. W tej skali należy też prowadzić tok konsultacji prac projektowych. Pozostałe ustalenia dotyczące planów miejscowych zawiera opracowanie: „Koncepcja Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina”

- 3.3 Opracowania analiz ekologicznych badających wzajemne oddziaływanie terenów dolin i obszarów zurbanizowanych, a w szczególności:
- mapy warunków aero-sanitarnych, oraz
  - mapy klimatu akustycznego miasta

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w latach 2005-2008

- Projekt M.1. Usprawnienia systemu kanalizacji deszczowej** poprzez montaż separatorów na wylotach sieci do rzek – projekt realizuje działania 1.1, 1.4. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu we służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Projekt jest etapowy i może być realizowany stopniowo, w miarę środków pozyskiwanych na jego realizację. Powinien wyprzedzać projekty dotyczące ukształtowania terenu i urzędzenia zieleni.
- Projekt M.2. Przywracanie funkcji terenów zalewowych** – dotyczy ochrony terenów zalewowych przed zabudową i likwidacji niestosownego zagospodarowania wprowadzonego na dawnych terenach zalewowych, a także przywrócenia i utrzymania terenów zielonych, w miarę możliwości zbliżonych do charakteru naturalnego. Projekt realizuje działania 1.1, 1.3, 2.2, 2.3. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z zarządcami terenów dolin rzecznych.
- Projekt M.3. Modernizacja stadionów przy Alejach Zygmuntońskich** – realizuje działania 1.4, 2.1, 2.2, 2.4. i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z zarządcami i użytkownikami obiektów sportowych. Wartość szacunkowa projektu wynosi 4.854 tys. PLN, a jego realizacja jest planowana na lata 2006-2007
- Projekt M.4. Rewaloryzacja Parku Ludowego** – realizuje działania 1.4, 1.5, 2.3, 3.2. i 3.4. i wiąże się z projektem D.7. Międzynarodowych Targów Lubelskich. Jest to kontynuacja prac prowadzonych od 2000 roku. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z MTL S.A.

**Projekty, których realizacja została opóźniona w stosunku do podanych wyżej terminów automatycznie przechodzą do realizacji w następnym okresie programowania (2007-13)**  
**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dolin rzecznych**

## 5. Projekty przygotowywane do realizacji w dalszej kolejności (na lata 2007-2013 i dalej)

- Projekt M.5. Park Rusalka** – dotyczy odtworzenia dawnego parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia. Projekt realizuje działania 1.4, 1.5, 2.3, 3.2. i 3.4. i jest związany z realizacją projekt M.3 i B.16. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z właścicielami przyległych terenów i dotychczasowymi użytkownikami obszaru. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji projektowej.
- Projekt M.6. Park przy ulicy Zawilcowej** – dotyczy rekultywacji terenów dawnej oczyszczalni ścieków i wysypiska śmieci, które obecnie przylegają do Osiedla 40lecia. Projekt realizuje działania 1.4, 1.5, 2.3, 3.2. i 3.4. i jest związany z realizacją projekt M.3 i B.16. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z właścicielami przyległych terenów i dotychczasowymi użytkownikami obszaru. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji projektowej.
- Projekt M.7. Poprawa zagospodarowania terenów nad Zalewem Zemborzyckim** – jako wieloetapowy i wieloletni projekt, którego zakres zostanie określony w wyniku prac studialnych i projektowych.
- Projekt M.8. Park Centralny** – jako zagospodarowanie doliny u zbiegu trzech rzek i u podnóża Zamku i Starego Miasta. Dokumentacja projektowa dla tego terenu powinna zapewnić wysokie kryteria jakości krajobrazowej i odpowiednią ekspozycję panoramy miasta. Źródła historyczne świadczą o możliwości odtworzenia „Stawu Królewskiego”, a tym samym o wykształceniu związanych nim atrakcyjnych form rekreacji, których dodatkowym walorem byłaby bliskość centrum miasta (pod warunkiem neutralizacji uciążliwości tras komunikacyjnych).

**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla dolin rzecznych**

## V. Zasady realizacji Programu Rewitalizacji

Program rewitalizacji jest z natury rzeczą obszarem współdziałania wielu niezależnych od siebie podmiotów. Każdy z nich, na ogół realizuje swoje zamierzenia samodzielnie, a podstawowym sposobem zapewnienia koordynacji tych działań jest dobrowolne przyjęcie wspólnych celów i wizji przemian. Dlatego właśnie Program Rewitalizacji był przygotowywany w toku szerokich konsultacji, z powiadaniem możliwie szerokiego grona zainteresowanych podmiotów. Przyjęcie programu pozwoli także następnym podmiotom wpisać się w tak zarysowany proces przemian.

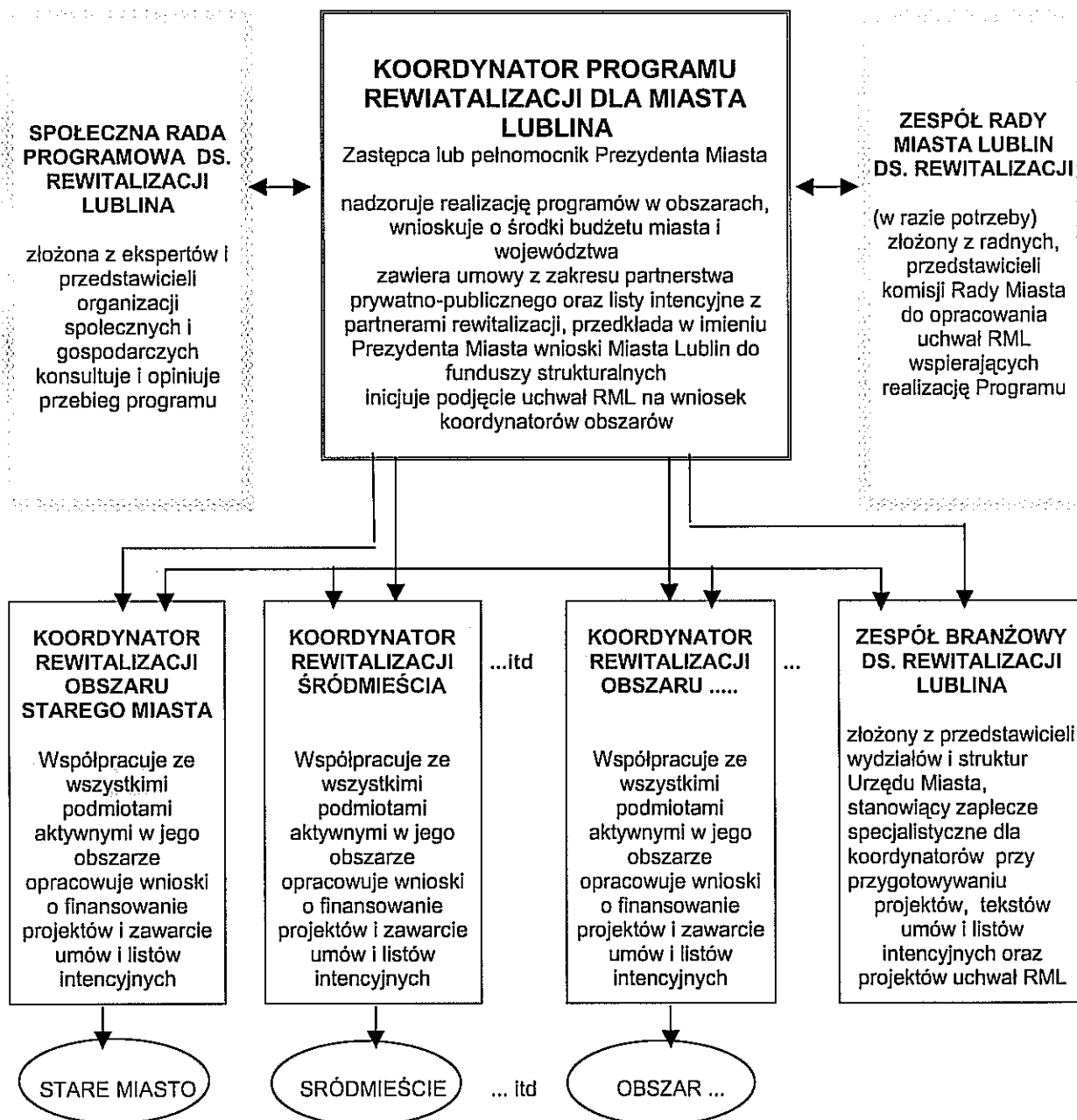
Jednakże znaczna część działań i projektów, które są potrzebne w obszarach zaniedbanych wymaga nie tylko samej świadomości zakresu wspólnych interesów, ale przede wszystkim potrzebuje formalnego współdziałania kilku podmiotów. W wielu wypadkach stan krytyczny pewnych obszarów wynika w dużej części z braku pogodzenia interesów różnych stron i niedostatecznie sprawnych narzędzi prawno-ekonomicznych dla podjęcia inwestycji kluczowych dla danego obszaru (przykładem jest sytuacja „starej”, prywatnej zabudowy czynszowej). Dotyczy to zwłaszcza współfinansowania wielu zadań w obszarach, które niemal z reguły przestały być miejscem napływu tych kapitałów. Rola funduszy strukturalnych UE, oraz środków wspierania polityki regionalnej, a wreszcie zadanie programów rewitalizacji polega na tworzeniu tychże narzędzi i inicjowaniu współdziałania w obszarach, w których dotychczas nie mogło ono zaistnieć.

Stan zaniedbania, lub niepełne wykorzystanie potencjału rozwojowego wynikają z trwałych przyczyn, których przezwyciężenie nie może dokonać się jedynie w drodze rutynowej obsługi dzielnic lub „niewidzialnej ręki rynku” (gdyby tak było, to już mogło by się dokonać). Zaniechanie jakichkolwiek interwencji grozi pogłębianiem się negatywnych zjawisk. Z racji mandatu publicznego, zakresu obowiązków, oraz z uwagi na otwierające się możliwości wsparcia, Miasto Lublin jest zobowiązane podjąć inicjatywę budowania możliwości poprawy, zgodnie z rozeznaczonymi lokalnie potrzebami i możliwościami. Program Rewitalizacji dla Miasta Lublina jest to oferta modelu współdziałania wszystkich podmiotów tworzących wspólnotę miasta na rzecz poprawy stanu obszarów krytycznych, tak aby stawały się one w coraz większym stopniu źródłem satysfakcji.

## 1. Struktury organizacyjne

Wobec powyższego oczywisty jest fakt, że zadaniem struktur organizacyjnych powołanych do realizacji niniejszego Programu Rewitalizacji polegać będzie przede wszystkim na koordynowaniu działań różnych podmiotów. I właśnie różnorodność tych podmiotów stanowi istotę odpowiedniego dostosowania struktury do ich potrzeb.

Sprawna struktura realizacji Programu jest proponowana w następującym kształcie:



Powyższa struktura zapewnia społeczną kontrolę i uczestnictwo w Programie, pozwala na dostęp do ekspertyzy na poziomie całości programu i jego elementów i zapewnia odpowiednią rangę Koordynatora Programu, dzięki czemu możliwe jest skuteczne przedstawianie wniosków o finansowanie projektów Programu i koordynowanie działań zaangażowanych struktur Urzędu Miasta. Struktura obsługi Programu (zacienionawa) powinna zostać powołana jako zespół zadaniowy funkcjonujący w ramach statutowej struktury Urzędu Miasta i powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta.

Struktura ta może powstawać stopniowo, w miarę możliwości i potrzeb podejmowania działań. Koordynator Programu i koordynatorzy rewitalizacji obszarów powinni zostać odpowiednio przeszkoleni, gdyż jest to rodzaj pracy nie odpowiadający dotychczasowym zakresom obowiązków pracowników. Szkolenia w tym zakresie prowadzi Stowarzyszenie „Forum Rewitalizacji”, do którego Lublin należy.

## 2. Monitoring realizacji Programu

Punktem odniesienia do monitoringu realizacji programu jest uwzględniona w opisach szczegółowych Programu inwentaryzacja urbanistyczna, której opracowanie powinno być pierwszym zadaniem zespołu ds. rewitalizacji, a która definiuje wszechstronnie wskaźniki „stanu zerowego”.

Zmiany zachodzące w obszarach objętych rewitalizacją powinny być monitorowane nie rzadziej niż co roku, i zawarte w sprawozdaniu z realizacji Programu Rewitalizacji jako odrębny rozdział rocznego sprawozdania z działalności Prezydenta Miasta Lublin.

Aktualizację inwentaryzacji urbanistycznej dla każdego obszaru i w pełnym jej zakresie należy przeprowadzać nie rzadziej niż raz na cztery lata. (Koordynator Programu ma prawo przesunąć termin tego opracowania o okres nie dłuższy niż jeden rok, jeżeli koliduje to z programem prac realizowanych w danym obszarze).

Sprawozdania roczne dla dzielnic i podsumowanie inwentaryzacji (w ujęciu porównawczym z poprzednimi opracowaniami) będą publikowane na stronach internetowych Urzędu Miasta.

Ponadto należy prowadzić monitoring zgodnie z zasadami określonymi dla potrzeb projektów realizowanych ze środków strukturalnych lub innych źródeł wsparcia.

Archiwizowanie opracowań monitorujących należy zapewnić na okres nie mniejszy niż 25 lat.

## 3. Aktualizacja Programu

W miarę realizacji projektów oraz postępów w opracowaniach diagnozujących stan dzielnic następuje naturalna potrzeba aktualizacji Programu Rewitalizacji. Inne przyczyny takich zmian wiązać się mogą z nowymi wymogami formalnymi dotyczącymi Programów, dostosowania programu do ujawnionych przez partnerów zamierzeń, lub pojawienia się nowych możliwości prawnych.

Program może być aktualizowany odrębnie dla każdego obszaru, obejmując zmiany w listach projektów i w określeniu celów i działań programowych, a procedura takiej aktualizacji przedstawia się następująco:

- a. potrzebę aktualizacji programu (wraz z uzasadnieniem) w zakresie jednego obszaru objętego Programem zgłaszają do koordynatora rewitalizacji tego obszaru uczestnicy tego Programu lub podmioty zainteresowane podjęciem działań programowych sprzyjających witalności tego obszaru. Wniosek taki może też być wysunięty przez samego koordynatora rewitalizacji obszaru.
- b. koordynator rewitalizacji obszaru, po uznaniu zasadności wniosku i nadaniu mu odpowiedniej formy prawnej (właściwej dla uchwały Rady Miasta Lublin), przedstawia ten wniosek Koordynatorowi Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublina,
- c. Koordynator Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublina po zasięgnięciu opinii swoich organów doradczych, kieruje wniosek o uchwalenie aktualizacji Programu do Rady Miasta Lublin
- d. aktualizacja Programu rewitalizacji wchodzi w życie po uchwaleniu przez Radę Miasta, a koordynator rewitalizacji odnośnego obszaru jest zobowiązany do opracowania i opublikowania wersji jednolitej rozdziału programu poświęconego temu obszarowi.

Na podstawie zaktualizowanej inwentaryzacji urbanistycznej możliwe jest zaktualizowanie diagnozy stanu odnośnego obszaru, według analogicznej procedury.

Koordynator Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublina może wszcząć aktualizację całego programu, w ustalonej przez siebie procedurze, w następujących przypadkach:

- gdy wymagane zasady opracowania programów rewitalizacji dla potrzeb korzystania z funduszy strukturalnych i innych funduszy wsparcia okażą się niemożliwe do pogodzenia z dotychczasową formą opracowania niniejszego programu;
- gdy zostaną uchwalone rozwiązania prawne umożliwiające realizację celów i działań niniejszego Programu w więcej niż trzech obszarach, ale pojawi się konieczność zmiany treści Programu dla spełnienia wymogów prawnych;
- gdy Program Rewitalizacji okaże się sprawnym narzędziem rozwoju miasta i wystąpi możliwość i potrzeba rozszerzenia obszaru objętego Programem, bez uszczerbku na dotychczasowym zakresie aktywności Programu.
- gdy w miarę prowadzonych prac ujawnione zostaną zupełnie odrębne i dotychczas nie ujawnione potrzeby nowych obszarów interwencji programowych w skali przekraczającej możliwość korekty programu dla pojedynczych obszarów.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

*[Podpis]*  
dr Zbigniew Targoński





**PLAN FINANSOWY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**  
**projekty zawarte we Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2005 - 2008**

w tys. złotych

Nr projektu	Nazwa projektu	Realizator projektu	Szacunkowa wartość	Lata realizacji	Przewidywane nakłady w latach 2008				Przewidywane nakłady po 2008 r.
					2005	2006	2007	2008	
<b>A</b>	<b>STARE MIASTO</b>								
A.1	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych	m. Lublin	80	2005-2006	40	40			
A.2	Zagospodarowanie placów zabaw dla dzieci, boiska dla młodzieży oraz miejsc spotkań i wypoczynku dla dorosłych mieszkańców	m. Lublin	200	2006-2007		100	100		
	Renowacja Starego miasta w tym: wspomaganie inwestycyjne renowacji obiektów kubaturowych	m. Lublin	1 500	2006-2008		500	500	500	
	<b>Razem A:</b>		<b>1 780</b>		<b>40</b>	<b>640</b>	<b>600</b>	<b>500</b>	
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>SRÓDMIEŚCIE</b>								
B.1	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych	m. Lublin	345	2005-2008	40	145	80	80	
B.2	Renowacja kompleksu klasztoru powiatkowskiego dla potrzeb Centrum Kultury	m. Lublin	15 000	2004-2007	700	2 851	11 403		
B.3	Przebudowa ul. Narutowicza i ulic lokalnych	m. Lublin	6 070	2006-2008		500	2 785	2 785	
B.4	Przebudowa ulic: 3-go Maja i Radziwiłłowskiej wraz ze skrzyżowaniami	m. Lublin	8 414	1999-2007	100	2 368	5 532		
B.7	Rewaloryzacja Ogrodu Saskiego	m. Lublin	5 000	2006-2008		1 000	1 000	3 000	
B.10a	Ośrodek poszukiwań teatralny dla dzieci i pedagoga - Teatr Im. H. Ch. Andersena	m. Lublin	30 000	2006-2009		500	4 424	4 425	20 651
B.11	przebudowa ul. Lipowej i ulic lokalnych	m. Lublin	6 000	2007-2010			250	250	5 500
B.15	Przebudowa skrzyżowania al. Solidarności, ul. 3-go Maja i ul. Prusa	m. Lublin	7 000	2007-2010			100	200	6 700
	<b>Razem B:</b>		<b>77 829</b>		<b>840</b>	<b>7 364</b>	<b>25 574</b>	<b>10 740</b>	<b>32 851</b>
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		<b>52 066</b>		<b>0</b>	<b>3 913</b>	<b>18 108</b>	<b>5 407</b>	<b>24 638</b>
<b>C</b>	<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b>								
C.1	Modernizacja ul. Czwartek	m. Lublin	1 000	2005-2008	50	300	300	350	
C.3	Budowa szkolnych boisk i obiektów sportowych przy ul. Sierociej	m. Lublin	800	2 006		800			
C.4	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych na terenie Podzamcza	m. Lublin	190	2005-2007	80	70	40		
C.5	Przebudowa ul. Lubartowskiej, Ruskiej i ulic lokalnych	m. Lublin	5 100	2007-2009			500	2 300	2 300
C.7	Dworzec przesiadkowy		1 200	2006-2007		600	600		
	<b>Razem C:</b>		<b>8 290</b>		<b>130</b>	<b>1 770</b>	<b>1 440</b>	<b>2 650</b>	<b>2 300</b>
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		<b>3 450</b>				<b>1 725</b>	<b>1 725</b>	
<b>D</b>	<b>REJON DWORCA PKP</b>								
D.1	Budowa Trasy Zielonej - etap I	m. Lublin	43 531	1999-2008	4 000	6 000	7 000	7 874	
D.2	Budowa przedłużenia ul. Muzycznej wraz z mostem na rz. Bystrzycy	m. Lublin	20 000	2005-2009	200	400	400	4 000	15 000
D.4	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych w rejonie dworca PKP	m. Lublin	215	2006-2007	135	80			
	<b>Razem D:</b>		<b>63 746</b>		<b>4 335</b>	<b>6 480</b>	<b>7 400</b>	<b>11 874</b>	<b>15 000</b>
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		<b>15 750</b>				<b>500</b>	<b>4 000</b>	<b>11 250</b>
<b>E</b>	<b>REJON ULICY KUNICKIEGO</b>								
E.1	Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego wraz z mostem na rzece Czarniejówce	m. Lublin	32 200	2002-2008	1 250	3 050	12 750	13 809	
E.4	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych dla rejonu ul. Kunickiego	m. Lublin	80	2 007			80		
E.7	Przedłużenie ulicy Krańcowej od ul. Kunickiego do ul. Wratkowskiej	m. Lublin	30 000	2008-2010				7 500	22 500
	<b>Razem E:</b>		<b>62 280</b>		<b>1 250</b>	<b>3 050</b>	<b>12 830</b>	<b>21 309</b>	<b>22 500</b>
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		<b>41 250</b>				<b>8 750</b>	<b>15 625</b>	<b>16 875</b>

550

Nr projektu	Nazwa projektu	Realizator projektu	Szacunkowa wartość	Lata realizacji	Przewidywane nakłady w latach 2005-2008				Przewidywane nakłady po 2008 r.
					2005	2006	2007	2008	
F	KOŚMINEK								
F.1= E.1	Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego wraz z mostem na rzece Czerniejówki	m. Lublin	j.w.( E.1.)	2002-2008					
	Razem F:		j.w.		0	0	0	0	0
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>								
G	REJON ULICY LĘCZYŃSKIEJ (STARE BRONOWICE)								
	Razem G:		0		0	0	0	0	0
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>								
H	OSIEDLE TATARY								
H.1	Budowa sali koncertowej przy Szkole Muzycznej przy ul. Gospodarczej	m. Lublin	8 440	1994-2007	300	2 309	5 391		
	Razem H:		8 440		300	2 309	5 391	0	0
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		5 775			1 732	4 043		
I	REJON ULICY KALINOWSZCZYŃNA								
	Razem I:		0		0	0	0	0	0
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>								
J	REJON ULICY KROCHMALNEJ								
J.2	Trasa Zielona - etap II	m. Lublin	57 000	2005-2010	800	850	850	10 700	43 800
	Razem J:		57 000		800	850	850	10 700	43 800
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		40 875				8 025	32 850	
K	ZADĘBIE								
K.1	Przebudowa ul. Melgiewskiej, Metalurgicznej i częściowo Grygowej w celu połączenia z węzłem drogowym obwodnicy "Melgiew"	m. Lublin	47 500	2007-2010			2 200	2 200	43 100
K.2	Modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę dla Zadębia i Felina (przebudowa ujęcia wody w Turce i włączenie do systemu miejskiego)	m. Lublin	120 500	2006-2010		1 000	500	47 600	71 400
	Razem K:		168 000		0	1 000	2 700	49 800	114 500
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		89 250				35 700	53 550	
L	TERENY POWOJSKOWE UMCS PRZY AL. KRAŚNICKIEJ 2A								
	Razem L:		0		0	0	0	0	0
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>								
M	DOLINY RZECZNE								
M.1	Usprawnienia systemu kanalizacji deszczowej	m. Lublin	4 300	2006-2009		75	75	2 100	2 100
M.2	Przywracanie funkcji terenów zalewowych	m. Lublin	5 350	2006-2009		75	75	2 600	2 600
M.3	Modernizacja stadionów przy Al. Zygmuntońskich	m. Lublin	7 000	2000-2009	1 500	2 020	1 334		1 000
M.5	Park Rusalki	m. Lublin	3 500	2006-2009		50	50	1 700	1 700
M.6	Park przy ul. Zawitcowej	m. Lublin	2 100	2006-2009		50	50	1 000	1 000
M.7a	Ścieżka rowerowa wokół Zalewu Zemborzyckiego	m. Lublin	4 000	2005-2008	100	900	1 500	1 500	
	Razem M:		26 250		1 600	3 170	3 084	8 900	8 400
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		11 062				5 531	5 531	
	<b>Ogółem wszystkie rejony</b>		<b>473 615</b>		<b>9 295</b>	<b>26 633</b>	<b>59 869</b>	<b>116 473</b>	<b>239 351</b>
	<i>w tym: fundusze strukturalne</i>		<b>259 478</b>		<b>0</b>	<b>5 645</b>	<b>31 401</b>	<b>76 013</b>	<b>146 419</b>

**OTWARTY PLAN FINANSOWY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**  
dla pozostałych projektów - do uzupełnienia przez Koordynatora Programu w miarę zawansowania uzgodnień realizacyjnych i przygotowania inwestycji

w tys. zł

Nr projektu	Nazwa projektu	Realizator projektu	Szacunkowa wartość	Lata realizacji przybliżone	Przewidywane nakłady w latach 2005-2008				Przewidywane nakłady po 2008 r.
					2005	2006	2007	2008	
<b>A</b>	<b>STARE MIASTO</b>								
A.3	"Klasztor w sercu miasta" - etap II	O.O. Dominikanie	7 000	2007-					
A.4	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych	m. Lublin							
A.5	Remonty Bramy Rybnej	m. Lublin	1 500	2007-2008			100	1 400	
A.6	Modernizacja bibliotek	m. Lublin		2007 -					
A.7	Renowacja kamienicy Grodzka 20		7 000	2006-					
A.8	Renowacja Teatru Starego	właściciel	8 000	2007-2009 ?		100	1 900	2 000	4 000
A.9	"Klasztor w sercu miasta" - etap III	O.O. Dominikanie							
A.10	Podziemna Trasa Turystyczna	m. Lublin							
A.11	Renowacja pałacu Pawęzkowskich	właściciel							
A.12	"Kamienice Miasta"	Kamienice Miasta sp. o.o		2007-2013					
	<b>Razem A:</b>		<b>23 500</b>				<b>2 000</b>	<b>3 400</b>	<b>4 000</b>
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>B</b>	<b>SRODMIESCIE</b>								
B.5	Rozwój Zakładu Doskonalenia Zawodowego przy ul. Królewskiej	Zakład Doskonalenia Zawodowego	2 500	2006-2008					
B.6	Aktywizacja Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 przy ul. Bernardyńskiej	m. Lublin	300	2006-2008 ?					
B.8	Termomodernizacja budynku przy ul. Bernardyńskiej 14i Środkowej 14	SM "Spółdzielnia"							
B.9	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych zabudowie historycznej	m. Lublin							
B.10	Centrum wielofunkcyjne przy ul. Jasnej	konsorcjum właścicieli gruntów							
B.12	Rewaloryzacja cmentarza przy ul. Lipowej wraz ze skwerem przy wejściu			2007-2008					
B.13	Rekompozycja zagospodarowania Placu Lilewskiego	m. Lublin		2010-					
B.14	Modernizacja przychodni Samodzielnego Publicznego Szpitala Wojewódzkiego im. Jana Bożego przy ulicach Niecałej i Piłsudskiego	SP Szpital Wojew. im. Jana Bożego							
B.16	Przebudowa ul. Wesolej	m. Lublin	1 500						
B.17	"Kamienice Miasta"	Kamienice Miasta sp. o.o							
B.18	Pałac Gubernialny na Placu Litewskim	UMCS							
B.19	Remont budynku Wydziału Pedagogiki i Psychologii przy ul. Narutowicza	UMCS							
	<b>Razem B:</b>		<b>4 300</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								

Nr projektu	Nazwa projektu	Realizator projektu	Szacunkowa wartość	Lata realizacji przybliżone	Przewidywane nakłady w latach 2005-2008				Przewidywane nakłady po 2008 r.
					2005	2006	2007	2008	
<b>C</b>	<b>PODZAMCZE I CZWARTEK</b>								
C.2	Remont dachów i elewacji budynków przy Placu Zamkowym	m. Lublin		2006-2008					
C.6	Modernizacja kompleksu zabudowy Szpitala im. Jana Bożego	SP Szpital Wojew. im. Jana Bożego							
C.8	Przebudowa ulicy Cyruliczej i Furmańskiej	m. Lublin	2 000						
C.9	Przebudowa ul. Szkolnej i Unickiej	m. Lublin	3 800						
C.10	Przebudowa targowiska BAZAR i otoczenia	BAZAR Sp. Z o.o. + partnerzy		2007-					
	<b>Razem C:</b>		<b>5 800</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>D</b>	<b>REJON DWORCA PKP</b>								
D.3	Modernizacja dworca autobusowego przy ul. Młyńskiej			2008-					
D.5	Poprawa przestrzeni publicznych i przywracanie wystroju architektonicznego zabudowy wzdłuż ul. 1-go Maja	m. Lublin							
D.6	Budowa międzynarodowego centrum obsługi realizacji wschód-zachód								
D.7	Rozwój Centrum Targowo-wystawienniczego Międzynarodowych Targów Lubelskich S.A.	MTL S.A.							
D.8	GALA - Centrum Budownictwa	GALA Centrum Budownictwa							
	<b>Razem D:</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>E</b>	<b>REJON ULICY KUNICKIGO</b>								
E.2	Przebudowa tunelu ulicy Kunickiego pod linią kolejową	PKP		2006-					
E.3	Modernizacja Domu Kultury Kolejarza wraz z otoczeniem	PKP							
E.5	Budowa basenu w gimnazjum nr 1	m. Lublin	8 000						
E.6	Budowa kanalizacji w ulicach Próżnej i Pięknej	m. Lublin							
E.8	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie	m. Lublin							
E.9.	Osiedle "Kwiatowa"		1 500	2007-					
	<b>Razem E:</b>		<b>9 500</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>F.</b>	<b>KOSMINEK</b>								
F.2	Uporządkowanie terenów nadrzecznych i likwidacja "dzikich" wysypisk śmieci	m. Lublin							
F.3	Budowa kompleksu sportowego przy Gimnazjum nr 15	m. Lublin	15 000						
F.4	Przebudowa nawierzchni ulic: Żelaznej, Suchoj i Równej	m. Lublin	1 000						
F.5	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie	m. Lublin							
F.6	Przebudowa linii energetycznych z naziemnych na podziemne	LUBZEL S.A.							
F.7	Oferia zajęć sportowych dla młodzieży i innych grup wiekowych	m. Lublin							
	<b>Razem F:</b>		<b>16 000</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								

Nr projektu	Nazwa projektu	Realizator projektu	Szacunkowa wartość	Lata realizacji przybliżone	Przewidywane nakłady w latach 2005-2008				Przewidywane nakłady po 2008 r.
					2005	2006	2007	2008	
<b>G</b>	<b>REJON ULICY ŁĘCZYŃSKIEJ (STARE BRONOWICE)</b>								
G.1	Przebudowa ul. Firlejowskiej	m. Lublin	400	2 007					
G.2	Park Nadrzeczny	m. Lublin	300	2 007					
G.3	Przebudowa ulicy Łęczyńskiej	m. Lublin	1 800	2007-2009					
G.4	Przedłużenie ulicy Bronowickiej do dawnej fabryki eternitu	m. Lublin	3 000	2 010					
G.5	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkanlowych w istniejącej zabudowie	m. Lublin							
G.6	Zagospodarowanie terenu dawnej boczny kolejowej								
	<b>Razem G:</b>		<b>5 500</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>H</b>	<b>OSIEDLE TATARY</b>								
H.2	Przebudowa amfiteatru na skatepark i sezonowe ładowisko	m. Lublin	100	2007-2008					
H.3	Rekultywacja terenu dawnego basenu i okolic dla realizacji kompleksu boisk sportowych	m. Lublin	200	2 010					
H.4	Wspomaganie renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie osiedla	m. Lublin							
H.5	Termomodernizacja budyneków użyteczności publicznej								
	<b>Razem H:</b>		<b>300</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>I</b>	<b>REJON ULICY KALINOWSZCZYŻNA</b>								
I.1	Remont ul. Kalinowszczyżna	m. Lublin	4 000	2007-2009					
I.2	Zagospodarowanie otoczenia cmentarza żydowskiego dla potrzeb pielgrzymów	dysponent terenu							
I.3	Zagospodarowanie parku osiedlowego w wąwozie	m. Lublin							
I.4	Uporządkowanie placu Singera								
I.5	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkanlowych w istniejącej starszej niż 50 lat	m. Lublin		2010-					
	<b>Razem I:</b>		<b>4 000</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>J</b>	<b>REJON ULICY KROCHMALNEJ</b>								
J.1	Rekultywacja terenów osadników cukrowni	Cukrownia Lublin		2005-					
J.3	Przebudowa ul. Krochmalnej wraz z ul. Lokalnymi	m. Lublin	6 000	2011-2013					
J.4	Renowacja zabudowy mieszkalnej przy cukrowni								
	<b>Razem J:</b>		<b>6 000</b>						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								

Nr projektu	Nazwa projektu	Realizator projektu	Szacunkowa wartość	Lata realizacji przybliżone	Przewidywane nakłady w latach 2005-2008				Przewidywane nakłady po 2008 r.
					2005	2006	2007	2008	
<b>K</b>	<b>ZADEBIE</b>								
K.3	Program Indywidualnego wychodzenia z bezdomności	m. Lublin							
K.4	Stworzenie strefy bezpieczeństwa publicznego na obszarze ul. Metalurgicznej	KW Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie		2005-2006					
K.5	Oczyszczanie opuszczonych nieruchomości								
K.6	Centrum Obsługi Biznesu i Agencja Pracy								
	<b>Razem K:</b>		0			0	0	0	0
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>L</b>	<b>TERENY POWOJSKOWE UMCS PRZY AL. KRASNICKEJ 2A</b>								
L.1	Budynek 1: Wydział Artystyczny, Instytut Muzyczny - adaptacja i modernizacja dawnego budynku koszarowego	UMCS							
L.2	Budynek 2: Instytut Sztuk Pięknych - termomodernizacja i modernizacja wnętrza	UMCS							
L.3	Budynek 3: Wydział Biologii i Nauki o Ziemi - etap II adaptacja i rozbudowa obiektu koszarowego	UMCS							
L.4	Budowa ciągu pieszko-rowerowego (od miasteczka akademickiego do al. Kraśnickiej)	UMCS							
L.5	Wydział Pedagogiki i Psychologii - budowa nowego obiektu dydaktycznego	UMCS							
L.6	Zagospodarowanie terenów zielonych i realizacja urządzeń terenowych	UMCS							
	<b>Razem L:</b>		0						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
<b>M</b>	<b>DOLINY RZĘCZNE</b>								
M.4	Rewaloryzacja Parku Ludowego	MTL S.A.							
M.7	Poprawa zagospodarowania terenów nad Zalewem Zemborzyckim								
M.8	Park Centralny								
	<b>Razem M:</b>		0						
	<i>w tym: wsparcie UE</i>								
	<b>Ogółem wszystkie rejony</b>		<b>74 900</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>
	<i>w tym: wsparcie UE</i>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

*dr Zbigniew Targoński*