

**Uchwała nr 752/XXXIII/2009**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 18 czerwca 2009 r.**

**w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina**

Na podstawie art. 18 ust 2 punkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i w nawiązaniu do uchwały Nr 742/XXXI/2005 z dnia 19 maja 2005 z późn. zm.  
- Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

- 1. Uchwała się Program Rewitalizacji dla Lublina, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały, jako aktualizację dotychczasowego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin.**
- 2. Program Rewitalizacji dla Lublina pełni rolę lokalnego programu rewitalizacji w rozumieniu zapisów programowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego i innych dokumentów strategicznych.**

§ 2

Upoważnia się Prezydenta Miasta Lublin do wdrożenia Programu Rewitalizacji dla Lublina, a w tym, do wyznaczenia koordynatora Programu Rewitalizacji upoważnionego do opracowania i przedkładania w miarę potrzeb aktualnych wersji planu finansowego Programu zgodnych z obowiązującymi uchwałami Rady Miasta dotyczącymi finansowania zadań i inwestycji.

§ 3

Tracą moc następujące uchwały Rady Miasta Lublin:

- a) Nr 742/XXXI/2005 z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin;
- b) Nr 1051/XLII/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie rozszerzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin;
- c) Nr 1122/XLVI/2006 z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uzupełnienia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin;
- d) Nr 53/VI/2007 z dnia 8 lutego 2007 r. w sprawie uzupełnienia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin;
- e) Nr 140/X/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uzupełnienia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin;
- f) Nr 163/XI/2007 z dnia 6 września 2007 r. w sprawie uzupełnienia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublin.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin*

*Piotr Kowalczyk*

## PROGRAM REWITALIZACJI DLA LUBLINA



CZERWIEC 2009

### SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	1
A. STARE MIASTO	12
B. ŚRÓDMIEŚCIE	27
C. PODZAMCZE I CZWARTEK	42
D. REJON DWORCA PKP	54
E. REJON UL. KUNICKIEGO	66
F. KOŚMINEK	74
G. REJON UL. ŁĘCZYŃSKIEJ	82
H. OSIEDLE TATARY	90
I. REJON UL. KALINOWSZCZYŻNA	98
J. REJON UL. KROCHMALNEJ	106
K. ZADĘBIE	115
L. TERENY POWOJSKOWE UMCS	123
M. DOLINY RZECZNE	126
N. TERENY LSM	135
O. TERENY SM „CZECHÓW”	143
P. TERENY PSM „KOLEJARZ”	152
R. TERENY RSM „MOTOR”	160
S. TERENY SM „CZUBY”	167
T. TERENY SM im. NAŁKOWSKICH	175

## Wprowadzenie

Program Rewitalizacji w obecnie prezentowanej wersji stanowi aktualizację Lokalnego Programu Rewitalizacji przyjętego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 742/XXXI/2005 wraz z późniejszymi zmianami i uzupełnieniami z których najpoważniejszą było rozszerzenie o tereny największych osiedli mieszkaniowych Lublina (uchwała Rady miasta Lublin Nr 140/X/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. Aktualizacja obecna została opracowana zgodnie z Wytycznymi dla opracowania programów rewitalizacji, które wynikają z ustaleń Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego. Podstawowa zmiana polega na zastosowaniu wskaźników ustanowionych w Wytycznych. Ponadto wprowadzono projekty zgłoszone w okresie przygotowania aktualizacji i w trybie konsultacji społecznych przeprowadzonych nad zaktualizowanym zapisem. Konsultacje społeczne, które przeprowadzono w 2005 roku zostały powtórzone w zakresie uzasadnionym skalą zmian, przy czym w szczególności sposób objęto nimi Rady Dzielnic, w trybie ustalonym dla wszelkich dokumentów programowych oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Od dnia 29 maja do 12 czerwca projekt zapisu programu był wywieszony do konsultacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Lublin.

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 jednym z najniższych 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. Polityka regionalna wobec Lubelszczyzny powinna więc mieć charakter wyznaczony budowaniem spójności ekonomicznej, społecznej i przestrzennej, a do takich należą działania rewitalizacyjne jako działanie kompleksowe adresowane do obszarów dotkniętych lub zagrożonych degradacją, służące wzmocnieniu miast.
- Sfera gospodarcza regionu nie była w drugiej połowie XX wieku obszarem ofensywnego rozwoju – wręcz przeciwnie, rozwój miasta i regionu 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 także w zaszłościach historycznych), co uzasadnia zastosowanie mechanizmów stymulujących rozwój w oparciu o finanse publiczne (a w tym unijne).
- 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 stanowi podstawę polityki spójności UE i przesądzi o wykorzystaniu szansy cywilizacyjnej wynikającej z integracji europejskiej. W tym kontekście wzmocnienie kondycji miast, a zwłaszcza głównego ośrodka regionalnego, jakim jest Lublin służy zarówno polityce rozwoju regionalnego, jak i krajowego, także w szerszym kontekście europejskim.

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.

## **I. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych**

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego (RPO WL) oraz Program Operacyjny Rozwoju Polski Wschodniej (PO RPW) stanowią zasadnicze podstawy programowe zakładające wyrównanie potencjału rozwojowego całego regionu i jego głównych ośrodków miejskich.

Program Rewitalizacji dla Lublina jest zbieżny z wyżej wymienionymi programami a w szczególności realizuje cel główny III osi priorytetowej RPO WL: *Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne* zdefiniowany jako: *wzrost atrakcyjności inwestycyjnej regionu poprzez wsparcie dla obszarów rewitalizowanych i terenów inwestycyjnych*. Tym samym realizuje on również cel szczegółowy RPO WL: *Poprawa warunków inwestowania w województwie z poszanowaniem zasady zrównoważonego rozwoju*. W istocie aktualizacja niniejszego Programu wynika z potrzeby dostosowania jego ustaleń do odnośnych wytycznych zawartych w RPO WL, w celu wykorzystania środków unijnych do realizacji zamierzeń i projektów zidentyfikowanych w programie.

Program Rewitalizacji dla Lublina przyczynia się też do realizacji priorytetów i celów zawartych w następujących dokumentach:

- Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020
- Program Rozwoju i Rewitalizacji miast dla Województwa Lubelskiego

Zintegrowany charakter tych regionalnych dokumentów strategicznych zapewnia spójność ze strategiami i programami o zasięgu ogólnokrajowym i europejskim, a także decyduje o tym, że założenie równoważenia rozwoju Lublina kluczowe dla rewitalizacji jest zasadniczo zgodne z głównymi priorytetami i celami operacyjnymi tych dokumentów.

Zasadniczą zgodność z dokumentami programowymi i strategicznymi szczebla krajowego i unijnego Program Rewitalizacji zawdzięcza oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż w swej istocie polega na przywracaniu spójności funkcjonalno-przestrzennej najbardziej zagrożonym fragmentom miasta, ze szczególnym uwzględnieniem jakości środowiska miejskiego zarówno od względem przywracania ład przestrzennego jak i likwidacji wszelkiego rodzaju uciążliwości. Istotnym aspektem rewitalizacji jest dostosowanie programu do lokalnych potrzeb i aspiracji społecznych – aktywizacja środowisk sąsiedzkich i budowanie możliwie szerokiego partnerstwa dla realizacji programu warunkuje efekt synergii opisanych projektów i właściwe wykorzystanie opisanych projektów.

Program Rewitalizacji jest także narzędziem realizacji Strategii Rozwoju Miasta Lublin w obszarach i dzielnicach dotkniętych szczególnymi problemami, lub decydujących o żywotności miasta. Realizuje on cele operacyjne zdefiniowane dla dwóch pierwszych celów strategicznych, a mianowicie: CS1: *wzmocnienie dynamiki gospodarczej* i CS2: *utrzymanie jakości życia*, zgodnie z wprowadzonym podziałem na przestrzennie zdefiniowane strefy wdrażania Strategii. Trzeci cel strategiczny CS3: *wzmocnienie Lublina jako społeczności otwartej* dotyczy raczej relacji zewnętrznych miasta, a więc odnosić się może częściowo do długofalowego oddziaływania programu.

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 wraz z analizą SWOT, wynikające z niej cele operacyjne i działania służące ich realizacji, narzędzia realizacji programu oraz spis zadań i projektów już zdefiniowanych do realizacji w najbliższej przyszłości. Analiza SWOT dokonywana pod kątem charakterystyki przestrzenno-ekologicznej, ekonomicznej i społecznej pozwala na definiowanie zaleceń programowych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. W przyjętej metodzie programowania definiowanie podmiotów uczestniczących w programie rewitalizacji nie jest konieczne, gdyż

każdy z podmiotów podejmujący działania opisane w treści programu może w nim uczestniczyć w granicach określonych porządkiem prawnym.

Projekty zawarte w programie wymagają przygotowania zgodnie z wytycznymi obowiązującymi w odnośnych programach operacyjnych i programach wsparcia. Dotyczy to także opracowania ocen oddziaływania na środowisko w zakresie wynikającym ze specyfiki projektu i wymogów programu. Wymóg, aby każdy projekt realizował co najmniej 3 działania zdefiniowane w co najmniej dwóch celach operacyjnych służyć ma zapewnieniu odpowiednio spójnego oddziaływania projektów.

Część wspólna ustaleń Programu obejmuje jedynie zasady ogólne realizacji i wdrażania Programu i jego formy instytucjonalne, plan finansowy Programu w zakresie możliwym do przewidzenia, 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 Programu Rewitalizacji dla Lublina

Kryteria do wyznaczania obszarów objętych rewitalizacją w 2005 roku zdefiniowano następująco:

- 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 o tereny spółdzielni mieszkaniowych dokonane w 2006 roku zostało uchwalone przez Radę miasta ze względu na potrzebę zapobiegania degradacji wielkich osiedli mieszkaniowych budowanych od końca lat 60tych do końca lat 80tych XX wieku, a stanowiących około 50% ogółu zasobów mieszkaniowych w Lublinie.

W efekcie obszary objęte programem zostały ujęte w następującej tabeli:

Dzielnica/obszar		Powierzchnia		Ludność		Podmioty gospodarcze	
Ozn	Nazwa	ha	%	liczba	%	liczba	%
A	Stare Miasto	12	0,08	1.759	0,51	382	0,96
B	Śródmieście	244	1,65	15.398	4,49	4.242	10,72
C	Podzamcze i Czwartek	75	0,51	7.061	2,06	882	2,23
D	Rejon dworca PKP	48	0,33	2.253	0,66	631	1,59
E	Rejon ul. Kunickiego	53	0,38	5.292	1,54	618	1,56
F	Kośminek	37	0,25	3.108	0,91	266	0,67
G	Rejon ul. Łęczyńskiej	75	0,51	2.352	0,69	368	0,93
H	Osiedle Tatary	71	0,48	3.496	1,02	361	0,91
I	Rejon ul. Kalinowszczyzna	44	0,30	336	0,10	111	0,23
J	Rejon ul. Krochmalnej	127	0,86	2.030	0,59	202	0,51
K	Zadębie	515	3,49	2.275	0,66	283	0,71
L	Tereny powojkowe UMCS przy Al. Kraśnickiej	9	0,06	0	0,00	1	0,00
M	Doliny rzeczne i Głusk	2.040	13,83	199	0,06	63	0,16
N	Tereny LSM	158	1,07	29.261	8,52	2.544	6,43
O	Tereny SM Czechów	130	0,88	36.363	10,59	2.946	7,44
P	Tereny PSM Kolejarsz	80	0,54	22.638	6,60	1.447	3,66
R	Tereny RSM Motor	61	0,41	18.484	5,39	1.048	2,65
S	Tereny SM Czuby	134	0,90	36.606	10,66	3.017	7,62
T	Tereny SM Nałkowskich	45	0,31	7.044	2,05	542	1,37
<b>RAZEM</b>		<b>3.958</b>	<b>26,85</b>	<b>195.955</b>	<b>57,10</b>	<b>19.954</b>	<b>50,35</b>

Łącznie tereny objęte Programem Rewitalizacji zamieszkuje blisko 196 tys. stałych mieszkańców, a więc ponad 57% ludności miasta. Obszar objęty rewitalizacją wynosi ponad 3.958 ha, a więc 26,85 % obszaru miasta.

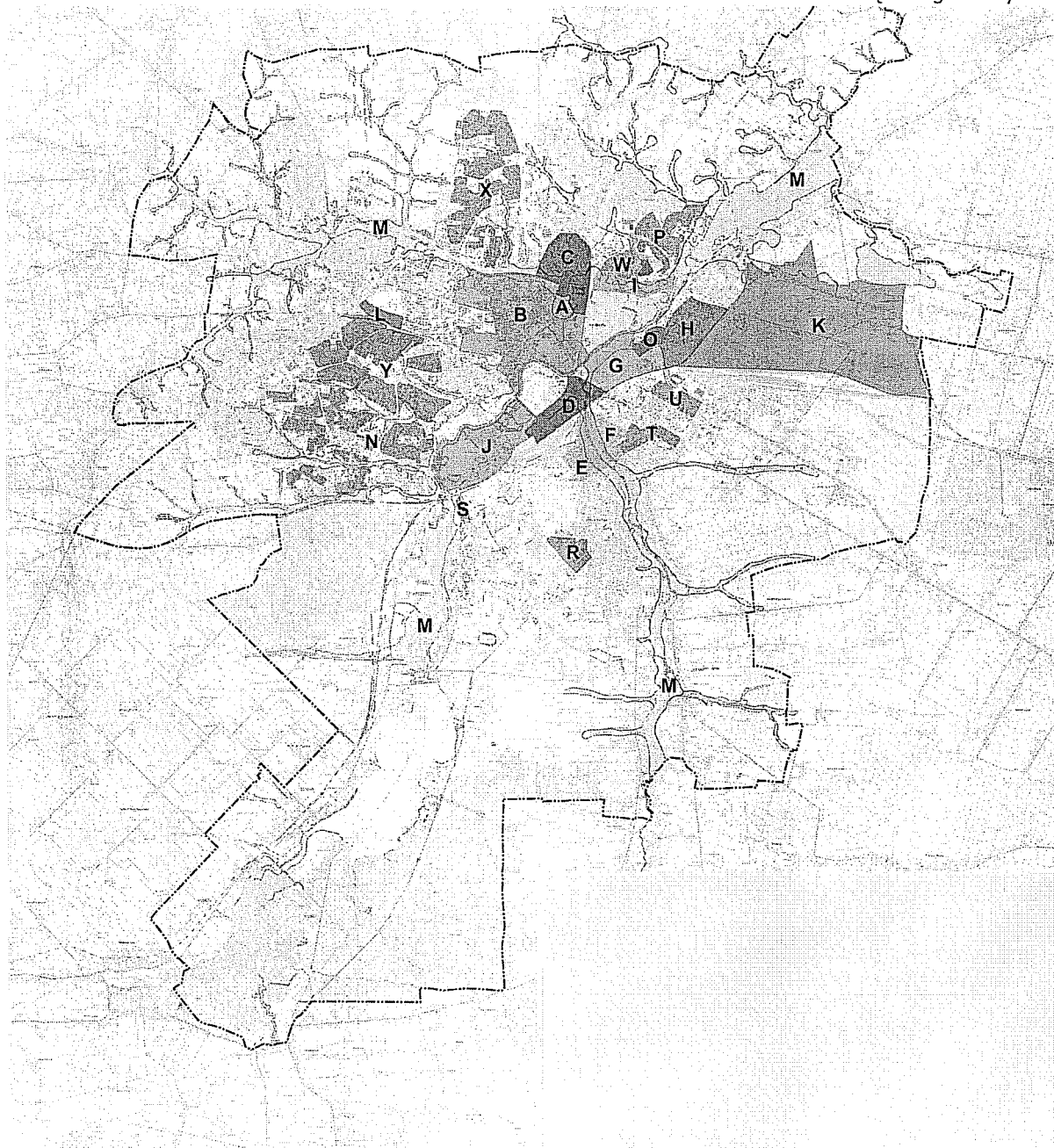
Obszary objęte Programem Rewitalizacji można scharakteryzować w następujący sposób:

- Stare Miasto i Śródmieście wymagające działań specjalnych jako strefa Zabytkowego Zespołu Miasta Lublina, w szczególności dotknięta zaległościami w renowacji historycznej tkanki miejskiej (tzw. „luka remontowa”) i narażona na silną presję wyludnienia i zmiany funkcji mieszkalnych na komercyjne; obszar ten jest kluczowy dla kulturowej tożsamości Lublina i pełni funkcję centrum miasta, grupując najważniejsze funkcje miejskie – rewitalizacja tej części miasta jest równoznaczna z budowaniem perspektyw wzmocnienia atrakcyjności miasta i perspektyw metropolizacji;
- 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 dworca kolejowego wraz z Placem Bychawskim); są to potencjalne obszary rozwojowe dla funkcji śródmiejskich i metropolitalnych, a warunkiem ich wykorzystania jest uporządkowanie systemu drogowego i transportu zbiorowego.
- Tereny zaniedbanych dzielnic miasta (w większości XIX wiekowych lub starszych), doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej (rejon ul. Kunickiego, Kośminek, rejon ul. Łęczyńskiej (Stare Bronowice), rejon ulicy Kalinowszczyzna, a także Głusk); obszary te pozbawiono należytej dbałości w ciągu dziesięcioleci, gdyż nie odpowiadały modernistycznym koncepcjom urbanistycznym; posiadają na ogół dobrą lokalizację i możliwości nadrobienia zaniedbań, o ile wsparciu inwestycji towarzyszyć będą działania sprzyjające odbudowaniu samodzielności i zaradności społecznej.
- Tereny po-przemysłowe i przemysłowe o niskiej efektywności wykorzystania terenu oraz dotknięte skutkami restrukturyzacji przemysłu, położone wzdłuż linii kolejowej (rejon ul. Krochmalnej, Hajdów-Zadębie) – jako obszary o znaczącym potencjale rozwoju gospodarczego, wymagające skoordynowanych przekształceń infrastruktury i poprawy warunków środowiskowych;
- Tereny po-wojskowe 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 ul. Kunickiego, w części przyległej do Wrotkowa);
- Tereny trzech dolin rzecznych (i związanych z nimi wąwozów), jako tereny wymagające rekultywacji i zagospodarowania zieleni, kluczowe dla klimatu i przewietrzania miasta, dla dostępności terenów rekreacyjnych, a więc mające bezpośredni wpływ na kształtowanie zdrowotności mieszkańców miasta;
- Tereny osiedli mieszkaniowych budowanych od końca lat 60tych ubiegłego wieku, jako monofunkcyjne duże kompleksy o jednorodnej strukturze zabudowy; obszary te już doświadczają degradacji (jak na Tatarach, z powodu utraty miejsc pracy) lub są podatne na degradację

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 większości kompleksów urbanistycznych przyjęto zasadę wyznaczania granic zgodnie z arkuszami i obrębami geodezyjnymi, co pozwoli na korzystanie z opracowywanych w tym podziale danych statystycznych. Dla obszarów osiedli mieszkaniowych wyznaczono obszary zgodnie z opracowaniami przedłożonymi przez spółdzielnie, z założeniem, że będą one odpowiedzialne za wdrażanie programu na swoich terenach. Dla dolin rzecznych

wyznaczono granice zgodnie z charakterem użytkowania, których obszar niejednokrotnie pokrywa się z obrzeżami 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.

Załącznik graficzny Nr 1





### III. Diagnoza sytuacji miasta z uwagi na zasadność i ukierunkowanie działań rewitalizacyjnych

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
<b>Mocne strony</b>	<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</li> <li>▪ Rozwijające się struktury wolontariatu</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<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>▪ Stosunkowo niski poziom inwestycji infrastrukturalnych</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 aktywizacja 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>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wzrost rangi drogi S-19 jako trasy międzynarodowej</li> <li>▪ Poprawa połączeń z łódzko-piotrowskim centrum logistycznym</li> <li>▪ Przyspieszenie procesu renowacji zabytkowej zabudowy śródmieścia</li> <li>▪ Rewaloryzacja dolin rzecznych</li> <li>▪ Oferta dla dziedzin gospodarki wymagających korzystnych warunków ekologicznych</li> <li>▪ Korzystny wpływ powstającego portu lotniczego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wysoki potencjał interdyscyplinarnych innowacji</li> <li>▪ Rozwój podstrefy Mieleckiej SSE w Lublinie</li> <li>▪ Szanse rozwoju rolnictwa i związanej z nim produkcji w ramach rynku UE wzmacniające rozwój regionu</li> <li>▪ Rozwój kontaktów z wschodnimi sąsiadami UE</li> <li>▪ Rozwinięcie regionalnej oferty rodzimych produktów prozdrowotnych (zdrowa żywność, zioła, rekreacja i profilaktyka zdrowotna)</li> <li>▪ Wzmocnienie tendencji do samozatrudnienia w sektorze usług</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szanse poprawy jakości i dostępności usług publicznych</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> <li>▪ Wzrost zamożności i aktywności zawodowej mieszkańców Lublina</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Marginalizacja „ściany wschodniej” jako strefy buforowej w skali UE, a stąd zagrożenie rozwoju Lublina i 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 do emigracji energicznych, młodych i wykształconych ludzi poza region</li> <li>▪ Narastanie pasywnych i roszczeniowych postaw społecznych</li> </ul>

#### IV. 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 przygotowanie Programu Rewitalizacji w toku szerokich konsultacji, z powiadamianiem możliwie szerokiego grona zainteresowanych podmiotów jest szczególnie istotne. W 2005 roku Program był przygotowywany ze znaczącym zakresem konsultacji społecznych. Niestety, możliwości realizacji Programu nie odpowiadały oczekiwaniom, zwłaszcza w zakresie wsparcia ze środków unijnych. W ramach ZPORR odbył się tylko jeden nabór wniosków, a wsparcie uzyskał tylko jeden projekt. W międzyczasie dokonano radykalnego rozszerzenia programu o tereny osiedli mieszkaniowych. W chwili obecnej zaktualizowany program rewitalizacji stanowi jedynie zapis kierunku pożądanych zmian, dostosowany do wytycznych RPO WL, umożliwiając wnioskowanie o wsparcie projektów ze środków unijnych w skali niewspółmiernej do ich alokacji w ramach RPO WL, czy też jakichkolwiek innych programów operacyjnych.

Jednakże znaczna część działań i projektów 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 aktywności inwestorów. Rola funduszy strukturalnych UE, oraz środków wspierania polityki regionalnej, a wreszcie zadanie programów rewitalizacji polega na tworzeniu narzędzi wspierania inwestycji i działań rozwojowych oraz inicjowaniu współdziałania zainteresowanych podmiotów w obszarach, w których dotychczas nie mogło ono zaistnieć.

Zasadniczym obszarem współdziałania jest wzajemna zależność między aktywnością gospodarczą a zmianami społecznymi i przestrzennymi. Dominujący dotychczas model działań sektorowych stał się przyczyną wielu zjawisk kryzysowych, które zanalizowano w opisie konkretnych dzielnic i obszarów. Dla przezwyciężenia tych problemów konieczne jest spójne traktowanie zjawisk współzależnych właściwe dla metod zrównoważonego rozwoju.

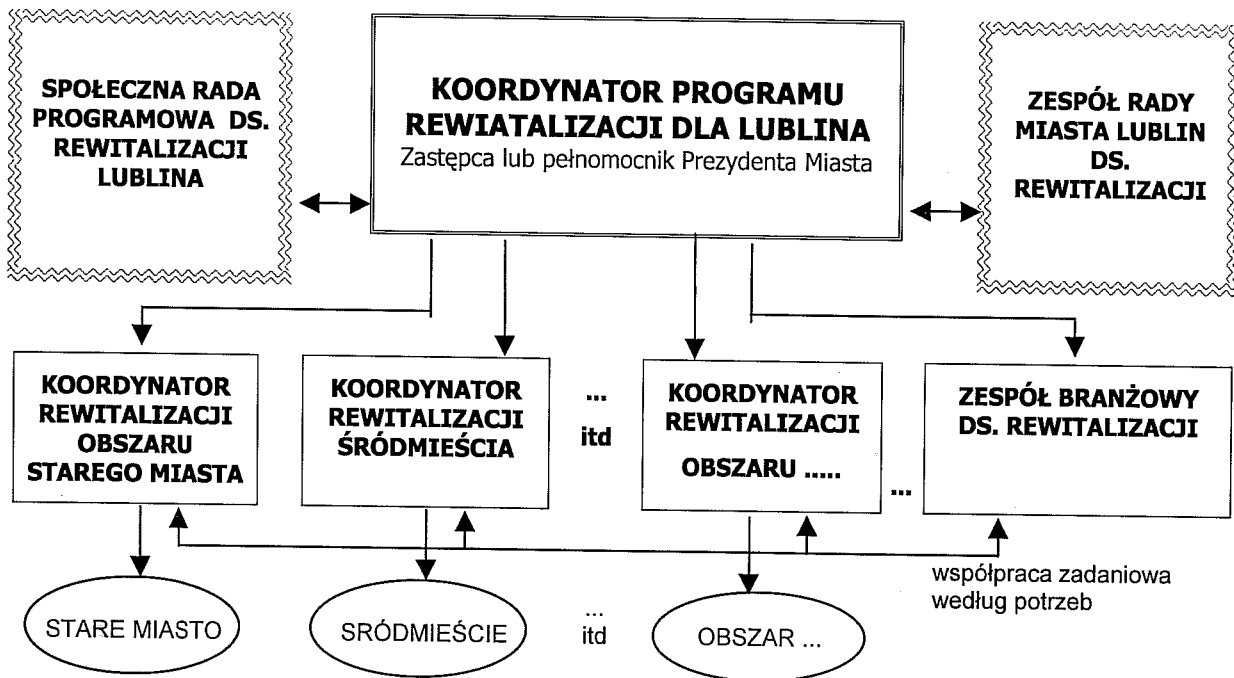
Stan zaniedbania, lub niepełne wykorzystanie potencjału rozwojowego wynikają z trwałych przyczyn, których przezwyciężenie nie może dokonać się jedynie w drodze rutynowej obsługi dzielnic lub „niewidzialnej ręki rynku”. Zaniechanie jakichkolwiek interwencji grozi pogłębianiem się negatywnych zjawisk. 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 rozeznanymi lokalnie potrzebami i możliwościami. Program Rewitalizacji dla Miasta Lublina jest to oferta modelu współdziałania wszystkich podmiotów tworzących wspólnotę miasta na rzecz poprawy stanu obszarów problemowych lub zagrożonych degradacją, tak aby stawały się one w coraz większym stopniu akceptowanymi częściami miasta.

Lista projektów ujętych w Programie powstaje na podstawie zgłoszeń podmiotów zainteresowanych ich realizacją, a jedynym wymogiem jest zgodność z celami i działaniami Programu zdefiniowanymi dla odnośnego obszaru. Projekty przewidywane do realizacji przez Miasto Lublin są zgłaszane przez struktury Urzędu Miasta w podobnym trybie, a narzędziem ich kwalifikowania do realizacji jest Wieloletni Plan Inwestycyjny. Dlatego też plan finansowy Programu zawiera dwie tabele: jedna jest zestawieniem projektów ujętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a druga jest opracowana na podstawie zgłoszonych zamierzeń, które nie przesądzają o zaangażowaniu środków budżetu miasta. Plan finansowy jest załącznikiem podlegającym bieżącej aktualizacji dokonywanej przez Koordynatora Programu w miarę pozyskiwanych przez niego informacji.

## 1. Struktura organizacyjna

Wobec powyższego oczywisty jest fakt, że zadanie 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.

Struktura realizacji Programu jest proponowana w następującym kształcie:



Koordinator Programu Rewitalizacji dla Lublina wykonuje następujące zadania:

- nadzoruje realizację programów w obszarach;
- wnioskuję o środki budżetu miasta;
- występuje o wsparcie programu z innych źródeł;
- aktualizuje plan finansowy Programu na podstawie uchwalonych Wieloletnich Planów Inwestycyjnych, aktualnych wersji budżetów miasta, oraz zawartych umów, a wobec projektów realizowanych przez podmioty inne niż miasto – na podstawie danych uzyskanych od partnerów rewitalizacji
- zawiera umowy z zakresu partnerstwa prywatno-publicznego oraz listy intencyjne z partnerami rewitalizacji;
- przedkłada w imieniu Prezydenta Miasta wnioski Miasta Lublin do funduszy strukturalnych;
- zarządza monitorowaniem Programu i przedkłada stosowne sprawozdania zgodnie z ogólnymi zasadami sprawozdawczości w Urzędzie Miasta;
- inicjuje podjęcie uchwał RML wynikających z wniosków koordynatorów obszarów lub z monitoringu Programu.

Spółeczna Rada Programowa ds. Rewitalizacji Lublina służyć powinna uspołecznieniu i popularyzacji Programu, jako powołana przez Prezydenta Miasta i złożona z ekspertów i przedstawicieli organizacji społecznych i gospodarczych, której zadaniem będzie konsultowanie i opiniowanie przebiegu programu oraz pełnienie funkcji doradczej dla Koordynatora Programu. O powołaniu i składzie Społecznej Rady Programowej decyduje Prezydent Miasta Lublina.

W razie potrzeby możliwe jest też powołanie Zespołu Rady Miasta Lublina ds. Rewitalizacji złożonego z radnych, przedstawicieli komisji Rady Miasta do opracowania uchwał RML wspierających realizację Programu oraz do kontroli jego realizacji. O powołaniu i składzie Zespołu Rady Miasta Lublina ds. Rewitalizacji decyduje Rada Miasta Lublin.

Koordinator Rewitalizacji każdego z obszarów może być pracownikiem Urzędu Miasta (tam, gdzie dominują inwestycje miejskie, a obszar jest istotny dla wizerunku Lublina), lub spółdzielni mieszkaniowych, a w obszarach rozwoju gospodarczego może zostać powołany w wyniku porozumienia podmiotów gospodarczych, Rady Dzielnicy i Urzędu Miasta. Formalnie rolę koordynatora rewitalizacji każdego z obszarów powołuje lub potwierdza Koordynator Programu Rewitalizacji. Koordynator Rewitalizacji danego obszaru, stosownie do specyfiki tego obszaru, wykonuje następujące zadania:

- współpracuje ze wszystkimi podmiotami aktywnymi w jego obszarze
- organizuje wsparcie specjalistyczne i doradcze dla działań programowych korzystając z pomocy Zespołu Branżowego ds. Rewitalizacji (zob. niżej)
- organizuje opracowanie wniosków o finansowanie projektów zawartych w programie swojego obszaru
- uczestniczy w opracowaniu projektów umów o partnerstwie i listów intencyjnych
- współpracuje na bieżąco z Koordynatorem Programu Rewitalizacji, a w szczególności
- wnioskuje o podpisanie przygotowanych umów do Koordynatora Programu Rewitalizacji,
- uczestniczy w monitoringu Programu w części dotyczącej swojego obszaru

Zespół Branżowy ds. Rewitalizacji jako złożony ze specjalistów wielu dziedzin, będących jednocześnie przedstawicielami wydziałów i struktur Urzędu Miasta, stanowi zaplecze dla koordynatorów przy przygotowywaniu projektów, ich monitoringu, tekstów umów partnerskich i listów intencyjnych oraz projektów uchwał RML związanych z wdrażaniem rewitalizacji, a także w monitoringu Programu.

Powyższa struktura ma w założeniu zapewnić społeczną kontrolę i uczestnictwo w Programie, dostęp do ekspertyzy na poziomie całości programu i jego elementów i 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 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, a polegający na zintegrowanym zarządzaniu rozwojem, angażującym wiele podmiotów nie związanych relacjami podległości. Szkolenia w zakresie zarządzania programami rewitalizacji, zwane też szkoleniami operatorów, prowadzi Stowarzyszenie „Forum Rewitalizacji”, do którego Lublin należy. Powołanie koordynatora danego obszaru jest jednoznaczne z formalnym rozpoczęciem Programu Rewitalizacji dla tego obszaru.

## **2. Monitoring realizacji Programu**

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

Monitoring realizowanych projektów powinien być prowadzony raz do roku i zawarty w sprawozdaniu z realizacji Programu Rewitalizacji jako odrębny rozdział rocznego sprawozdania z działalności Prezydenta Miasta Lublin. Zmiany kompleksowe zachodzące w

obszarach objętych rewitalizacją powinny być monitorowane nie rzadziej niż raz na 4 lata, w odniesieniu do zestawienia danych charakteryzujących każdy z obszarów rewitalizacji.

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 wynika to z programu 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.

Monitoring należy dostosować do zasad określonych w programach operacyjnych dla potrzeb projektów realizowanych ze środków strukturalnych lub innych źródeł wsparcia.

Z uwagi na czas trwania Programu, archiwizowanie opracowań monitorujących należy zapewnić na okres nie mniejszy niż 25 lat.

### **3. Procedury aktualizacji 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 formalnym, z potrzeby 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 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, w razie potrzeby, zaktualizowanie diagnozy stanu odnośnego obszaru, według analogicznej procedury.

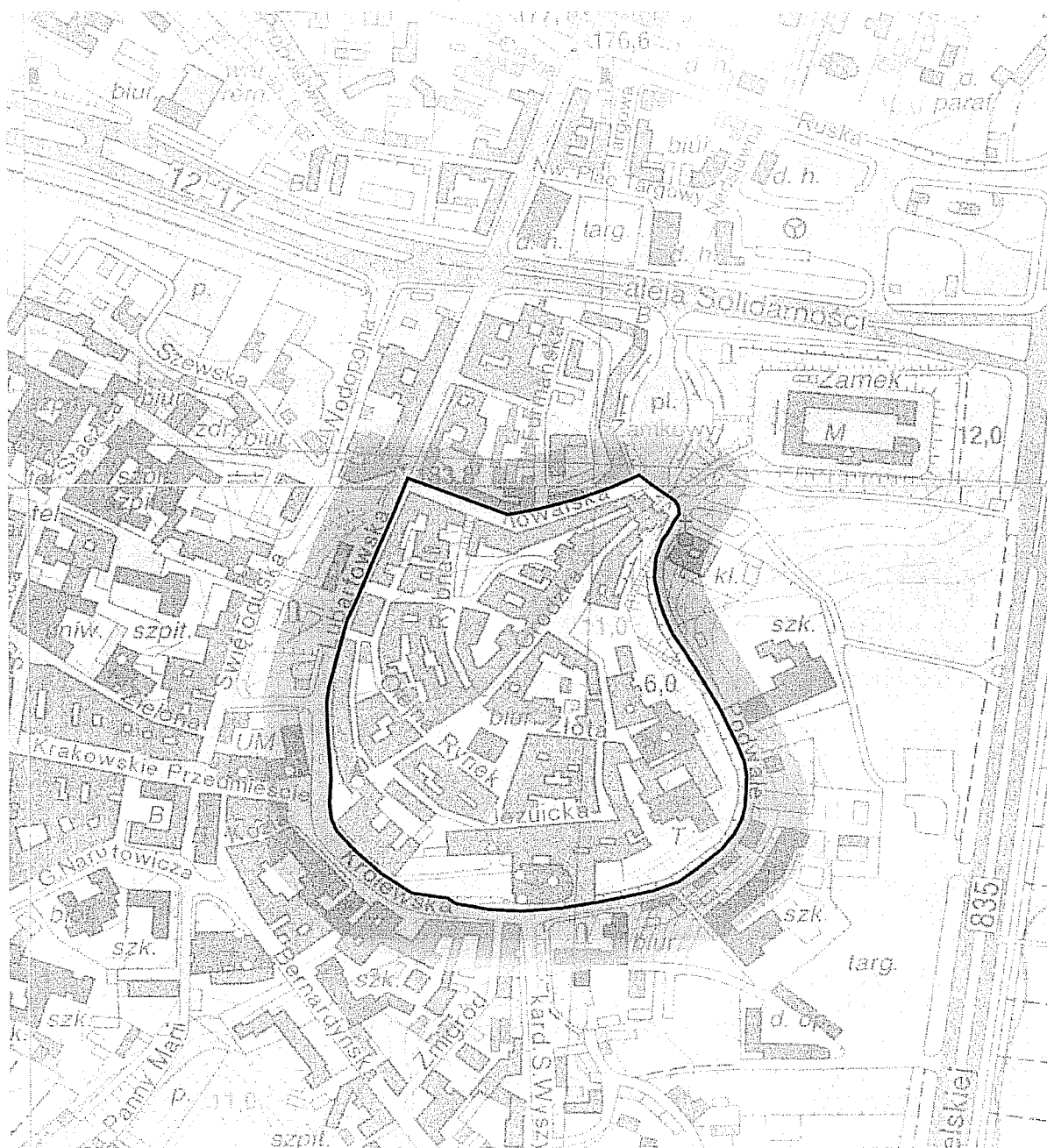
Koordynator Programu Rewitalizacji dla Miasta Lublina może wszcząć aktualizację całego programu, w ustalonej przez siebie procedurze, w następujących przypadkach:

- 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.

**V. Ustalenia programowe dla części miasta objętych Programem Rewitalizacji dla Lublina**

## A. Stare Miasto

Załącznik graficzny nr 2.



### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **12 ha**, co stanowi 0,1% powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – **1759** (wg danych UM z 2007 r.), co stanowi **0,51%** ludności miasta; w 2005 roku było to odpowiednio: 2000 i 0,6 %
- Liczba obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków – **98**
- Liczba podmiotów gospodarczych – **382** (wg danych GUS z 2007 roku) w 2005 roku było to 222 podmiotów (wg wizji lokalnej)
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **540** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **441** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **503** (dane Policji za 2007 rok)

## 1.2. Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	jednostki	Stare Miasto	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny <sup>1</sup>
poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	21,72	11,49	< 6,9
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwale bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	22,86	3,41	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	295,9	42,8	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	307,0	79,6	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	100	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	Ok. 85	> 85,8

Obszar Starego Miasta wymaga objęcia programem rewitalizacji nie tylko z uwagi na stan techniczny zagospodarowania dzielnicy złożonej w całości z zabudowy historycznej (100% zabudowy datowanej od XVI do XIX wieku), ale także z uwagi na wysokie poziomy długotrwałego bezrobocia, przestępczości i zaangażowania opieki społecznej.

## 1.3. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

W Strategii Rozwoju Miasta Lublin Stare Miasto zostało zaliczone do strefy pielęgnacji historycznej tożsamości Miasta.

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 i pogarszał stan uzbrojenia podziemnego przez stosowanie rosnącej liczby prowizorycznych przyłączy i sieci. Obiekty po renowacji udostępniano nowym użytkownikom – najczęściej instytucjom kulturalnym, administracji, biurom itp. – udział mieszkań w odnowionych obiektach był znikomy. Wbrew pierwotnym założeniom programu rewaloryzacji, charakter Starego Miasta coraz częściej pojmowano jako swoisty „skansen historyczny”, bardziej stylową scenografię niż żyjący organizm miejski, co było typowym rezultatem „polityki” stosowanej wobec zespołów zabytkowych. Koniec lat 80tych to zastój inwestycyjny, spowolnienie 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

<sup>1</sup> - Wartości wskaźników warunkujące wsparcie dla projektów z zakresu mieszkalnictwa wg wytycznych dla opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji w ramach RPO WL na lata 2007-2013.



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. Zasadnicze ustalenia strategii zostały zachowane w Lokalnym programie Rewitalizacji (LPR) z 2005 roku. Po 13 latach realizacji efekty tej polityki 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 zakończony w zasadniczym zakresie w 2004 roku. 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. W latach 2005-2008, dzięki wsparciu Miasta dokonano remontów elewacji znaczącej liczby kamienic wzdłuż ulicy Grodzkiej i w pierzejach Rynku. 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. Nadal, dla poprawy wizerunku potrzebne jest wsparcie dla remontów elewacji. Innym obszarem wymagającym interwencji jest poprawa estetyki oznakowania drogowego, znaków handlowych i szyldów oraz detalu ulicznego. W latach 2004-2008 zdecydowanie wzrosła liczba i ranga imprez kulturalnych z wykorzystaniem przestrzeni publicznych Starego Miasta.

- **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 13 lat jest wytworzenie i utrzymanie swoistej „symbiozy” pomiędzy aktywnością kulturalną i działalnością gospodarczą rozwijającą się na Starym Mieście. Udało się rozpocząć prace nad renowacją Teatru Starego, dokonać znaczących postępów w renowacji Klasztoru O.O. Dominikanów oraz zakończyć okres pewnej stagnacji w działalności Teatru Lalki i Aktora im. H.Ch. Andersena. Działalność ważną dla całego Lublina prowadzą: Ośrodek „Brama Grodzka - Teatr NN”, Lubelska Fundacja Rozwoju, galeria Sceny Plastycznej KUL, Muzeum im. Józefa Czechowicza. 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 sąsiadującymi kawiarnią i hotelikiem), w ramach której od 2005 roku prowadzone jest Forum Kultury Przestrzeni. Korzystnym zjawiskiem jest rosnąca liczba galerii. Także klasztor O.O. Dominikanów ustalił swą tradycję jako uczestnik i inicjator znaczących wydarzeń w kalendarzu kulturalnym Lublina (m.in. Noc Kultury, Jarmark Jagielloński, Śpiewanie Wielkopostne, Zaduszki Jazzowe, Wigilia Starego Miasta), adresowanych także do społeczności mieszkańców. W ciągu 13 lat realizacji tego programu jego skutki można szacować na około 40-50% aktualnych aspiracji, co już zauważalnie odmienia klimat kulturalny Lublina (z zastrzeżeniem, że materia oceny jest w tym wypadku zupełnie nieuchwytna, a aspiracje rosną w miarę postępów). Ukoronowaniem starań dotyczących promocji walorów kulturalnych Lublina było przyznanie w 2007 roku tytułu „Pomnika Historii Państwa Polskiego” obszarowi obejmującemu Stare Miasto i sąsiadującą z nim część zabytkowego śródmieścia. Walory zabudowy staromiejskiej (ale także innych części historycznych Lublina) zdecydowały też o wpisaniu Lublina na listę Europejskiego Dziedzictwa Kultury.

- **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. Do 2005 roku realizacja tej części zmian nie była praktycznie podejmowana. Pomimo prywatyzacji kilku kamienic i wykwaterowania z nich mieszkańców dla umożliwienia renowacji – przez długi czas nie widać było efektów w tym zakresie. Dopiero renowacje z lat 2005-2008 są dokonywane z udziałem funkcji mieszkalnych, a dzięki nim warunki życia na Starym Mieście zaczynają być postrzegane jako atrakcyjne. 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 bariera ekonomiczna opłacalności renowacji zasobów mieszkaniowych, co przesądza o presji na redukcję funkcji mieszkalnej w odnawianych kamienicach. Od 2006 roku sytuacja pod tym względem ulega zmianom i zauważa się tendencję do powstawania lokali mieszkalnych o standardzie luksusowym, ale nadal nie ma rozwiązań, które poprawiają standard zasobu mieszkaniowego bez radykalnych przekształceń społecznych (jak choćby możliwość powrotu najlepszych dawnych mieszkańców po renowacji, czy choćby nawet poprawa standardu bieżącej obsługi mieszkańców w kamienicach pozostających w administracji miejskiej). Krokiem w dobrym kierunku było utworzenie spółki „Kamienice Miasta”, która przejmując 10 kamienic, wprowadziła w nich większą dyscyplinę finansową i pewną poprawę jakości usług, ale nie uzyskała ona wystarczającego wsparcia, by dokonać znaczącej poprawy odczuwalnej dla mieszkańców i opinii publicznej. W ciągu ostatnich 3 lat liczba mieszkańców uległa zmniejszeniu o około 250 osób, czyli o ponad 12%, co jest tendencją zagrażającą żywotności tej części miasta.

- **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 realizatorami 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. Ważną rolę dla rozwoju usług turystycznych ma lokalizacja Lubelskiego Ośrodka Informacji Turystycznej przy ul. Bramowej. Realizacja tego programu, razem z poprawą infrastruktury przyczyniła się do uruchomienia szeregu renowacyjnych inwestycji prywatnych na Starym Mieście. Realizację tego programu można oszacować na 70 do 80% w stosunku do możliwości tkanki miejskiej, co oznacza, że obszar ten jest postrzegany jako atrakcyjna lokalizacja usług komercyjnych. Przy takim zaawansowaniu rozwoju usług, jedyną istotną barierą dla rozwoju turystyki pozostaje ogólny stan tkanki zabytkowej. Skutkiem ubocznym dynamicznego ożywienia gospodarczego jest niska jakość estetyczna znaków handlowych, szyldów i detali wyposażenia ulic.

**1.4. Diagnoza stanu- tabela zbiorcza – analiza SWOT**

	<b>Aspekty przestrzenne i ekologiczne</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Aspekty społeczne</b>
<b>Mocne strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobra lokalizacja w mieście</li> <li>• Unikalna skala i charakter przestrzeni 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> <li>• Wysokie walory estetyczne</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>• Rosnące zainteresowanie turystów</li> <li>• Zwolnienie właścicieli z podatku od nieruchomości</li> <li>• Możliwość budowania luksusowej oferty 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> <li>• Uznanie za Pomnik Historii Państwa Polskiego</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<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 części mieszkań</li> <li>• brak zieleni przydomowej i ulicznej</li> <li>• znaczny udział ogrzewania węglowego</li> <li>• brak planu miejscowego</li> <li>• nadmiar szyldów i oznakowania i niskie ich walory estetyczne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwiększone ryzyko i koszt inwestycji z uwagi na wymogi konserwatorskie</li> <li>• Wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji</li> <li>• Dekapitalizacja znacznej liczby posesji</li> <li>• Problemy ze współ-własnościami</li> <li>• Niewystarczająca informacja dla potencjalnych inwestorów (brak planu i klarownych wymogów konserwatorskich)</li> <li>• Część mieszkańców związana kulturowo z tym miejscem nie jest w stanie płacić czynszów na poziomie ekonomicznej opłacalności renowacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewystarczający standard jakości zarządzania nieruchomościami</li> <li>• Niski standard większości mieszkań</li> <li>• (miejscowo) niski stopień zaradności mieszkańców i nierealistyczne oczekiwania pomocy</li> <li>• Złe warunki dla rekreacji dzieci i osób starszych</li> <li>• Zbyt mało zieleni</li> <li>• Mało usług dla mieszkańców</li> <li>• Oferta usług dla turystów zaczyna generować uciążliwość dla mieszkańców</li> <li>• Stosunkowo wysoki poziom przestępczości – w tym dotkliwej dla turystów (kradzieże)</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<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 inwestycji renowacyjnych</li> <li>• Trwała poprawa dochodowości 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> <li>• Dalsza poprawa bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<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 przez mieszkańców oczekujących na wykwaterowanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Małe zróżnicowanie oferty usług</li> <li>• Trudność trafnego oszacowania kosztów renowacji</li> <li>• Zwiększone ryzyko inwestowania z uwagi na 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>• Zwiększenie uciążliwości poprzez rozwój oferty w obszarze kultury masowej</li> <li>• Utrata klimatu lokalnego przez tzw. gentryfikację (przekształcenie na dzielnicę dla „bogaczy”)</li> </ul>

## 1.5. Wnioski towarzyszące analizie SWOT:

1.5.1. 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. Większość problemów społecznych nie uległa zmianie, zaawansowanie renowacji zasobu mieszkaniowego jest w fazie początkowej, atrakcyjna oferta kulturalna nie jest wystarczająco utrwalona, by można rezygnować ze specjalnych metod wsparcia zawartych w tym programie.

1.5.2. 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 turystów i mieszkańców jako poważny deficyt obecnego zagospodarowania. Problem dojazdów do posesji i parkowania nadal nie znalazł zadowalającego rozwiązania, ale jest szansa na poprawę w związku z projektem budowy dużego parkingu podziemnego między ulicami Lubartowską a Świętoduską. Innym zagadnieniem wymagającym specjalnych rozwiązań systemowych jest zapewnienie odpowiednio skutecznej metody sprzątania, gromadzenia i wywozu śmieci oraz szczególnej dbałości o zieleń (w miarę jej wprowadzania i urządzania)

1.5.3. Aktywność kulturalna na Starym Mieście od 2005 roku dopracowuje się coraz dojrzałego programu artystycznego. Skala imprez kulturalnych jest coraz bardziej proporcjonalna do zasobów kultury materialnej. Wymaga to jednak stałego wysiłku i długofalowej polityki wspierania kultury. Istnieją przykłady, że jest to możliwe pod warunkiem dużej determinacji środowisk kulturotwórczych. 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. Kluczowe zadania inwestycyjne w dziedzinie kultury będą dotyczyć renowacji Teatru Starego podjętego przez Miasto i wsparcia dla etapowej renowacji zespołu klasztorowego O.O. Dominikanów. Projekty te będą mogły znacząco wzbogacić ofertę kulturalną Lublina, a w przypadku klasztoru oferta ta już funkcjonuje w zakresie możliwym do prowadzenia przed zakończeniem robót. Co istotne, przygotowanie badawcze obu projektów rozszerzyło wiedzę o historii i kulturze Lublina.

1.5.4. Wniosując ze skali inwestycji w rozwój usług można przyjąć, że poprawa przestrzeni publicznych i obsługi infrastrukturalnej Starego Miasta (wraz z mechanizmami wsparcia z 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. Niepokoi 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 wykonane w ostatnich latach inwestycje hotelarskie w śródmieściu i rozpoczęte na Starym Mieście, dalsze decyzje w tym kierunku powinny być poprzedzone rzetelną analizą rynku (nadal 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.

1.5.5. Krytyczna kondycja zasobów mieszkaniowych będąca głównym problemem Starego Miasta, zaczyna ukazywać pierwsze objawy poprawy. Dotyczy to pojedynczych przykładów renowacji kamienic z udziałem mieszkań o bardzo wysokich standardach. Nadal

jednak brak systemowych rozwiązań w tym zakresie oznacza narastanie 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 bardziej opłacalnych (bez należytych analiz funkcjonalno-przestrzennych ani też rzetelnych analiz ekonomicznych). O ile bowiem „moda” na luksusowe mieszkania w tkance historycznej może pomóc w stymulowaniu inwestycji mieszkaniowych, o tyle nie należy oczekiwać, że takie rozwiązania będą w stanie przekształcić całość staromiejskiego zasobu mieszkaniowego. Skuteczna polityka mieszkaniowa państwa, regionu lub miasta likwidująca zaległości w remontowaniu zasobów mieszkaniowych w „starym” budownictwie jest warunkiem koniecznym do odrobienia zaległości inwestycyjnych w tym zakresie. 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.

1.5.6. Renowacja zabudowy Starego Miasta powinna być pojmowana jako priorytet lokalnej polityki inwestycyjnej z uwagi na starania o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury w 2016 roku i na zbliżającą się rocznicę 700-lecia lokacji Lublina na prawie magdeburskim, która przypadnie w 2017 roku. Skala inwestycji do zrealizowania w ciągu tych 8-9 lat obejmuje renowację około 80 budynków. Wymaga to zmobilizowania możliwie najszerszego grona inwestorów prywatnych.

1.5.7. 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 wyrwykowych 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.

1.5.8. Od 2008 roku Lublin uczestniczy w projekcie „Heritage as Opportunity” (HerO) realizowanym w ramach programu URBACT II, a polegającym na promowaniu metod zintegrowanego zarządzania rozwojem miast i dziedzictwem kulturowym. Jest to szansa na wypracowanie zarówno regulacji przestrzennych jak i innych, sprawdzonych form zarządzania sprzyjających wzmocnieniu atrakcyjności miast historycznych. Może też stanowić pomoc w staraniach o wpis na Światową Listę Dziedzictwa UNESCO.

## **2. Cele i działania programu rewitalizacji dla Starego Miasta**

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, ale dobrze widoczny jego fragment. Poza prezentowaniem dawnej świetności miasta, będzie ono świadectwem współczesnej kultury społeczności Lublina i tego, czy zasługujemy na dziedzictwo otrzymane od poprzednich pokoleń.

Cel główny Programu w tym obszarze zdefiniowano zgodnie z intencjami strategii rozwoju miasta oraz studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Lublina.

<b>Cel główny</b>	<b>Doprowadzenie Starego Miasta do stanu odpowiadającego aspiracjom Lublina i Lubelszczyzny</b> (w tym do prezentowania wyjątkowych walorów kulturalnych i atrakcyjności turystycznej)
-------------------	--

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.

Po zakończeniu modernizacji uzbrojenia i przestrzeni publicznych, priorytetem dla prawidłowego przebiegu procesu rewitalizacji stały się wszelkie działania poprawiające stan zasobów mieszkaniowych. Niska jakość i nieopłacalność inwestowania w zasoby mieszkaniowe na Starym Mieście stanowią obecnie najpoważniejszą blokadę dla pożądanego kierunku zmian. Dlatego też pierwszy cel operacyjny został określony następująco :

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Sanacja zasobów mieszkaniowych</b>
Działanie 1.1.	Renowacja części mieszkalnych kamienic staromiejskich (lub wspieranie renowacji części mieszkalnych – jako zmniejszanie barier ekonomicznych dla kompleksowych renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych)
Działanie 1.2.	Poprawa standardów użytkowych mieszkań
Działanie 1.3.	Ochrona funkcji mieszkalnych i zapobieganie wyludnieniu Starego Miasta
Działanie 1.4.	Dostosowanie zasobów mieszkaniowych i usług publicznych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych

Drugi cel wynika z potrzeby odpowiedniej oceny historycznych walorów kulturowych, następnie ich wykorzystania dla rozwoju nie tylko Starego Miasta, ale wręcz Lublina – na wzór innych historycznych miast europejskich. Cel ten wiąże się z szeregiem przedsięwzięć o kluczowym znaczeniu dla miasta, a mianowicie: z odpowiednim przygotowaniem do przypadającego w 2017 roku jubileuszu 700lecia nadania Lublinowi praw miejskich, ze staraniami o przyznanie tytułu Europejskiej Stolicy Kultury w 2016 roku, z realizacją projektu HerO w ramach programu URBACT II, a przede wszystkim ze staraniami o wpisanie na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

<b>Cel operacyjny 2.</b>	<b>Promocja funkcji kulturalnych i innych funkcji publicznych</b>
Działanie 2.1.	Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii Lublina, zespołu staromiejskiego i obiektów zabytkowych <sup>2</sup>
Działanie 2.2.	Renowacja obiektów przeznaczonych na działalność kulturalną i społeczną
Działanie 2.3.	Rozszerzanie oferty kulturalnej związanej ze Starym Miastem i historią Lublina
Działanie 2.4.	Organizacja i aktywizacja działań na rzecz społeczności lokalnej, w tym edukacja i rekreacja dla dzieci i młodzieży oraz zapobieganie patologiom

Trzeci cel operacyjny jest w pewnym sensie kontynuacją wcześniejszego programu urządzenia przestrzeni publicznych i modernizacji uzbrojenia. Prace inwestycyjne dotyczące infrastruktury podziemnej oraz zagospodarowania ulic i placów zostały już wprowadzić

<sup>2</sup> - Szeroki zakres badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych uzupełniający dotychczasowy stan wiedzy i w miarę możliwości wyprzedzający proces inwestycji pozwoli – z jednej – strony precyzyjniej 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.

zakończone, jednakże niezbędna jest kontynuacja wysiłków na rzecz poprawy wizerunku i bieżącego utrzymania przestrzeni publicznych, ale także posesji prywatnych, tzw. przestrzeni „półprywatnych”, dostosowania przestrzeni wspólnych do zmian zachodzących w odnawianych posesjach, wprowadzenia zieleni i należytej o nią dbałości.

<b>Cel operacyjny 3.</b>	<b>Poprawa użytkowania przestrzeni z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców i bywalców spoza Starego Miasta</b>
Działanie 3.1.	Zagospodarowanie podwórek zgodnie z potrzebami użytkowników posesji i wytycznymi konserwatorskimi
Działanie 3.2.	Wprowadzenie wyższych standardów oczyszczania, gromadzenia i wywozu śmieci i zapewnienie odpowiednich warunków sanitarnych oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 3.3.	Remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z wymogami konserwatorskimi i uwarunkowaniami krajobrazu miasta
Działanie 3.4.	Zagospodarowanie terenów dla rekreacji mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach oraz miejsc odpoczynku dla turystów
Działanie 3.5.	Wprowadzenie sezonowej i trwałej zieleni wraz z zapewnieniem odpowiedniej dbałości o jej stan

Mimo iż dotychczasowe efekty świadczą o silnie pobudzonej żywotności gospodarczej cel czwarty, jako kontynuacja dotychczasowych działań wymaga zachowania. Wąska oferta usług (dominacja gastronomii) i ekonomiczna zasadność wspierania rozwoju usług w parterach kamienic z bocznych uliczek przemawia za zachowaniem pomocy dla tego kierunku zmian.

<b>Cel operacyjny 4.</b>	<b>Rozwój usług i obsługi ruchu turystycznego</b>
Działanie 4.1.	Poprawa dostępności usług i atrakcji turystycznych (informacja, organizacja, likwidacja barier, obsługa internetowa, tłumaczenia, system parkowania)
Działanie 4.2.	Wspieranie przekształceń lokali w parterach na usługi (kontynuacja dotychczasowych ułatwień dla inwestorów)
Działanie 4.3.	Redukowanie kolizji funkcjonalnych w budynkach mieszkalno-usługowych
Działanie 4.4.	Tworzenie oferty miejsc pracy adresowanej do mieszkańców Starego Miasta

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 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 realizacji co najmniej trzech działań zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych odnoszących się do Starego Miasta.**

Program o tak zdefiniowanych celach działaniach nie wymaga definiowania podmiotów, które mogą z niego korzystać, gdyż są one wystarczająco określone w ramach obowiązującego porządku prawnego.

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

### **3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla Starego Miasta**

Dla sprawnego zarządzania procesem zmian zarysowanych w Programie należy opracować zestaw następujących, sukcesywnie aktualizowanych opracowań i instytucjonalnych narzędzi zarządzania:

**3.1. Inwentaryzacja urbanistyczna** obejmująca m.in. następujące informacje:

- Aktualny stan własności gruntów
- 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 (aktualizowane raz na cztery lata)
- Informacja o wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości)
- Bank danych o pracach renowacyjnych prowadzonych w budynkach od momentu rozpoczęcia realizacji Programu rewaloryzacji (ok. 1970), w tym rejestr obiektów w złym stanie technicznym.
- Aktualizowana corocznie inwentaryzacja zieleni
- Analiza sytuacji społecznej mieszkańców
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów i całego zespołu
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

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

**3.2. Program zarządzania dziedzictwem historycznym**, opracowany zgodnie z wytycznymi UNESCO, (w ramach projektu HerO – w programie URBACT II) – definiujący specjalistyczne aspekty renowacji i ochrony zabytków oraz zasady ich wykorzystania dla budowania atrakcyjności turystycznej i kulturowej.**3.3. Plan miejscowy** opracowany przy zaangażowaniu mieszkańców i podmiotów aktywnych na Starym Mieście opracowany w skali 1:500, który, poza ustawowo wymaganymi, zawierał będzie następujące ustalenia:

- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi określające zasadny zakres i tryb uzupełnienia stanu badań;
- Charakterystyka wysokości zabudowy, pokrycia dachowego i zdefiniowanie charakteru lukarn i/lub okien połaciowych pod kątem ich wpływu na krajobraz miejski;
- Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, reklam, 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 badania historyczne i ustalenia z właścicielami i mieszkańcami;
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem proporcji przestrzeni, pół-prywatnej (miejsca rekreacji mieszkańców dostępne bez przeszkód z przestrzeni publicznych) i pół-publicznej (w tym „ogródki” lokali gastronomicznych i wnętrza urbanistyczne dostępne zwiedzającym) w zależności od profilu użytkowania.

**3.4. Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)**– jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji w obszarze Starego Miasta zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. LGW stanowi instytucjonalne zabezpieczenie trwałości i ciągłości programu ponad okresy kadencji władz samorządowych oraz umożliwi znaczące uspołecznienie programu. W skład liczącej 5 do 7 osób LGW



powinni wchodzić przedstawiciele Rady Osiedla, przedsiębiorców, instytucji kulturalnych i organizacji społecznych.

- 3.5. **Lokalny Plan Działań** (LPD) – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.6. **Koordinator rewitalizacji Starego Miasta** – pracownik Urzędu Miasta którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów inicjowanych przez samorząd, z udziałem odpowiednich struktur specjalistycznych Urzędu Miasta,
  - stałej współpracy z Lokalną Grupą Wsparcia w celu skutecznej realizacji programu,
  - pomocy doradczej i organizacyjnej w przygotowaniu innych projektów,
  - organizacji współdziałania różnych partnerów i instytucji,
  - monitoringu przebiegu programu rewitalizacji w wyznaczonych granicach obszaru,
  - przygotowania wniosków aktualizujących program stosownie do potrzeb i możliwości.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

Pierwotna lista projektów została opracowana w 2005 roku na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych i uzyskanych zgłoszeń oraz stanu przygotowań inwestycji. W ramach kolejnych aktualizacji dokonano rozszerzenia listy projektów. Obecna lista uwzględnia wszystkie dotychczas zgłoszone projekty, skorygowane o stan zaawansowania ich realizacji:

**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, rozpoczętego w 2005 roku jest Miasto Lublin we współpracy z Policją. Projekt **częściowo zrealizowano** w 2007 roku przez zainstalowanie kamer monitorujących na Rynku, w ulicy Grodzkiej i na Placu po Farze oraz zapewniono ich stałą obsługę wraz ze stworzeniem systemu szybkiego reagowania na objawy zagrożenia bezpieczeństwa. W roku 2009 przewiduje się montaż dalszych kamer w mniej uczęszczanych ulicach. Efektem projektu ma być spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego a także znaczące ograniczenie przestępczości nieletnich. Realizacja projektu jest prowadzona od 2005 roku, a koszt jest określany sukcesywnie dla każdego etapu realizacji, w zależności od rozwiązań technicznych w porozumieniu z Policją.

**Projekt A.2. Zagospodarowanie publicznych przestrzeni integrujących** – dotyczy placów zabaw, boisk oraz miejsc spotkań dla mieszkańców w różnych grupach wiekowych, co jest realizacją działań 1.4., 2.4, 3.4. a ewentualnie też 3.5, zamierzonych na podstawie wniosku Rady Osiedla. Realizatorem projektu (i beneficjentem funduszy strukturalnych) jest miasto Lublin z udziałem doradczym Rady Dzielnicy i możliwym zaangażowaniem administratorów kamienic i organizacji pozarządowych (w zakresie użytkowania efektów projektu). Projekt polega na realizacji kolejno: boiska na błoniach pod skarpią 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 i jakości życia mieszkańców. Szacowany

koszt projektu wynosi 1,5 mln zł, a jego realizacja nastąpić powinna w latach 2009-2015, w miarę możliwości finansowania i postępu modernizacji sąsiedniej zabudowy

- Projekt A.3. „Klasztor w sercu miasta” – etap II** – jest kontynuacją renowacji zespołu klasztornego O.O. Dominikanów, prowadzoną etapowo od 2000 roku i zakładającą, obok funkcji klasztornej, prowadzenie otwartej działalności kulturalnej i społecznej 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. W ramach projektu **zrealizowano** zabezpieczenie fundamentów i części podziemnych klasztoru i bazyliki, oraz wykonano część prac renowacyjnych we wschodnim skrzydle klasztoru, na kwotę rzędu 5 mln zł, co umożliwiło uruchomienie trasy turystycznej prezentującej najcenniejsze pomieszczenia klasztoru (m.in. sala Unii Lubelskiej, Refektarz, piwnice, krużganki) oraz organizację szerszego wachlarza wydarzeń kulturalnych zamierzonych jako cykliczne. Kontynuacja prac o wartości ok. 15 mln zł jest przewidywana w latach 2009-2010 o ile zapewnione zostanie odpowiednie wsparcie finansowania projektu.
- 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. Pomoc udzielana byłaby właścicielom budynków na podstawie umowy cywilno-prawnej i w oparciu o zatwierdzoną dokumentację kompleksowej renowacji budynku. Projekt ten wymaga podjęcia odrębnej uchwały Rady Miasta. Uruchomienie 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 polegać będzie na remoncie obu elewacji, przejazdu bramowego i mieszkań w budynku pomiędzy kamienicami Rynek 5 i Grodzka 2, a także rozwiązanie prawne dotyczące dostępności mieszkań z kamienicy Rynek 5. 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 2009-10.
- Projekt A.6. Modernizacja biblioteki** – projekt dotyczący rozszerzenia oferty biblioteki na Rynku Starego Miasta o możliwości korzystania z Internetu (PIAP) oraz modernizacji obecnego lokalu i lepszego dostosowania do potrzeb lokalnej społeczności, jako realizacja działań: 1.4., 2.2., 2.3. i 2.4. **został zrealizowany w 2006 roku**. Realizatorem projektu i ewentualnym beneficjentem wsparcia projektu było miasto Lublin w porozumieniu z właścicielem kamienicy. Wartość projektu wyniosła 0,5 mln zł.
- Projekt A.7. Renowacja kamienicy Grodzka 20** – projekt polega na renowacji zabytkowej zabudowy posesji na cele mieszkalno-usługowe. Projekt realizuje działania 1.1, 1.2, 1.4, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 i 4.2. Realizatorem projektu będzie właściciel kamienicy. Szacowany koszt projektu wynosi 25 mln zł, a jego realizacja zależy od formalno-prawnego ustalenia warunków realizacji.
- Projekt A.8. Renowacja Teatru Starego** – projekt przewiduje pełny remont budynku teatru oraz konserwację i rekonstrukcję jego wystroju wewnątrz z przywróceniem pierwotnych funkcji kulturalnych tego jednego z najstarszych teatrów miejskich w Polsce . Realizację projektu **rozpoczęto** w 2007 roku od wykonania pilnych robót zabezpieczających o wartości 4,9 mln. 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 Miasto Lublin. Przewidywany dalszy koszt projektu wynosi ok. 22,6 mln zł, a jego zakończenie zależy od uzyskania wsparcia finansowego i jest prawdopodobne w 2011 roku.

- Projekt A.9. „Klasztor w sercu miasta” – etap III** – jest kontynuacją projektu A.3. Projekt obejmuje prace renowacyjne w kolejnych skrzydłach klasztoru oraz zagospodarowanie terenu po dawnych ogrodach klasztornych. Realizatorem projektu jest zgromadzenie zakonne O.O. Dominikanów z udziałem wspierającym Miasta Lublina, środowisk akademickich i artystycznych, z prawdopodobnym partnerstwem z Teatrem Lalki i Aktora im. H.Ch. Andersena. Skutkiem projektu będzie kompleksowe 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 całości projektu wynosi 30 mln PLN. Realizacja projektu przebiegać będzie zależnie od wysokości zebranych środków inwestycyjnych i przygotowania dokumentacyjnego kolejnych etapów prac.
- Projekt A.10. Podziemna Trasa Turystyczna** – projekt polega na wykorzystaniu kompleksu połączonych ze sobą piwnic odnowionych jeszcze w latach 80tych. Został **zrealizowany** w 2006 roku i jest użytkowany oraz rozwijany przez Ośrodek „Brama Grodzka – Teatr NN” jako miejsce prezentowania historii Lublina. Obecnie realizuje działania 2.1, 2.3, 2.4 i 4.1. Projekt ten jest przykładem współpracy Miasta z instytucjami kulturalnymi dla wzbogacenia oferty turystycznej i dla popularyzacji walorów historycznych Lublina. Projekt posiada wystarczające zabezpieczenie prawne i instytucjonalne w ramach których może się starać o rozszerzenie programu użytkowego.
- Projekt A.11. Renowacja pałacu Pawęzkowskich** – projekt ten dotyczy stosunkowo dużego obiektu zabytkowego położonego przy Placu Rybnym, który w 2007 roku uległ katastrofie budowlanej, a wymaga znacznej skali badań przedprojektowych kolidujących z dotychczasowym sposobem jego użytkowania. Realizacja projektu byłaby więc dwuetapowa i obejmowałaby etap badań i opracowania dokumentacji (działanie 2.1.) jak i etap realizacji prac budowlanych. Ustalenie pełnego programu użytkowego budynku będzie możliwe po zakończeniu badań i wtedy nastąpi dokładniejsze sprecyzowanie kontynuacji projektu. Ranga zabytku uzasadnia przyjęcie takiej kolejności działań.
- Projekt A.12. „Kamienice Miasta”** – jako wieloetapowe zamierzenie spółki o tej nazwie powołanej do administrowania i renowacji kilkunastu nieruchomości zlokalizowanych w rejonie Starego Miasta lub jego otoczeniu. W ciągu 4 lat istnienia spółki **nastąpiła poprawa** standardów bieżącego utrzymania i dyscypliny finansowej, obejmującej także płatności najemców. Projekt w dalszej fazie ma w założeniu realizować działania 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 oraz 3.1, 3.2 i 3.3. Ustalenia zakresu projektu, jego etapowania, i kosztów realizacji nastąpi po zakończeniu prac nad dokumentacją przygotowawczą i po opracowaniu programu działania w tym zakresie.
- Projekt A.13. Modernizacja budynku Archiwum Państwowego w Lublinie** – projekt dotyczy renowacji części dawnego Kolegium Jezuickiego przyległego do Archikatedry Lubelskiej, w szczególności zaś wzmocnienia stropów w magazynach Archiwum, remontu instalacji elektrycznych i zabezpieczających (przeciwpożarowej, antywłamaniowej), adaptacji części strychu oraz remontu elewacji (wraz z wymianą stolarki) i zagospodarowaniem dziedzińca. Projekt jest komplementarny w stosunku do prac remontowych w kompleksie Archikatedry Lubelskiej, gdyż dotyczy historycznie tego samego zespołu zabudowań po-jezuickich. Projekt realizuje działania 2.2, 2.3, 3.3, 3.4 i 3.5. Programu z podkreśleniem, że jego realizacja znacząco usprawni badania nad historią Lublina, a więc sprzyja realizacji wszelkich przedsięwzięć w ramach działania 2.1. Projekt jest realizowany od 2007 roku, do końca 2009 przewiduje się wykonanie robót o wartości ok. 2,2 mln zł, podczas gdy dalsze prace przewidywane na lata 2010 – 2012 są szacowane na 1,8 mln zł. Prace są finansowane ze źródeł własnych, ze wsparciem środków MKiDN, a wydłużony czas realizacji projektu wynika z potrzeby zachowania ciągłości pracy Archiwum.

**Projekt A.14. Etap końcowy renowacji kompleksu Archikatedry**

**Lubelskiej** – projekt obejmuje prace konserwatorskie oraz roboty renowacyjne i elewacyjne dotyczące nie tylko kościoła jako cennego przykładu baroku polskiego, ale obejmie także północne skrzydło dawnego Kolegium Jezuickiego, wraz z Bramą Trynitarą mieszczącą Muzeum Archidiecezjalne. Projekt jest komplementarny z projektem modernizacji budynku Archiwum Państwowego, zajmującego pozostałą część dawnego kolegium. W ramach projektu są wzbogacane walory ekspozycji Muzeum Archidiecezjalnego, a wykonane i przyszłe odkrycia archeologiczne i historyczne są publikowane i udostępniane. Projekt realizuje działania 2.1, 2.2, 2.3 oraz 3.3 i 4.1. W efekcie realizacji projektu oprawa architektoniczna całego Placu Archikatedralnego zostanie odnowiona i lepiej wyeksponowana. Lepsze warunki działania uzyskają także liczne inicjatywy społeczne, działające przy kurii w budynkach poddawanych renowacji. Realizatorem projektu jest Kuria Metropolitalna w Lublinie. Całkowity koszt projektu jest szacowany na 7 mln zł. Szczegółowy zakres i koszty projektu będą znane po opracowaniu pełnej dokumentacji technicznej. Projekt jest w trakcie realizacji od 2007 roku, a tempo realizacji zależy od pozyskiwania środków na jego finansowanie.

**Projekt A.15. Renowacja zespołu klasztornego z kościołem św.**

**Wojciecha** – projekt dotyczy renowacji elewacji kompleksu klasztornego (dawny szpital św. Łazarza) wraz z wymianą okien, oraz zagospodarowania wirydarza klasztornego i terenu wokół klasztoru (wraz z urządzeniem parkingu). W efekcie jego realizacji funkcjonujące tam centrum formacji intelektualnej dla animatorów życia społecznego oraz centrum integracji i dialogu (oraz inne formy aktywności społeczno-formacyjnej) uzyskuje lepsze warunki działania i możliwości organizacji imprez artystycznych. Projekt realizuje działania 2.2, 3.3, 3.4 i 3.5 i przyczynia się do realizacji działań 2.3 i 2.4. Pomimo lokalizacji poza murami, obiekt ten jest historycznie i krajobrazowo ściśle związany ze Starym Miastem (szpitale były tradycyjnie lokowane poza murami miasta) i dlatego został włączony w ten obszar rewitalizacji. Koszt realizacji projektu szacowany jest na 4 mln zł. Przewidywany czas realizacji projektu – 2 lata, a projekt będzie gotowy do realizacji pod koniec 2010 roku.

**5. Ocena realizacji programu**

(ta część zapisu podlega aktualizacji dokonywanej przez koordynatora)

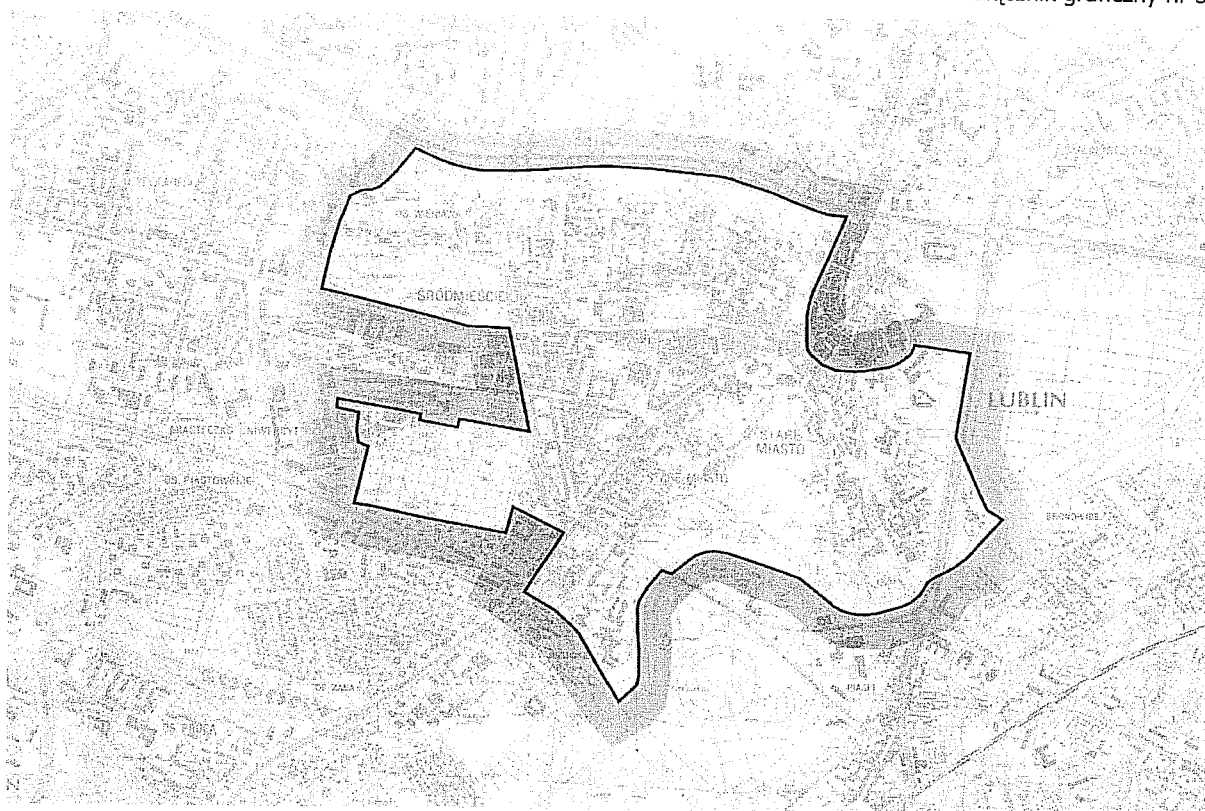
Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Wartość Projektu w mln zł
A.1.	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych	Miasto Lublin + Policja	100%	2005-2006	Zamontowano 4 kamery w głównych miejscach.	0,1
A.2.	Zagospodarowanie publicznych przestrzeni integrujących	Miasto Lublin	0%	Do 2015		1,5
A.3.	„Klasztor w sercu miasta” – etap II	O.O. Dominikanie	25%	2006-2011	Projekt zaawansowany, udostępniona część skrzydła wschodniego klasztoru	20,0
A.4.	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w zabudowie historycznej	Miasto Lublin	0,0%	Od 2010	Ograniczenia prawne w realizacji projektu	b.d.
A.5.	Remont Bramy Rybnej	Miasto Lublin	0,0%	2009-2010	Wyjaśniony stan prawny	b.d.
A.6.	Modernizacja biblioteki	Miasto Lublin	100,0%	2006-2007	Projekt zrealizowany w 2007 roku	0,5

## A. Stare Miasto

A.7.	Renowacja kamienicy Grodzka 20		0,0%		W 2009 rozstrzygnięty przetarg na kupno posesji	b.d.
A.8.	Renowacja Teatru Starego	Miasto Lublin	17,8%	2007-2011	(WPI) Wykonano prace zabezpieczające i dokumentację. Projekt na wstępnej liście projektów kluczowych POIS.	27,5
A.9.	„Klasztor w sercu miasta” – etap III	O.O. Dominikanie	0,0%	b.d.	Projekt koncepcyjny kompleksowej renowacji klasztoru, ekspertyzy	30,0
A.10.	Podziemna Trasa Turystyczna	Brama Grodzka – Teatr NN	100%	2005-2007 z kontynuacją	Projekt zrealizowany w 2007, nadal rozwijany o dalsze części ekspozycji	0,4
A.11.	Renowacja pałacu Pawęczkowskich		0,0%	b.d.	Trwa przygotowanie inwestycji	b.d.
A.12.	„Kamienice Miasta”	„KM” Sp. z o.o.	10%	Działania ciągłe	Wprowadzono poprawę zarządzania i bieżące naprawy	b.d.
A.13.	Modernizacja budynku Archiwum Państwowego w Lublinie	Archiwum Państwowe	55,0%	2007-2012	Zaawansowano modernizację piwnic i wzmocnienia stropów wraz z urządzeniem pracowni naukowej	4,0
A.14.	Etap końcowy renowacji kompleksu Archikatedry Lubelskiej	Kuria Metropolitalna	80%	Od 2007	Wykonano większość prac przy renowacji wnętrza, rozpoczęto remont elewacji katedry	7,0
A.15.	Renowacja zespołu klasztorowego z kościołem św. Wojciecha	Kuria Metropolitalna		2008 -2010		4,0

## B. Śródmieście

Załącznik graficzny nr 3.



### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **244 ha**, co stanowi **1,7 %** powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – **15.398**, co stanowi **4,5 %** ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);
- Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – **136**
- Liczba podmiotów gospodarczych – **4242** (wg danych GUS za 2007 rok);
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **1771** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **895** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **524** (dane Policji za 2007 rok)

## 1.2. Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	jednostki	Śródmieście	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubeszczyny
poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	27,55	11,49	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo			
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	5,30	3,41	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	34,03	42,8	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	115,02	79,6	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	90	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	95	Ok. 85	> 85,8

## 1.3. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

W Strategii Rozwoju Miasta Lublin obszar śródmieścia został zaliczone do strefy pielęgnacji historycznej tożsamości Miasta.

Układ przestrzenny śródmieścia Lublina stanowi jedyny w swoim rodzaju zapis rozwoju miasta poza linią murów miejskich, wzdłuż traktów handlowych, zgodnie z naturalną i urozmaiconą rzeźbą terenu. Analiza układu urbanistycznego poświadcza, że złożony jest on ze zlewających się ze sobą dawnych przedmieść, osad i jurydyk. Niewielkie rozmiary miasta w granicach murów sprawiły, że rozwój miasta szybko przekroczył linię murów, tkanka zabudowy poza murami jest niewiele młodsza od Starego Miasta. Krakowskie Przedmieście, stanowiące główną oś śródmieścia zostało ukształtowane w obecnym kształcie przede wszystkim pod wpływem potrzeb wynikających z funkcjonowania Trybunału Królewskiego, kiedy wokół murów miejskich wybudowano znaczną liczbę klasztorów oraz rezydencji i pałaców należących do niemal wszystkich ważnych rodów pierwszej Rzeczypospolitej – nadając miastu unikalną formę dyktowaną jego funkcją publiczną. Nie wszystkie z tych cennych zabytków są należycie udokumentowane, a wiele zostało przerobionych na kamienice czynszowe w XIX wieku. Zniszczenia wojenne nie były w tej części Lublina znaczące, a czasy powojenne nie przyniosły dużych zmian, więc zespół śródmiejski prezentuje dość zwarty układ urbanistyczny, harmonijnie wpisany w rzeźbę terenu, którego panoramy zrastające się z widokami Starego Miasta nadają miastu walor wyjątkowo wyrazistej tożsamości przestrzennej. Tożsamość tę wyznaczają tu przeważnie renesansowe i barokowe kościoły i klasztory, 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, występującymi coraz częściej w 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. Tamte czasy przyniosły także zanik dbałości o starą zabudowę, o stan przestrzeni publicznych i zieleni.

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 łągodzący

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 części ulicy śródmieście (wraz ze Starym Miastem) zaczęło być miejscem spotkań 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 śródmieścia dokonane w efekcie modernizacji uzbrojenia, przestrzeni publicznych i stopniowo prowadzonych remontów kamienic dotyczy obecnie około 40% jego obszaru. Poza Krakowskim Przedmieściem, zmiany jakościowe obserwuje się w ulicach 3 Maja, Zielonej, Świętoduskiej, Kołłątaja, Peowiaków, Kościuszki, górnego odcinka ul. Narutowicza, Chopina i Lipowej oraz w rejonie ulicy Rusałka, gdzie wytworzył się swoisty „klaster” sklepów i usług budowlanych. Zmiany te postępują stopniowo i z trudnościami, których część ma źródło w braku systematycznej polityki wspierania renowacji tradycyjnej zabudowy miejskiej o charakterze mieszkalno-usługowym. 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, Wieniawskiej i Jasnej, dolnego odcinka Narutowicza wraz z Orlą nie zdradzają objawów trwałych i dynamicznych zmian jakościowych.

Obserwowane są też zjawiska niekorzystne dla żywotności obszaru, a polegające na nadmiernej ekspansji ruchu kołowego i na parkowaniu samochodów blokującym dostępność niektórych budynków czy nawet ulic, a często wywołującego dewastację zieleni. Problemy tego typu występują nawet na Placu Litewskim i na poszerzonym odcinku Krakowskiego Przedmieścia. Wzrost różnorodnej aktywności śródmieścia wywołuje presję na zabudowanie (lub zamianę na parkingi) terenów zielonych i na redukcję programu mieszkaniowego na rzecz biur i usług. Przy zauważalnym ruchu inwestycji remontowych znikoma jego część skierowana jest na poprawę jakości mieszkań (z wyjątkiem inwestycji 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.



## 1.4. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
<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>Zróżnicowana 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 wnętrza i urządzeń</li> <li>Nasłonecznienie i komfort akustyczny mieszkań miejscowo niekorzystny</li> <li>Niedobór zieleni przydomowej i przyulicznej</li> <li>Niedostateczna dbałość o zielen przyuliczną i o estetykę przestrzeni publicznych</li> <li>Nadmiar reklam</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 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 Rusalce i na skwerach</li> <li>Upowszechnienie dbałości o jakość przestrzeni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wyształcenie 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> <li>Nadzieja na tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Narastanie zanieczeń 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 wielo-kubaturowych ośrodków handlowych na peryferiach</li> <li>Bezładna „modernizacja” niszcząca dotychczasowe walory zagospodarowania pod presją finansową „nuworyszów”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obniżenie atrakcyjności mieszkań w śródmieściu w wyniku zanieczeń remontowych</li> <li>Wyprowadzenie funkcji mieszkalnej pod presją aktywności komercyjnych</li> <li>Narastanie bezradności społecznej mieszkańców</li> </ul>

## 1.5. Wnioski

1.5.1. 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: środkowy i dolny odcinek ul. Narutowicza wraz z ulicami bocznymi po obu stronach, ul. 3go Maja i górny odcinek ul. Lipowej. Niedobór miejsc parkingowych jest zgłaszany jako podstawowa uciążliwość dla mieszkańców i innych użytkowników, która powinna zostać uwzględniona w projektach tych inwestycji.

1.5.2. 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 i pielęgnacji 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).

1.5.3. Skwery, parki i cmentarze wymagają ciągłych 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. Ochrona tych kompleksów zieleni powinna być jednym z głównych zadań planowania przestrzennego w tym rejonie.

1.5.4. Niezbędne jest opracowanie planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów śródmieścia. Poza oczywistą uciążliwością dla inwestorów, brak planów może zaważyć na trwałym obniżeniu standardów zainwestowania z uwagi na brak odpowiednich wymogów dotyczących obsługi. Podstawowym zadaniem tych planów powinno być ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej, w tym stworzenie narzędzi prawnych do zaspokajania potrzeb parkingowych w miarę realizacji inwestycji budowlanych.

1.5.5. 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. Potwierdza to znaczny spadek liczby ludności, wynoszący ponad 3000 mieszkańców, czyli niemal 1 % ludności miasta, w stosunku do danych z 2005 roku.

1.5.6. Oferta kulturalna śródmieścia jest coraz lepiej obecna, ale nadal przytłumiona aktywnością handlu, banków, administracji i gastronomii (ta ostatnia ratuje społeczny charakter przestrzeni miejskich). Potrzebny jest rozwój nowych form aktywności kulturalnej, ale niezbędne jest też zwielokrotnienie aktywności już obecnych tu instytucji. Dobrym przykładem są w tym względzie działania Centrum Kultury, z dążeniem do ożywienia przestrzeni publicznych. Imprezy takie, jak np. „Noc Kultury” służą wytworzeniu pożądanых nawyków społecznego uczestnictwa w kulturze. Rozbudowa infrastruktury dla potrzeb aktywności kulturalnej jest warunkiem dla starań o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury w 2016 roku.

1.5.7. Postulat kompleksowych badań nad historią miasta opisany we wniosku 1.5.7. w części „A. Stare Miasto” jest dla tej części Lublina równie ważny i uzasadniony. Badania te są niezbędne, w staraniach o wpisanie Zespołu Zabytkowego Miasta Lublina na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO.

1.5.8. Zachowanie walorów zabytkowych śródmieścia w przyjętych granicach nie koliduje z rozwojem nowoczesnej oferty centrum miasta, gdyż na obrzeżach tego obszaru występują tereny rozwojowe, możliwe do zagospodarowania zgodnie z aspiracjami nowoczesnego kształtowania przestrzeni. W takim przypadku zachowanie zabytkowej tkanki

śródmieścia nie hamuje jego rozwoju ale służy zachowaniu tożsamości miasta. Ograniczenia sąsiednich obszarów możliwej ekspansji centrum miasta dotyczyłyby jedynie zachowania ekspozycji panoramy miasta z kierunków zdefiniowanych przez uwarunkowania krajobrazowe.

## 2. Cele i działania programu rewitalizacji dla śródmieścia

O ile Stare Miasto stanowi o zakorzenieniu w historii miasta, o tyle śródmieście stanowić winno świadectwo łączenia bogatej 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 rewitalizacji terenów sąsiadujących z obecnie definiowanym śródmieściem.)

**Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni  
i szerokiej, wielokierunkowej oferty obsługi miasta i regionu  
z wykształceniem metropolitalnej rangi usług w dziedzinach kultury i  
nauki**

O ile bowiem funkcje administracyjne dysponują odpowiednimi lokalizacjami, a ich ranga wynika z regulacji ustrojowych samorządu regionalnego i lokalnego, a obsługa biznesu dysponuje bardzo elastycznymi metodami dostosowania technologicznego, o tyle instytucje kultury i nauki potrzebują specyficznych warunków lokalowych (sale koncertowe, sale wystawowe, budynki i sale teatralne, sale wykładowe, centra kongresowe itp.) oraz odpowiednich mechanizmów wsparcia i promocji, bez których trudno im osiągnąć odpowiedni poziom aktywności. W ramach przyjętego celu istotą interwencji programowych będzie harmonizowanie różnych, wzajemnie zależnych aspektów rozwoju głównych funkcji miasta.

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

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

Dwa powyższe cele dotyczą stymulowania poprawy „zewnątrznego” wizerunku i budowania „marki” Lublina jako regionalnej metropolii. Dla utrwalenia efektów tych zmian oraz dla wprowadzenia rzeczywistej poprawy jakościowej niezbędne jest podjęcie równoległych starań skierowanych ku poprawie „wewnętrznej” spójności tkanki miejskiej, a więc służących poprawie warunków życia mieszkańców śródmieścia, ale także zaspokajających potrzeby społeczne mieszkańców całego Lublina i regionu oraz turystów.

<b>Cel operacyjny 3.</b>	<b>Ochrona funkcji mieszkaniowych</b> (zachowanie udziału 50% powierzchni mieszkaniowych w powierzchni użytkowej ogółem w skali dzielnicy)
Działanie 3.1.	Wspieranie renowacji części mieszkalnej kamienic (jako łagodzenie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych)
Działanie 3.2.	Poprawa standardów użytkowych mieszkań
Działanie 3.3.	Ochrona funkcji mieszkalnych i zapobieganie wyludnieniu śródmieścia
Działanie 3.4.	Dostosowanie zasobów mieszkaniowych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych

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

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 Programem Rewitalizacji dla śródmieścia jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy realizacji jego celów 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. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla śródmieścia**

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

- 3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** obejmująca następujące informacje:
  - Aktualny stan własności gruntów

- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- Informacja o dostępnych wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości itp.)
- Bank danych o pracach renowacyjnych od 1990 roku oraz rejestr obiektów w złym stanie technicznym.
- Inwentaryzacja zieleni (aktualizowana w miarę potrzeb)
- Analiza sytuacji społecznej mieszkańców
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów i całego zespołu
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

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. **Program zarządzania dziedzictwem historycznym**, opracowany zgodnie z wytycznymi UNESCO, w ramach projektu HerO (URBACT II), dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków

3.3. **Plany miejscowe** opracowane przy zaangażowaniu mieszkańców i podmiotów aktywnych w śródmieściu, w skali 1: 1000 i 1:500, które, poza ustawowo wymaganymi, zawierać będą następujące ustalenia:

- Wymogi konserwatorskie o dokładności odpowiadającej aktualnemu stanowi wiedzy i wymogi określające zakres i tryb uzupełnienia stanu badań;
- Charakterystyka wysokości zabudowy, pokrycia dachowego i zdefiniowanie charakteru lukarn i/lub okien połaciowych pod kątem ich wpływu na krajobraz miejski;
- Wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych i 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, parkingów itp.);
- Minimalny udział powierzchni mieszkalnych w oparciu o badania historyczne i ustalenia z właścicielami i mieszkańcami;
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem proporcji przestrzeni prywatnej, pół-prywatnej i pół-publicznej w zależności od profilu użytkowania.

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. Podział na mniejsze obszary jest wskazany, zwłaszcza w przypadku pojawienia się silnej miejscowej presji na przekształcenia przestrzenne.

3.4. **Ramowy plan finansowy Programu** z uwzględnieniem ustaleń Wieloletniego Planu Inwestycyjnego w zakresie dotyczącym obszaru śródmieścia.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

Pierwotna lista projektów została opracowana w 2005 roku na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych i uzyskanych zgłoszeń oraz stanu przygotowań inwestycji. W ramach kolejnych aktualizacji dokonano rozszerzenia listy projektów. Obecna lista uwzględnia wszystkie projekty ujęte w uchwałach, skorygowane o stan zaawansowania ich realizacji oraz projekty zgłoszone w trakcie opracowania aktualizacji:

- 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 prowadzona od 2005 roku, a koszt jest określany etapowo po sprecyzowaniu rozwiązań technicznych, w porozumieniu z Policją. Do 2009 roku zamontowano 8 kamer.
- 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 i innymi instytucjami kulturalnymi. Projekt stanowi kontynuację prac renowacyjnych prowadzonych w latach 1995-2003. W latach 2005-2007 opracowano dokumentację techniczną na kompleksową renowację zespołu poklasztorowego. W wyniku projektu powierzchnia użytkowana na cele kultury wzrośnie o 133% a bryła klasztoru odzyska historyczne proporcje, przy czym planowana jest rekonstrukcja bryły dawnego kościoła. Ponadto teren dawnego ogrodu klasztorowego zostanie poddany pielęgnacji i poprawie zagospodarowania, uwzględniającego plac zabaw dla dzieci, galerię rzeźby plenerowej i niewielki parking dla niepełnosprawnych. Zabytkowa kapliczka na zamknięciu ul. Kołłątaja i zostanie poddana konserwacji a teren wokół niej obniżony do pierwotnego poziomu, z zagospodarowaniem placu przed głównymi wejściami do budynku. Koszt projektu jest szacowany na 47,6 mln zł, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2009-2011. Projekt ma zapewnione dofinansowanie w ramach POIS na poziomie 16,4 mln zł.
- Projekt B.3. Przebudowa ul. Narutowicza (od ul. Okopowej do ul. Głębokiej) wraz z ulicami przyległymi oraz adaptacja budynku przy ul. Narutowicza 32 na potrzeby Państwowej Szkoły Muzycznej II stopnia im T. Szeligowskiego** – 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. w części dotyczącej ulic, natomiast w części dotyczącej Szkoły Muzycznej obejmuje działania 1.3, 1.5, 2.3, 4.2 i 4.3. 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), wzmocnienie oferty edukacyjnej i kulturalnej Lublina oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego i ograniczenie problemów z parkowaniem. Projekt stanowić będzie kontynuację prac rozpoczętych w ramach programu PHARE 2000 ESC wykonanych na górnym odcinku ulicy Narutowicza. Szacowany koszt projektu wynosi 38 mln zł, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2010-2012. W przypadku trudności w finansowaniu projektu możliwa jest oddzielna realizacja części drogowej i adaptacji szkoły.
- 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 18 mln zł, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2009-2011.
- 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 rozszerzeniu oferty szkoleń

dzięki lepszym warunkom lokalowym i poprawie wyposażenia (w tym pracownice komputerowe). Projekt realizuje działania 2.2, 1.2, 1.3 i 1.5. oraz 4.2. Realizatorem projektu i beneficjentem funduszy strukturalnych jest Zakład Doskonalenia Zawodowego, przy wsparciu władz samorządowych w regionie. Do 2008 roku zrealizowano około 50% zakresu robót budowlanych. Szacowany koszt projektu wynosi 1,5 mln zł, a jego realizacja prowadzona jest w latach 2007 – 2010.

**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 i na rozszerzeniu prowadzonego w nim Programu Wyrównywania Edukacji. Jest to więc realizacja działań 2.2, 4.2, i 4.3. Do 2008 roku wykonano najpilniejsze prace remontowe, w tym odgrzybienie budynku, finansowane z budżetu miasta. Formuła regularnej i długoterminowej (kilkuletniej) oferty kulturalno-edukacyjnej obejmuje rocznie ok. 400 dzieci, a dotyczy także integracji dzieci niepełnosprawnych, korzystania ze środków komunikacji elektronicznej oraz wspomagania relacji rodzinnych i społecznych (także przez kontakty z Uniwersytetem III wieku). Poza tym realizowane są projekty związane z organizacją wydarzeń artystycznych, edukacyjnych i kulturalnych i uczestnictwo w wydarzeniach i projektach o zasięgu miejskim i regionalnym. Zadania te realizowane są w ramach kosztów operacyjnych MDK nr 2. W planach przewiduje się dalsze prace remontowe (remont dachu i elewacji) a także uczestnictwo w projektach kulturalnych sprzyjających rozwojowi kulturalnemu i społecznemu dzieci i młodzieży, także związanych z planami rozbudowy miejskiej oferty kulturalnej w staraniach o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016. Realizatorem projektu jest MDK nr 2, ze wsparciem Miasta Lublin działającego jako prawny przedstawiciel tej instytucji. Szacowany koszt projektu w zakresie prac remontowych wynosi 1,0 mln zł, a prowadzony jest w latach 2006-2010.

**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, zgodnie z projektem rewitalizacji Ogrodu. Projekt realizuje działania 1.2, 2.2 i 4.1. W 2006 roku zrealizowano wymianę ogrodzenia i wystroju architektonicznego przy głównym wejściu do Ogrodu za kwotę 0,6 mln zł. Szacowany koszt projektu wynosi 17 mln PLN, a jego realizacja zależy od możliwości finansowania.

**Projekt B.8.**

**Termomodernizacja budynków przy ul. Bernardyńskiej 11 i Środkowej 13** – realizujący działania 1.3.1.5, 3.2 i 3.4. Dla budynku przy ul. Bernardyńskiej 11 projekt jest przygotowany dokumentacyjnie, a jego koszt jest szacowany na 1 mln zł. Dla drugiego budynku koszt jest oceniany wstępnie na 3 mln zł. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia z funduszy strukturalnych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa Spółdzielca. Rozpoczęcie realizacji projektu jest możliwe od 2009 roku, lecz zależy przede wszystkim od finansowania.

**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 oraz działania 1.3 i 4.1, będąc rozszerzeniem projektu A.4. na obszar śródmieścia już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań. W założeniu jest długotrwałym mechanizmem finansowym uzupełniającym wykształcone mechanizmy rynkowe dla stymulowania inwestycji mieszkaniowych w zabudowie historycznej. Pomoc udzielana byłaby właścicielom budynków na podstawie umowy cywilno-prawnej i w oparciu o zatwierdzoną dokumentację kompleksowej renowacji budynku. Projekt ten wymaga podjęcia odrębnej uchwały Rady Miasta. Wobec pierwszeństwa dla kamienic staromiejskich, uruchomienie pełnej skali pomocy dla śródmieścia jest prawdopodobne nie wcześniej niż w 2012 roku. Spodziewana skala pomocy zostanie na podstawie dynamiki inwestycyjnej wypracowanej przez projekt A.4. na Starym Mieście.

**Projekt B.10.**

**Centrum wielofunkcyjne przy ulicy Jasnej** – projekt dotyczy zabudowy niemal całego kwartału pomiędzy ulicami Wieniawska, 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. Przystąpienie do realizacji projektu wydaje się możliwe w latach 2012-15, a koszt w znacznej części zależeć będzie od uzgodnionego przez zainteresowanych programu użytkowego. Uchwalenie Planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części śródmieścia mogłoby znacznie przybliżyć realizację projektu.

- Projekt B.10a**      **Możliwe jest rozszerzenie projektu B.10. na przyległy teren między ulicami Wieniawską, Partyzancką, Spokojną i Tramecourta i ewentualną realizację „Ośrodka poszukiwań teatralnych dla Dzieci i Pedagoga” wg koncepcji Teatru im. H. Ch. Andersena, z kosztem szacowanym na 30.000 tys. zł. Zakres i program projektu zależy od ustaleń zainteresowanych inwestorów, a realizacja zależy od możliwości finansowania.**
- 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. Projekt realizowany jest przez Miasto Lublin w porozumieniu z właścicielami i użytkownikami przyległych nieruchomości. Projekt został zaawansowany przy realizacji Galerii Handlowej „Lublin Plaza”. Szacowany koszt projektu wynosi 6,0 mln zł, a jego realizację rozpoczęto w 2006 roku i będzie kontynuowana do 2012.**
- Projekt B.12.      **Rewaloryzacja cmentarza przy ul Lipowej wraz ze skwerem przy wejściu** – dotyczy ogrodzenia cmentarza, pielęgnacji zieleni, poprawy nawierzchni ścieżek i oświetlenia, oraz sukcesywnie prace renowacyjne przy zabytkowych nagrobkach, a także pielęgnację zieleni i urządzenie skweru przy ul. Lipowej przed wejściem na cmentarz, a także wejścia i parkingu od ulicy Obrońców Pokoju. Projekt realizuje działania 1.2, 1.4, 2.2 i 4.1. Koszt projektu jest szacowany na 3 mln zł, a jego realizacja przewidywana jest na lata 2007 – 2013.**
- Projekt B.13.      **Rekompozycja zagospodarowania Placu Litewskiego** – dotyczy jednego z głównych placów Lublina, łączącego funkcje reprezentacyjne i rekreacyjne. Projekt realizuje działania 1.1, 1.2, 2.2 i 4.1. 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 termin realizacji projektu i określenie jego kosztów będzie możliwe dopiero po rozstrzygnięciu 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 7,0 mln zł, a jego termin realizacji zależy od możliwości finansowania.

- Projekt B.16. Przebudowa ul. Wesołej** – 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 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
- 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. Koszty szacowane są wstępnie na 30 mln zł. 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. Koszty szacowane są wstępnie na 35 mln zł. Ustalenie zakresu prac, kosztów projektu i terminu realizacji nastąpi po opracowaniu dokumentacji technicznej.
- Projekt B.20. Pałac Sobieskich przy ul. Bernardyńskiej** – projekt dotyczy kompleksowej renowacji zabytkowego zespołu pałacowego dla potrzeb dydaktycznych Kierunku Architektura i Urbanistyka Politechniki Lubelskiej. Projekt będzie realizował działania 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 oraz 2.2 i 2.4, a pośrednio także 2.1, 2.3, 4.1, 4.2 i 4.3, z podkreśleniem, że prowadzi on do rozszerzenia oferty edukacyjnej Lublina i zapewnienia mu dobrych warunków funkcjonowania i eksponowanej lokalizacji w mieście. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych będzie Politechnika Lubelska. Koszt projektu szacowany jest na 20 mln zł, a jego realizacja powinna nastąpić w latach 2010-2015. Ustalenie dokładnego zakresu prac, kosztów projektu i terminu realizacji nastąpi po opracowaniu dokumentacji technicznej.
- Projekt B.21. Renowacja zespołu klasztorowego przy ul. Staszica** – projekt dotyczy wykonania pilnych prac zabezpieczających w kompleksie zabytkowym (osuszenia murów, wzmocnienie fundamentów i konstrukcji kościoła i budynków klasztorowych), wykonania instalacji sanitarnej i ciepłowniczej, wymiany pokrycia dachów i remontu elewacji oraz prac konserwatorskich dotyczących wystroju kościoła i zabytków ruchomych, a także zagospodarowania terenów otwartych i zieleni wokół zabudowań klasztorowych. W efekcie realizacji projektu funkcjonujące tam centrum formacji społecznej i kulturowej, stanowiące centrum wolontariatu, uzyska lepsze możliwości działania i oddziaływania na mieszkańców miasta, w szczególności młodzież akademicką. Projekt będzie realizował działania 1.1, 1.2 i 1.3, 2.2 oraz 4.3. Całkowity koszt projektu jest szacowany wstępnie na 5 mln zł. Szczegółowy zakres i koszty projektu będą znane po opracowaniu pełnej dokumentacji technicznej. Projekt jest w realizacji od 2007 roku, a tempo realizacji zależeć będą od pozyskania środków na jego finansowanie.
- Projekt B.22. Renowacja pobrygidkowskiego zespołu klasztorowego przy ul. Narutowicza** – projekt dotyczy przede wszystkim wykonania prac zabezpieczających w tym niemal najstarszym (1410 r.) zachowanym kościele Lublina (osuszenie,

wzmocnienie ścian, odwodnienie terenu, wymiany więźby dachowej i pokrycia dachu) oraz odkrycia i konserwacji polichromii we wnętrzu kościoła wraz ze stosowną rekompozycją wystroju wnętrza, z udostępnieniem dla zwiedzających części polichromii ponad sklepieniem, a ponadto obejmuje prace remontowo-adaptacyjne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie budynków klasztornych w ich funkcją edukacyjną oraz konserwację licznych zabytków ruchomych. Z uwagi na wartość historyczną kościoła i unikalność polichromii, projekt znacząco poszerzy ofertę turystyczną miasta. Projekt będzie realizował działania: 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 oraz 4.2 i 4.3. Całkowity koszt projektu jest szacowany wstępnie na 15 mln zł. Projekt może być gotowy do realizacji od 2009 roku, a termin rozpoczęcia i tempo realizacji zależą od pozyskania środków na jego finansowanie.

**Projekt B.23. Renowacja zespołu pomisjonarskiego przy ul. Wyszyńskiego 6** – projekt dotyczy zagospodarowania terenu i remontu elewacji zabytkowych budynków seminarium duchownego, w tym dawnego dworu Suchorabskich z unikalnym fryzem z rzeźbionymi medalionami, oraz ich adaptacji wraz z wyposażeniem jako ośrodka edukacyjno-formacyjnego dla duchowych wyznania rzymsko- i greko-katolickiego, realizującego także kontakty dwóch kultur narodowych (polskiej i ukraińskiej), i szerzej, między-kulturowych i międzynarodowych dzięki przygotowywaniu osób wyjeżdżających na misje do krajów całego świata. Projekt będzie realizował działania: 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 oraz 4.2 i 4.3. Całkowity koszt projektu jest szacowany wstępnie do 10 mln zł. Szczegółowy zakres i koszty projektu będą znane po opracowaniu pełnej dokumentacji technicznej o szerokim zakresie opracowań specjalistycznych i ekspertyz. Projekt może być gotowy do realizacji od 2010 roku, a termin rozpoczęcia i tempo realizacji zależą od pozyskania środków na jego finansowanie.

**Projekt B.24. Renowacja tkanki mieszkaniowej i otoczenia kamienic na posesjach przy ulicy Niecałej nr 6, 16 i 18 oraz przy ulicy 3 Maja 20** – projekt dotyczy poprawy standardów technicznych kamienic (wymiana sieci, remont części wspólnych budynków) oraz poprawy zagospodarowania działek i wizerunku przyległych przestrzeni publicznych w połączeniu z poprawą bezpieczeństwa publicznego dzięki monitoringowi nieruchomości i jej otoczenia. Projekt realizuje działania 1.2, 1.3, 1.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 i 4.1. Realizatorem projektu będą razem działające wspólnoty mieszkaniowe. Realizacja projektu (jego czas trwania i zakres szczegółowy) zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.

**Projekt B.25. Modernizacja obiektów Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Narutowicza** – dotyczy modernizacji i przebudowy zespołu budynków Policji, poprawy zagospodarowania terenu wraz z parkingami, modernizacji uzbrojenia terenu i sieci w budynkach oraz zapewnienia stosownych zabezpieczeń. Projekt będzie realizował działania 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.4 i 4.1. Realizatorem projektu będzie Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie. Ustalenie szczegółowego 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.**

**5. Ocena realizacji programu**

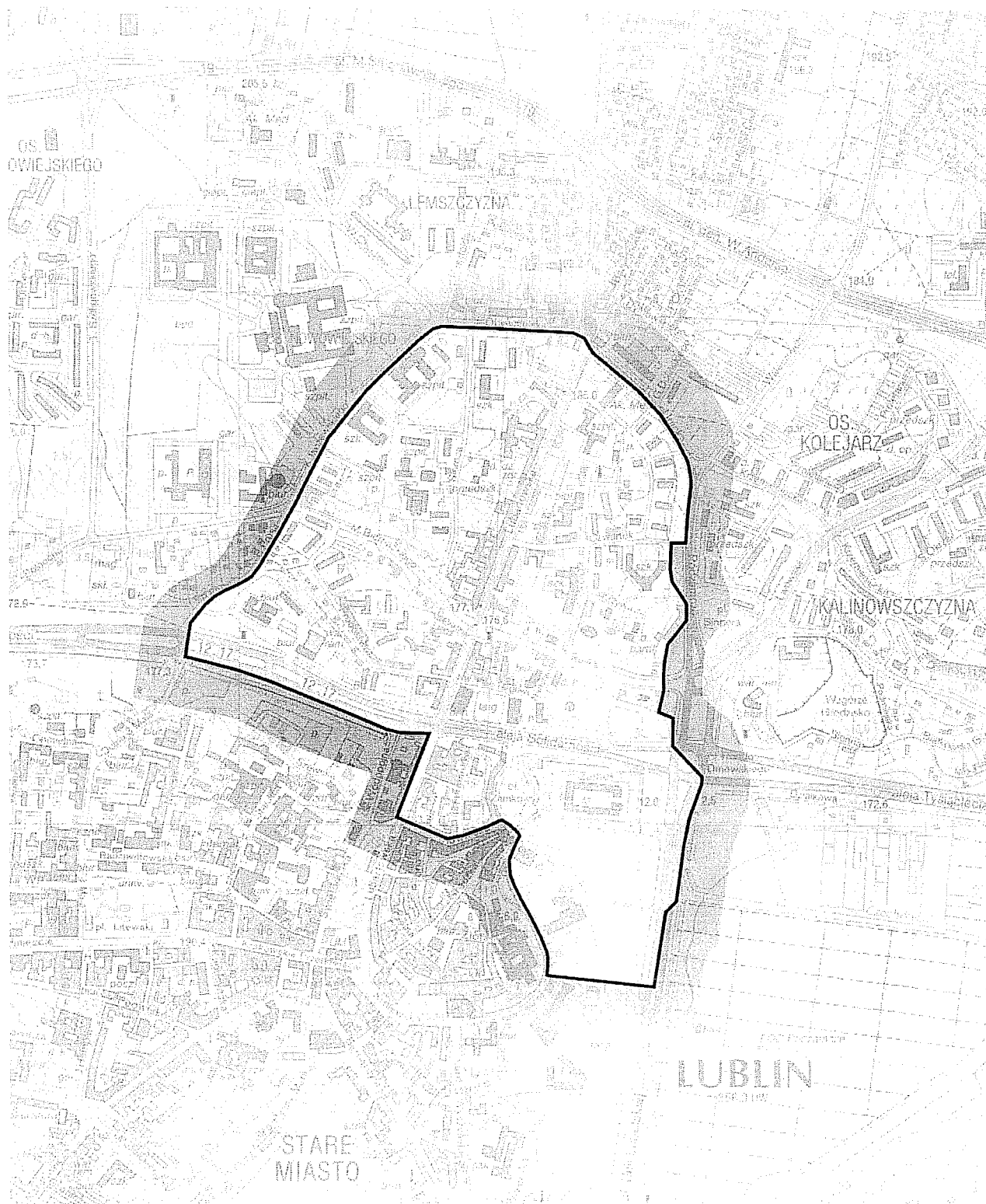
(ta część zapisu podlega okresowej aktualizacji dokonywanej przez koordynatora)

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Wartość Projektu w mln zł
B.1.	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych na terenie śródmieścia	Miasto Lublin + Policja	Zamontowano 8 kamer (50%)	Od 2005	Projekt w trakcie realizacji	0,2
B.2.	Renowacja kompleksu klasztoru powizytkowskiego dla potrzeb Centrum Kultury	Miasto Lublin	5% Dokumentacja + dofinansowanie UE	2009-2011	(WPI) Rozpoczęcie prac budowlanych w 2009 r. jest realne. Trwa postępowanie przetargowe	47,6 w tym 16,4 mln z POIŚ
B.3.	Przebudowa ul. Narutowicza (od ul. Okopowej do ul. Głębokiej) wraz z ulicami przyległymi oraz Adaptacja budynku przy ul. Narutowicza 32 na potrzeby Państwowej Szkoły Muzycznej II stopnia im T. Szeligowskiego	Miasto Lublin	0%	2010-2012	(WPI) Końcowy etap opracowania dokumentacji Wnioskowanie o dofinansowanie w 2009 roku	40,0
B.4.	Przebudowa ulic 3go Maja i Radziwiłłowskiej wraz ze skrzyżowaniami	Miasto Lublin	Projekt gotowy dokumentacyjnie	2010-2011	(WPI) Wnioskowanie o dofinansowanie w 2009 roku	18,0
B.5.	Rozwój Zakładu Doskonalenia Zawodowego przy ul. Królewskiej	ZDZ	50%	2007-2010	Projekt w trakcie etapowanej realizacji ze środków własnych ZDZ	1,5
B.6.	Aktywizacja Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 przy ul. Bernardyńskiej	Miasto Lublin	50%	2008-2010	Projekt w trakcie etapowanej realizacji	1,0
B.7.	Rewaloryzacja Ogrodu Saskiego	Miasto Lublin	32%	2006-2010	(WPI) Projekt w trakcie etapowanej realizacji	17,0
B.8.	Termomodernizacja budynków przy ul. Bernardyńskiej 11 i Środkowej 13	SM „Spółdzielca”	Dokumentacja	Od 2009	Projekt zależy od finansowania	4,0
B.9.	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w zabudowie historycznej	Miasto Lublin	0%	b.d.	Projekt zależy od regulacji prawnych dot. Rewitalizacji	b.d.
B.10.	Centrum wielofunkcyjne przy ulicy Jasnej	Do ustalenia	0%	b.d.	Projekt uzależniony od współpracy właścicieli gruntów; wskazany plan miejscowy	b.d.
B.10a	Rozszerzenie projektu na sąsiedni kwartał	Do ustalenia	0%	b.d.	Projekt uzależniony od źródeł finansowania, programu użytkowego i planu miejscowego	b.d.
B.11.	Przebudowa ulicy Lipowej, wraz z ulicami lokalnymi	Miasto Lublin	60%	Od 2006	W trakcie etapowanej realizacji. Zależy od współdziałania z sąsiednimi inwestorami	6,0
B.12.	Rewaloryzacja cmentarza przy ul Lipowej wraz ze skwerem przy wejściu	Miasto Lublin + administracja cmentarza	30%	2007-2013	W trakcie etapowanej realizacji.	3,0

B.13.	Rekompozycja zagospodarowania Placu Litewskiego	Miasto Lublin	0%	b.d.	Konkurs architektoniczny (w przygotowaniu) określi program, zakres i koszt projektu	b.d.
B.14.	Modernizacja przychodni Samodzielnego Publicznego Szpitala Wojewódzkiego im. Jana Bożego przy ulicach Niecałej i Piłsudskiego		b.d.			b.d.
B.15.	Przebudowa skrzyżowania Al. Solidarności, ul. 3go Maja i ul. Prusa	Miasto Lublin	0%	b.d.		7,0
B.16.	Przebudowa ul. Wesolej	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
B.17.	„Kamienice Miasta”	Spółka z o.o. „Kamienice Miasta”		b.d.		b.d.
B.18.	Pałac Gubernialny na Placu Litewskim	UMCS	0%		Projekt zależy od finansowania	30,0
B.19.	Remont budynku Wydziału Pedagogiki i Psychologii przy ul. Narutowicza	UMCS	0%		Projekt zależy od finansowania	35,0
B.20.	Pałac Sobieskich przy ul. Bernardyńskiej	Politechnika Lubelska	Opracowanie dokumentacji w toku	2010-2015	Projekt przygotowywany do realizacji w ramach PORPW	20,0
B.21.	Renowacja zespołu klasztorowego przy ul. Staszica		30%	Od 2007	Projekt zależy od finansowania	5,0
B.22.	Renowacja pobrygidkowskiego zespołu klasztorowego przy ul. Narutowicza		0%		Projekt zależy od finansowania	15,0
B.23.	Renowacja zespołu pomisjonarskiego przy ul. Wszyńskiego 6	Archidiecezja Lubelska	0%		Projekt zależy od finansowania	10,0
B.24.	Renowacja tkanki mieszkaniowej i otoczenia kamienic na posesjach przy ulicy Niecałej nr 6, 16 i 18 oraz przy ulicy 3 Maja 20	Wspólnoty mieszkaniowe		2007-2012		1,5
B.25.	Modernizacja obiektów Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Narutowicza	KW Policji				

## 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 – **7061** (dane WUS z 2007 r.), co stanowi 2,05% ludności miasta
- o Liczba obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków – **11**
- o Liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą - **882** (dane WUS z 2007r.)
- o Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **948** (dane z 2008 r.)
- o Liczba bezrobotnych – **291**(dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- o Liczba przestępstw – **613** (dane Policji za 2007 rok)

Wskaźniki	jednostki	Podzam- cze i Czwartek	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubeszczyny
poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	12,49	11,49	< 6,9
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	3,76	3,41	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	86,81	42,8	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	134,26	79,6	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	Ok. 80	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	Ok. 95	Ok. 85	> 85,8

### 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, Cyrulicza, 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 (dzięki aktywizacji gminy żydowskiej budynek dawnej jeshivy i studnia na placu manewrowym mogą odzyskać swoje pierwotne znaczenie przestrzenne). Niestety stan większości 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 zastąpioną tandetną blachą cynkową, obecnie już widocznie zużyłą.

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

plac manewrowe. Z uwagi na budowę obwodnicy Lublina planowaną w latach 2008-2012 należy się liczyć z zasadniczą zmianą charakteru i skali ruchu drogowego w tej dzielnicy. Powstaje możliwość przekształcenia tej arterii komunikacyjnej w reprezentacyjną aleję śródmiejską. Zmiany w układzie drogowym może wywołać także realizacja węzła transportu zbiorowego w rejonie dworca kolejowego – oznacza ona bowiem przeniesienie głównego dworca komunikacji autobusowej w sąsiedztwo dworca PKP. Te dwie zmiany stwarzają szanse na dokonanie radykalnych zmian jakościowych w zagospodarowaniu Podzamcza.

Jest to o tyle istotne, że 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 bardzo niskiej jakości funkcjonalnej i przestrzennej. Sieć uliczna pomiędzy tymi obiektami jest niemal zawsze wypełniona parkującymi gęsto i bezładnie samochodami. Chaos przestrzenny tego obszaru jest dominującym wrażeniem – doskonale widocznym ze wzgórza zamkowego. Witalność tego miejsca wydaje się bardzo płytka, skoro w ciągu ostatnich 20 lat gospodarki rynkowej nie przyniosła trwałych inwestycji. Przyczyną tego jest trudna sytuacja własnościowa, ale, w większym stopniu, brak wizji przekształcenia tego obszaru. 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 dominuje i w tej części. Skutkiem tego jest niski standard mieszkań i związana z tym postępująca degradacja społeczna dzielnicy, wpływająca negatywnie na wizerunek całej dzielnicy. 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. Bliskie 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 ok. 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.

W stosunku do stanu dzielnicy w 2005 roku nastąpiła pewna poprawa bezpieczeństwa publicznego wynikająca z wprowadzenia monitoringu i obserwowanego „uspokojenia” dynamiki handlu na Podzamczu. Likwidacja działalności PZU w budynku przy ul. Nadstawnej nieco zmniejszyła potrzeby parkowania, nastąpiło też pewne uregulowanie komunikacji mikrobusowej redukujące wrażenie chaosu. Zmiany te są jednak jedynie zmniejszeniem uciążliwości. Uregulowanie własności terenu należącego do dworca PKS otworzyło możliwości inwestowania na terenach o zdefiniowanym stanie prawnym, ale dotychczasowe próby porozumienia między właścicielami terenu nie okazały się wystarczająco skuteczne, aby umożliwić kompleksowe przekształcenie zagospodarowania terenu. W 2008 roku, na podstawie analiz urbanistycznych i dwóch wariantów zagospodarowania Podzamcza, otwarto dyskusję nad zdefiniowaniem przestrzennych przekształceń, jednak jej przebieg nie doprowadził jeszcze do konkretnych ustaleń.

**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>▪ 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 wielo-kulturowych 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>▪ Kolizja przestrzenna Alei Tysiąclecia z tradycyjnym układem urbanistycznym</li> <li>▪ Konieczność ograniczenia funkcji o dużych kubaturach z uwagi na harmonijność kształtowania zabudowy</li> <li>▪ Nasłonecznienie i komfort akustyczny mieszkań miejscowo niekorzystny</li> <li>▪ Niedobór zieleni przydomowej i przyulicznej i niedostateczna dbałość o zieleni istniejącą</li> <li>▪ Niska jakość przestrzeni publicznych – zwłaszcza 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 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 wysokim 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>▪ Lepsze wykorzystanie terenów o dużej atrakcyjności komercyjnej</li> <li>▪ Poprawa kontekstu widokowego i przestrzennego Starego Miasta</li> <li>▪ Znaczne zmniejszenie uciążliwości ruchu po wybudowaniu obwodnicy Lublina – możliwość zmiany charakteru tej drogi na aleję śródmiejską</li> <li>▪ Powstanie ośrodka 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, rzemiosło artystyczne, 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 szklanej 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 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 Spodziewany spadek uciążliwości ruchu kołowego dzięki wybudowaniu obwodnicy miejskiej otworzy drogę do zasadniczej przebudowy charakteru Alei Tysiąclecia – z możliwością redukcji parametrów technicznych drogi, wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej przekształcających dotychczasową trasę komunikacyjną w reprezentacyjną aleję śródmiejską.

1.4.4 Do czasu opracowania planu miejscowego 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.

1.4.5 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.

1.4.6 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.

1.4.7 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.)

1.4.8 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.

1.4.9 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 „Dому Turysty”). Ten obszar gospodarczy stwarza szansę dla stworzenia „klastra” o zasięgu regionalnym, korzystającego też ze stoisk targowych.

1.4.10 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.

1.4.11 Bardzo ważnym aspektem rewitalizacji obszaru jest ochrona zabytków, podniesienie jego walorów krajobrazowych, oraz ochrona i pielęgnacja zieleni towarzyszącej zabudowie. Z uwagi na ekspozycję widokową dzielnicy zarówno ze Wzgórza Zamkowego jak i ze wzgórza Czwartek, konieczna jest dbałość o poprawę wrażeń widokowych z tych dwóch punktów ekspozycji, a w tym dbałość o jakość estetyczną dachów i tzw. „piątej elewacji” istniejącej i wprowadzanej zabudowy.

## 2 Cele i działania Programu dla Podzamcza i Czwartku

Podzamcze i Czwartek jako części miasta bezpośrednio przyległe do Starego Miasta i śródmieścia stanowią naturalny obszar rozwoju centrum miasta. Obecny stan zainwestowania daje szansę na istotne zwiększenie efektywności wykorzystania terenów Podzamcza i radykalny rozwój jakościowy całego obszaru. **Cel główny** został więc określony następująco:

### **Jakościowe przekształcenie zagospodarowania i funkcjonowania gospodarczego i społecznego dzielnicy, z poszanowaniem zabytków i walorów krajobrazu miejskiego**

Konieczność przekształceń zagospodarowania wynika z obecnego stanu, który szkodzi wizerunkowi miasta. Ekspozycja widokowa i sąsiedztwo Starego Miasta przesądzają o tym, zasadniczym celem jest przede wszystkim poprawa jakości zainwestowania, a wprowadzanie nowej zabudowy i zwiększanie programu użytkowego dzielnicy jest wtórne w stosunku do zamierzonej poprawy jakości. 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.

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Rozwój funkcji ważnych dla rangi Lublina w regionie, w Polsce i w Europie</b>
<b>Działanie 1.1.</b>	Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii i współczesności Lublina (analogicznie do działania 2.1 dla Starego Miasta)
<b>Działanie 1.2.</b>	Renowacja obiektów zabytkowych
<b>Działanie 1.3.</b>	Remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z wymogami konserwatorskimi i uwarunkowaniami krajobrazu miasta
<b>Działanie 1.4.</b>	Wspieranie wydarzeń kulturalnych (koncertów, targów, festiwali) o randze lokalnej, regionalnej, krajowej i międzynarodowej

<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Przekształcenie obszaru handlowego Podzamcza zgodnie z wielostronnym porozumieniem zainteresowanych grup</b>
<b>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
<b>Działanie 2.4.</b>	Promocja produktów regionalnych i innowacyjność oferty (wzornictwo, promocja „klastrow”) oraz inne formy współdziałania przedsiębiorców

<b>Cel operacyjny 3</b>	<b>Poprawa obsługi komunikacyjnej i technicznej</b>
<b>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>	Poprawa jakości przestrzeni publicznych i modernizacja sieci ulicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym
<b>Działanie 3.4.</b>	Udostępnienie dzielnicy dla komunikacji rowerowej

<b>Cel operacyjny 4</b>	<b>Poprawa środowiska zamieszkania i warunków życia</b>
<b>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)

**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.**

W rozdziale 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych zdefiniowanych w 2005 roku oraz uzupełnionych w trakcie aktualizacji dokonanej w 2009 roku wraz z ich charakterystyką.

### **3 Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla Podzamcza i Czwartku**

3.1. **Szczegółowa koncepcja zagospodarowania przestrzennego** terenu między ulicą Lubartowską i Ruską, Aleją Unii Lubelskiej i Aleją Tysiąclecia, jako zapis uzgodnień wszystkich zainteresowanych stron i dokument koordynujący przygotowanie dokumentacji szczegółowych. Koncepcja ta powinna uzyskać rangę prawną **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. Jednym z ważnych celów tego dokumentu winna być organizacja procesu przekształceń i identyfikacja interesów indywidualnych, grupowych i publicznych. Innym celem jest zapisanie standardów jakościowych obsługi i metody zapewnienia stosownej liczby miejsc parkingowych i innych warunków od których zależy zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru. 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 w oparciu o zdefiniowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. 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. **Inwentaryzacja urbanistyczna** obejmująca m.in. następujące informacje:

- Aktualny stan własności gruntów
- 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 (aktualizowane raz na cztery lata)
- Informacja o wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości)
- Bank danych o pracach renowacyjnych prowadzonych w budynkach od momentu rozpoczęcia realizacji Programu rewaloryzacji (ok. 1970), w tym rejestr obiektów w złym stanie technicznym.
- Aktualizowana corocznie inwentaryzacja zieleni
- Analiza sytuacji społecznej mieszkańców
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych dla budynków, posesji, kwartałów i całego zespołu
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

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

3.3. Opracowanie dalszych **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 Alei Tysiąclecia i terenów do niej przyległych od strony południowej). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:

- Charakter i standardy jakości dla przestrzeni publicznych (w tym dla przekształcenia Alei Tysiąclecia na reprezentacyjną aleję śródmiejską po uruchomieniu obwodnicy)
- 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 ilość, wielkość i charakteru lukarn i/lub okien połaciowych
- Wytyczne dotyczące kształtowania elewacji (w tym wymogi dotyczące szyldów, tablic pamiątkowych itp.)
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i inne parametry obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, stacje trafo, wymiennikownie, inne urządzenia techniczne)
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców

Dla uruchomienia szerszej skali inwestycji istotne jest uspołecznienie procesu planowania i dostosowanie formy ustaleń do wymogów sprawnej obsługi inwestorów.

3.4. **Program zarządzania dziedzictwem historycznym**, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych, opracowany zgodnie z wytycznymi UNESCO, (w ramach projektu HerO – w programie URBACT II) – definiujący specjalistyczne aspekty renowacji i ochrony zabytków oraz zasady ich wykorzystania dla budowania atrakcyjności turystycznej i kulturowej.

3.5. **Lokalna Grupa Wsparcia** (LGW)– jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji w obszarze Podzamcza i Czwartku, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. LGW stanowi instytucjonalne zabezpieczenie trwałości i ciągłości programu ponad okresy kadencji władz samorządowych oraz umożliwia znaczące uspołecznienie programu. W skład liczącej 5 do 7 osób LGW powinni wchodzić przedstawiciele Rady Dzielnic, kupców i innych przedsiębiorców, kluczowych inwestorów, instytucji kulturalnych i organizacji społecznych.

3.6. **Lokalny Plan Działań** (LPD) – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.

3.7. **Koordynator rewitalizacji Podzamcza i Czwartku** – pracownik Urzędu Miasta którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:

- przygotowaniu realizacji projektów inicjowanych przez samorząd, z udziałem odpowiednich struktur specjalistycznych Urzędu Miasta,
- stałej współpracy z Lokalną Grupą Wsparcia w celu skutecznej realizacji programu,
- pomocy doradczej i organizacyjnej w przygotowaniu innych projektów,
- organizacji współdziałania różnych partnerów i instytucji,
- monitoringu przebiegu programu rewitalizacji w wyznaczonych granicach obszaru,
- przygotowania wniosków aktualizujących program stosownie do potrzeb i możliwości.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015

- 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 jest szacowany na 1.000 tys. PLN. Termin realizacji projektu nie został ustalony i nie wynika z realizacji innych zamierzeń.
- 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 będą wspólnoty mieszkaniowe i Miasto Lublin. Efektem projektu będzie przywrócenie dachówki ceramicznej 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. Termin realizacji projektu nie został ustalony i nie wynika z realizacji innych zamierzeń.
- 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 2 mln PLN, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania.
- 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. Realizacja projektu jest prowadzona od 2005 roku i skutkuje stopniową poprawą bezpieczeństwa publicznego. W ramach projektu zainstalowano 3 kamery.
- 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 30 mln PLN, a możliwy termin realizacji zależy od możliwości finansowania.
- 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 innych form zainwestowania. 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 jest wykonalne niezależnie od opracowania planu miejscowego.
- 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.
- Projekt C.11. Renowacja kompleksu obiektów sakralnych w obrębie wzgórza Czwartek** – projekt ma charakter wieloetapowy i obejmuje przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych z uwagi na spodziewane odkrycia najstarszych śladów osadnictwa na terenie Lublina, a następnie przeprowadzenie robót zabezpieczających (odwodnienie terenu, wzmocnienie skarpy, osuszenie ścian) konserwatorskich i remontowych w kościele św. Mikołaja, konserwację organów i zabytków ruchomych, prace pielęgnacyjne dotyczące zadrzewienia wzgórza, montaż iluminacji, poprawę zagospodarowania terenu ułatwiającą dostępność kompleksu przebudowę innych obiektów na wzgórzu dla prowadzenia działalności wychowawczo-opiekuńczą dla dzieci z rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, obsługi ruchu turystycznego i centrum integracji kultur i religii wschodu i zachodu (zgodnie z misją życiową patrona tego kościoła). Projekt będzie realizował działania 1.1, 3.2, 3.4, 4.2 i 4.3. Całkowity zakres i koszt projektu zostanie określony po wykonaniu badań archeologicznych i historycznych oraz po opracowaniu pełnej dokumentacji technicznej o szerokim zakresie opracowań specjalistycznych i ekspertyz, co – z uwagi na wagę badań - stanowić będzie pierwszy etap realizacji projektu. Projekt może być gotowy do realizacji od momentu opracowania programu badawczego w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, a termin rozpoczęcia, etapowanie i tempo realizacji zależą od pozyskania środków na jego finansowanie.
- Projekt C.12. Aleja Tysiąclecia** – projekt polega na przebudowie odcinka drogi S-17 na śródmiejską aleję reprezentacyjną z uwagi na zmianę charakteru ruchu kołowego po uruchomieniu obwodnicy Lublina planowanym na 2012 rok. Projekt ten będzie realizował działania 3.2, 3.3, 3.4, 4.3 i 4.5. Zakres przebudowy określi odnośny plan miejscowy na podstawie zmian w potokach ruchu po wybudowaniu obwodnicy i w relacji do planowanego układu komunikacyjnego obsługi dzielnicy. Projekt ten powinien być także uwzględniony w koncepcji opisanej w punkcie 3.1. Realizatorem projektu będzie Miasto Lublin lub inny podmiot realizujący przebudowę dzielnicy, któremu zostaną udzielone stosowne upoważnienia. Koszt i zakres

projektu oraz termin realizacji zostanie określony po zakończeniu przygotowania inwestycji.  
(projekt wynika z prezentacji uwarunkowań i propozycji dla Podzamcza oraz z przewidywanego wpływu budowy obwodnicy)

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

## 5. Ocena realizacji programu

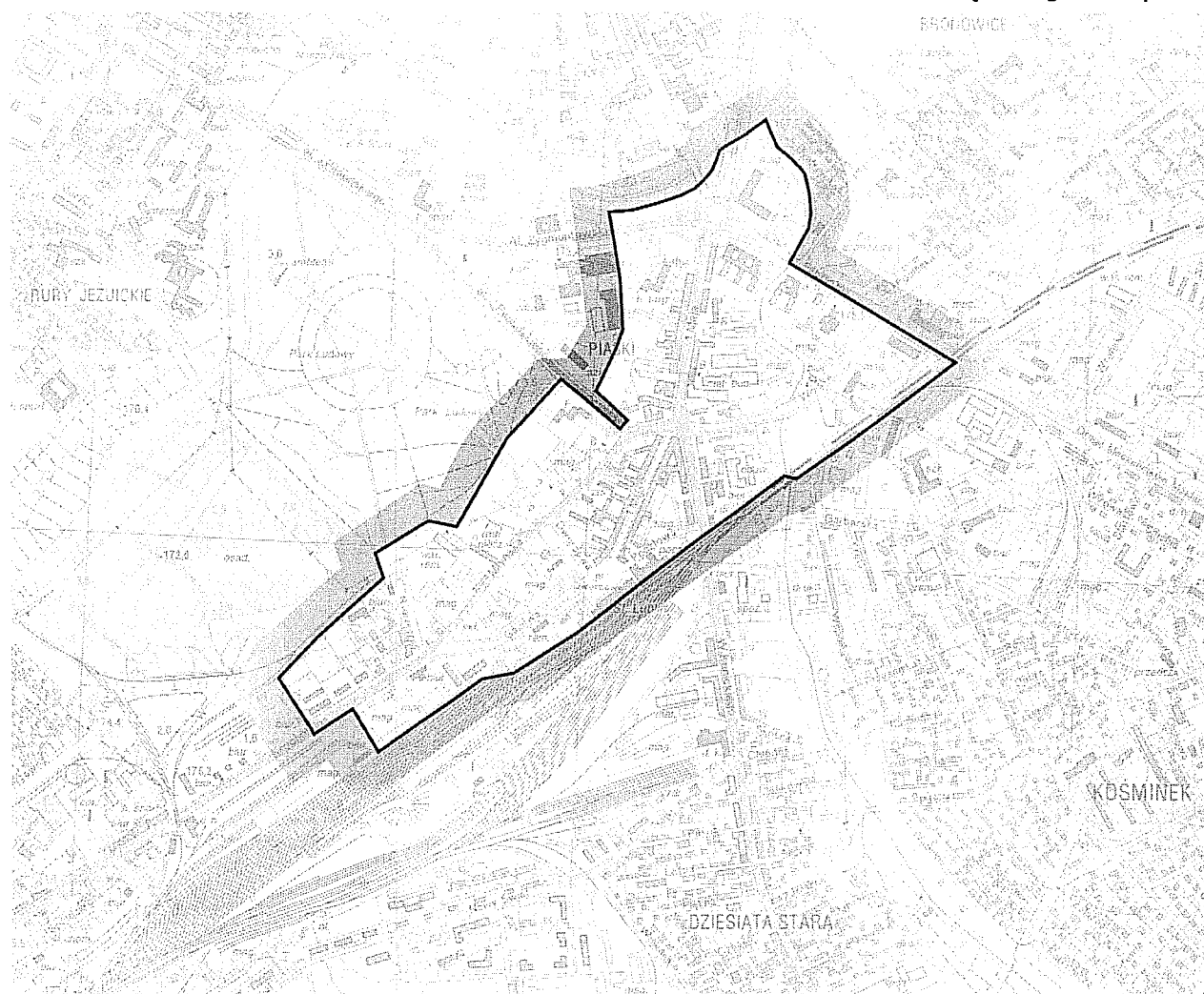
(ta część zapisu podlega aktualizacji dokonywanej przez koordynatora)

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
C.1.	Modernizacja ul. Czwartek	Miasto Lublin	0%			1,0
C.2.	Remont dachów i elewacji zespołu budynków przy Placu Zamkowym	Wspólnoty mieszkaniowe + Miasto Lublin	0%			3,5
C.3.	Budowa szkolnych boisk i obiektów sportowych przy ul. Sierocej	Miasto Lublin	0%			2,0
C.4.	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych na terenie Podzamcza	Miasto Lublin + Policja	50%			0,2
C.5.	Przebudowa ulic Lubartowskiej, Ruskiej i ulic lokalnych	Miasto Lublin	0%			30,0
C.6.	Modernizacja kompleksu zabudowy Szpitala im. Jana Bożego	Szpital im. Jana Bożego	0% ???			70,0
C.7.	Dworzec przesiadkowy	Miasto Lublin	0%			10,0
C.8.	Przebudowa ulic Cyruliczej i Furmańskiej	Miasto Lublin	0%			2,0
C.9.	Przebudowa ulic Szkolnej i Unickiej	Miasto Lublin	0%			3,0
C.10.	Przebudowa targowiska „BAZAR” i otoczenia	„Bazar” Spółka z o.o. + partnerzy	0%			20,0
C.11.	Renowacja kompleksu obiektów sakralnych w obrębie wzgórza Czwartek	Parafia św. Mikołaja / Archidiecezja Lubelska	0%	b.d.		b.d.
C.12.	Aleja Tysiąclecia	Miasto Lublin	0%	po 2012		30,0



**D. Rejon dworca PKP**

Załącznik graficzny nr 5

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

- Powierzchnia – **48 ha**, co stanowi **0,4 %** powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – **2 253**, co stanowi **0,64%** ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok); w 2005 roku było odpowiednio 2737 osób i 0,8 %
- Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – **15**
- Liczba podmiotów gospodarczych – **631** (wg danych GUS za 2007 rok) w 2005 roku było to 812
- Liczba –osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **581** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **220** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **304** (dane Policji za 2007 rok)

Wskaźniki	Jednostki	Rejon Dworca PKP	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	28,01	11,53	<6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	6,69	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	4,19	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	134,93	42,97	>26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	257,88	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	Ok. 80	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	Ok. 95	Ok. 85	>85,8

Objęcie rejonu dworca programem rewitalizacji wynika przede wszystkim ze znacznie podwyższonego poziomu przestępczości i poziomu zaangażowania opieki społecznej, które świadczą o znacznej skali problemów społecznych dzielnicy, a także z niskiej spójności i jakości zainwestowania terenów w obszarze o wysokim potencjale rozwojowym wynikającym z położenia i z wiodącej funkcji dzielnicy.

## 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 związanych z zespołami przemysłowymi. 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 kompletne kompozycje przestrzenne, z kilkoma budynkami o wyraźnych walorach architektonicznych (w tym charakterystyczny 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.

Zespół zabudowy mieszkalno-usługowej S.M. „Unia” zlokalizowany na południe od ulicy Fabrycznej zbudowany w latach 1989-91 nie poprawił wizerunku dzielnicy od strony ul. Fabrycznej, gdzie dominują pawilony usługowe pozbawione wyrazu architektonicznego, obrosłe reklamami i zaprzeczające formule zabudowy pierzejowej ulicy. Należy tu dodać, że budynek tej samej spółdzielni wybudowany w pierzei ulicy 1 Maja był jednym z pierwszych przypadków dobrego dostosowania nowoczesnej zabudowy do przestrzeni ulicy.

W 2007 roku ukończono 1 etap przebudowy kwartału między Czarniejówką, al. Unii Lubelskiej i ul. Fabryczną, gdzie powstała galeria handlowa „Gala”. Kontrast jakości zabudowy w relacji z

otoczeniem ma zauważalny wpływ na ryzyko biznesowe tej inwestycji, ale wpływa ona pozytywnie na obsługę całego otaczającego terenu i może stymulować jego przekształcenia, tym bardziej, że nowy obiekt wprowadził „wielkowiejską” skalę zabudowy.

Niska jakość przestrzenna większości obszaru objęta 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. Przekształcenia ostatnich lat (w tym monitoring) przyniosły pewną poprawę sytuacji społecznej ale dotyczy ona przede wszystkim redukcji uciążliwości. Warunki życia nie uległy zasadniczym zmianom, co skutkuje obserwowaną stopniową redukcją liczby mieszkańców.

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 zostały podjęte stosunkowo niedawno. W efekcie 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 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 Lubelski Lipiec '80 a Aleją Piłsudskiego został ukończony. W 2007 roku został przebudowany układ komunikacyjny Placu Bychawskiego, którego efektem jest nie tylko zamierzona poprawa bezpieczeństwa ruchu kołowego, ale niestety także ograniczenie dostępności ul. 1 Maja i dalsza dezintegracja przestrzeni placu. Przygotowywana jest przebudowa ronda Lubelski Lipiec 80', budowa drugiego odcinka Trasy Zielonej, równoległe do ul. Młyńskiej wzdłuż granicy Parku Ludowego. Jej dalszy przebieg na południe zapewni połączenie z dwupasowym 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. Od ich realizacji zależy wykorzystanie potencjału rozwoju tej części miasta.

Zmiany te są w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Lublina, które przewidują stworzenie w tym miejscu regionalnego węzła komunikacji zbiorowej (z wahadłowym połączeniem z przyszłym portem lotniczym), umożliwiającego sprawną zmianę środków transportu i ofertę połączeń o różnym zasięgu. Dzięki temu wzrośnie komplementarność połączeń autobusowych i kolejowych, a cała Lubelszczyzna 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**

	<b>Aspekty przestrzenne i ekologiczne</b>	<b>Gospodarka</b>	<b>Aspekty społeczne</b>
<b>Mocne strony</b>	<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>▪ przeprowadzona renowacja dworca PKP</li> <li>▪ rozpoczęta budowa Trasy Zielonej</li> <li>▪ ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego 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>
<b>Słabe strony</b>	<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</li> <li>▪ brak komplementarności („intermodalnej”) środków transportu publicznego (kłopotliwe przesiadki między dworcem PKS 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 osób 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>
<b>Szanse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wykształcenie regionalnego („intermodalnego”) centrum komunikacji zbiorowej (PKP, PKS, mikrobusy, MPK, połączenia z lotniskiem i inne)</li> <li>▪ poprawa połączeń drogowych między dzielnicami Lublina</li> <li>▪ powstanie atrakcyjnego kompleksu zabudowy nowego centrum w oparciu o nowy plan miejscowy</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 dostępność regionalnego węzła komunikacyjnego</li> <li>▪ rozwój ośrodka usług dla biznesu o zasięgu euro-regionalnym</li> <li>▪ porozumienie inwestorów prywatnych i publicznych na rzecz przekształceń zabudowy</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 granicach Euroregionu</li> <li>▪ powstanie szerokiego porozumienia wspierającego zmiany</li> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dalsza 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 wzdłuż wschodniej granicy 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 buforowa dla przyjezdnych”)</li> <li>▪ trwale i pogłębiające się pogorszenie wizerunku miasta w oczach przyjezdnych</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, 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. Poprawa jakości przestrzeni publicznych jest kluczowym zadaniem warunkującym poprawę wizerunku Lublina w oczach przyjezdnych. Konieczne jest zapewnienie nie tylko sprawnej komunikacyjnie, ale też jakościowo atrakcyjnej formy istniejących i planowanych ulic, a zwłaszcza placów: Dworcowego i Bychawskiego.

1.4.5. 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.

1.4.6. 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.

1.4.7. 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)

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

1.4.9. 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.

1.4.10. Dzięki zamierzonemu usprawnieniu transgranicznych połączeń komunikacyjnych, uwzględniającej powyżej opisane zjawisko stworzone będą 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.

1.4.11. Zagospodarowanie Parku Ludowego powiązane z rozwojem Międzynarodowych Targów Lubelskich oraz poprawa stanu technicznego obiektów sportowych przy Alejach Zygmuntowskich są uwzględnione w programie rewitalizacji dolin rzecznych i należy uwzględnić te zamiary jako najbliższy kontekst funkcjonalny w tej części miasta.

1.4.12. 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 zależy będzie od woli i możliwości podejmowania zobowiązań przez główne zainteresowane strony (miasto, PKP, PKS i inne duże firmy przewozowe, instytucje obsługujące biznes i inni)

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

W świetle powyższych stwierdzeń cel główny Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

**Stworzenie międzynarodowej strefy obsługi dla relacji wschód-zachód przy wykorzystaniu istniejących i projektowanych rozwiązań dla różnych form transportu zbiorowego i indywidualnego**

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.

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Rozwój funkcji ważnych dla rangi Lublina w regionie, w Polsce i w Europie</b>
<b>Działanie 1.1.</b>	Prowadzenie i publikowanie badań dotyczących historii i współczesności Lublina (analogicznie do działania 2.1 dla Starego Miasta)
<b>Działanie 1.2.</b>	Podnoszenie standardu usług transportu zbiorowego różnego typu i zasięgu (w tym modernizacja dworca autobusowego i zapewnienie ciągłości połączeń z przyszłym portem lotniczym)
<b>Działanie 1.3.</b>	Tworzenie międzynarodowej i wielofunkcyjnej strefy obsługi logistycznej dla relacji wschód-zachód

<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Poprawa obsługi komunikacyjnej i technicznej</b>
<b>Działanie 2.1.</b>	Budowa nowych połączeń komunikacyjnych zapewniających dostępność dzielnicy w skali miasta (Trasa Zielona, przedłużenie ul. Muzycznej)
<b>Działanie 2.2.</b>	Modernizacja pozostałej sieci ulicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym (w tym likwidacja sieci napowietrznych SN i WN,)
<b>Działanie 2.3.</b>	Zapewnienie miejsc parkingowych stosownie do skali i charakteru potrzeb
<b>Działanie 2.4</b>	Udostępnienie dzielnicy dla komunikacji rowerowej o zasięgu miejskim

<b>Cel operacyjny 3</b>	<b>Poprawa zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>
<b>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>	<b>Poprawa środowiska zamieszkania i warunków życia</b>
<b>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 osób w szczególnie trudnej sytuacji (wychodzenie z bezdomności, długotrwałe bezrobocie, wychodzenie z uzależnień)
<b>Działanie 4.4.</b>	Renowacja (lub jej wspieranie) zabudowy mieszkalno-usługowej (jako likwidowanie bariery ekonomicznej dla renowacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych)

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 Programem Rewitalizacji dla Rejonu dworca PKP jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub w odległości nie większej niż 100 m dla projektów związanych z funkcjami gospodarczymi i komunikacyjnymi dzielnicy), 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. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla rejonu dworca PKP

#### 3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** obejmująca m.in. następujące informacje:

- Aktualny stan własności gruntów
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, (aktualizowane raz na cztery lata)
- Informacja o wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości)
- Aktualizowana corocznie inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

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

#### 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 i dotyczące kompozycji urbanistycznej niezbędnej dla nawiązania spójności przestrzennej ze śródmieściem
- 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, reklam i tablic pamiątkowych itp.)
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innymi urządzeniami obsługi kwartałów zabudowy (lokalizacje śmietników, stacji trafo, innych urządzeń technicznych)
- Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni wewnątrz blokowych z określeniem charakteru użytkowania, minimalnych wymogów powierzchni biologicznie czynnej, zieleni przydomowej i urządzeń dla mieszkańców

#### 3.3. **Lokalna Grupa Wsparcia** (LGW)– jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji w rejonie dworca PKP, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. LGW stanowi instytucjonalne zabezpieczenie trwałości i



ciągłości programu ponad okresy kadencji władz samorządowych oraz umożliwia znaczące uspołecznienie programu. W skład liczącej 5 do 7 osób LGW powinni wchodzić przedstawiciele Rady Osiedla, kupców i innych przedsiębiorców, kluczowych inwestorów, instytucji kulturalnych i organizacji społecznych.

- 3.4. **Lokalny Plan Działań (LPD)** – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.5. **Koordinator rewitalizacji rejonu dworca PKP** – pracownik Urzędu Miasta którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów inicjowanych przez samorząd, z udziałem odpowiednich struktur specjalistycznych Urzędu Miasta,
  - stałej współpracy z Lokalną Grupą Wsparcia w celu skutecznej realizacji programu,
  - pomocy doradczej i organizacyjnej w przygotowaniu innych projektów,
  - organizacji współdziałania różnych partnerów i instytucji,
  - monitoringu przebiegu programu rewitalizacji w wyznaczonych granicach obszaru,
  - przygotowania wniosków aktualizujących program stosownie do potrzeb i możliwości.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

**Projekt D.1. Budowa Trasy Zielonej** – 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 27 mln PLN, a termin jego realizacji jest przewidywany w WPI na lata 2014 -2016. Projekt jest uwzględniony w WPI jako część zadania „Lubelski Lipiec '80”. Termin realizacji projektu może ulec zmianie w przypadku pozyskania dodatkowych źródeł finansowania.

**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 69 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana na lata 2014-2016. Projekt jest uwzględniony w WPI jako część zadania „Lubelski Lipiec '80”. Termin realizacji projektu może ulec zmianie w przypadku pozyskania dodatkowych źródeł finansowania. Pomimo, że projekt ten jest częściowo zlokalizowany poza granicami obszaru, to jego uwarunkowania funkcjonalne są ściśle związane z rozwojem tej dzielnicy.

**Projekt D.3. Przebudowa dworca autobusowego z dostosowaniem do roli dworca głównego** – 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. Dzięki poprawie dojazdu możliwe będzie przeniesienie głównego dworca autobusowego w sąsiedztwo dworca kolejowego, a tym samym ułatwienie komplementarnego wykorzystania obu środków transportu zbiorowego. Projekt realizuje działania 1.2., przyczyniając się 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 zależeć będzie od możliwości finansowania.

- 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 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. W latach 2006-2008 zainstalowano 4 kamery monitoringu. Efektem projektu jest zauważalny spadek przestępczości i wzrost poczucia bezpieczeństwa. Decyzje o montowaniu kolejnych kamer zależeć będą od analizy potrzeb, a także wynikną ze zmian zainwestowania. Realizację projektu do końca 2008 można oszacować na 80% obecnie zdefiniowanych potrzeb.
- 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 powinien być podmiot powołany do tego celu lub Miasto Lublin, działający 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 może być też realizowany etapami, stosownie do możliwości właścicieli posesji, lecz zagospodarowanie wnętrza ulicy wymaga wiodącego udziału Miasta Lublin.
- Projekt D.6. Budowa międzynarodowego centrum obsługi relacji wschód-zachód** – na podstawie wprowadzonych wcześniej usprawnień połączeń drogowych i poprawy jakości przestrzeni realnej 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 kolegialnie opracowanego programu funkcjonalnego oraz planu miejscowego i koncepcji projektowej. Realizacja tego projektu będzie wieloetapowa.
- 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. Pomimo, że projekt ten jest formalnie zlokalizowany poza granicami obszaru, to jego uwarunkowania funkcjonalne są ściśle związane z rozwojem tej dzielnicy.
- Projekt D.8. GALA – Centrum Budownictwa** – jako kilkietapowy projekt zmiany zabudowy kwartału między Al. Unii Lubelskiej ul. Fabryczną i rzeką Czerniejówką, został już w znaczącej części zrealizowany w 2007. Projekt realizuje działania 1.3, 2.3, 3.1. i 3.3. Realizatorem projektu i ewentualnym beneficjentem wsparcia funduszy strukturalnych jest GALA Centrum Budownictwa (w porozumieniu z pozyskanymi partnerami przedsięwzięcia). Zaawansowanie realizacji projektu szacuje się na 80%.
- Projekt D.9. Przebudowa ul. Fabrycznej i mostu na Czerniejówce** – projekt polega na przebudowie ronda Lubelski Lipiec '80, modernizacji mostu na Czerniejówce i przebudowie ulicy Fabrycznej wraz z jej poszerzeniem, a więc ma istotne znaczenie dla realizacji działań 1.2, 1.3, 2.1, 2.2. i 3.1. Realizatorem projektu będzie Miasto Lublin. Koszt projektu szacowany jest na 38 mln zł, a jego realizacja jest przewidywana na lata 2009-2011 z uwagi na potrzebę pilnej poprawy sprawności ruchu w tym rejonie.

**Projekt D.10 Remont mostu w ulicy Zamojskiej** – dotyczy niezbędnych prac remontowych i odtworzenia historycznego wyglądu najstarszego żelbetowego mostu w Lublinie, wybudowanego w 1909 roku (w miejscu starszej konstrukcji drewnianej). Projekt realizuje działania 2.2, 2.4, 3.2, 3.4 i 4.2. Przewidywany koszt realizacji projektu wynosi 5 mln zł, a termin realizacji planowany jest na lata 2010-11.

**Projekt D.11 Przebudowa kompleksu usługowego przy ul. Fabrycznej** – dotyczy przebudowy ciągu pawilonów usługowych przy ul. Fabrycznej, które są siedzibą dużej liczby małych i średnich przedsiębiorstw bez odpowiednich warunków dojazdu, a jednocześnie ich wygląd nie odpowiada wymogom jakościowym. Przebudowa stwarza możliwość zwiększenia powierzchni użytkowej, stworzenia nowych miejsc pracy i rozwoju przedsiębiorczości, poprawy walorów użytkowych, a przy okazji poprawy estetyki i jakości zabudowy. Projekt realizuje więc działania 1.3, 2.3, 3.1, 3.3, i 3.4. Realizatorem projektu będzie właściciel gruntu – w porozumieniu z podmiotami gospodarczymi zainteresowanymi rozwojem i poprawą jakości. Koszt i termin realizacji projektu zależy od decyzji i możliwości bezpośrednio zainteresowanych.

**Projekt D.12 Zagospodarowanie Placu Dworcowego** – dotyczy zmiany zagospodarowania przestrzeni publicznych zapewniających bezpośredni dostęp do obiektów dworca kolejowego i przyszłego dworca komunikacji samochodowej, stanowiąc przestrzeń przyjazną dla podróżnych a jednocześnie kształtująca korzystny wizerunek miasta. Projekt będzie więc realizował działania 1.2, 1.3, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1 i 3.4, a jego wiodącym realizatorem będzie Miasto Lublin (z możliwym udziałem wspomnianego wyżej konsorcjum). Warunkiem realizacji projektu jest zdefiniowanie potrzeb funkcjonalno-przestrzennych wynikających ze skupienia w tym miejscu środków komunikacji zbiorowej dokonane w planie zagospodarowania przestrzennego. Koszt i termin realizacji projektu zależy od decyzji i możliwości bezpośrednio zainteresowanych.

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**

## 5. Ocena realizacji programu

(ta część zapisu podlega aktualizacji dokonywanej przez koordynatora)

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
D.1.	Budowa Trasy Zielonej	Miasto Lublin lub konsorcjum	0%		(WPI)	27,0
D.2.	Budowa przedłużenia ul. Muzycznej	Miasto Lublin lub konsorcjum	0%		(WPI)	69,0
D.3.	Przebudowa dworca autobusowego z dostosowaniem do roli dworca głównego	Miasto Lublin lub konsorcjum	0%			b.d.
D.4.	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych w rejonie dworca PKP	Miasto Lublin	80%			

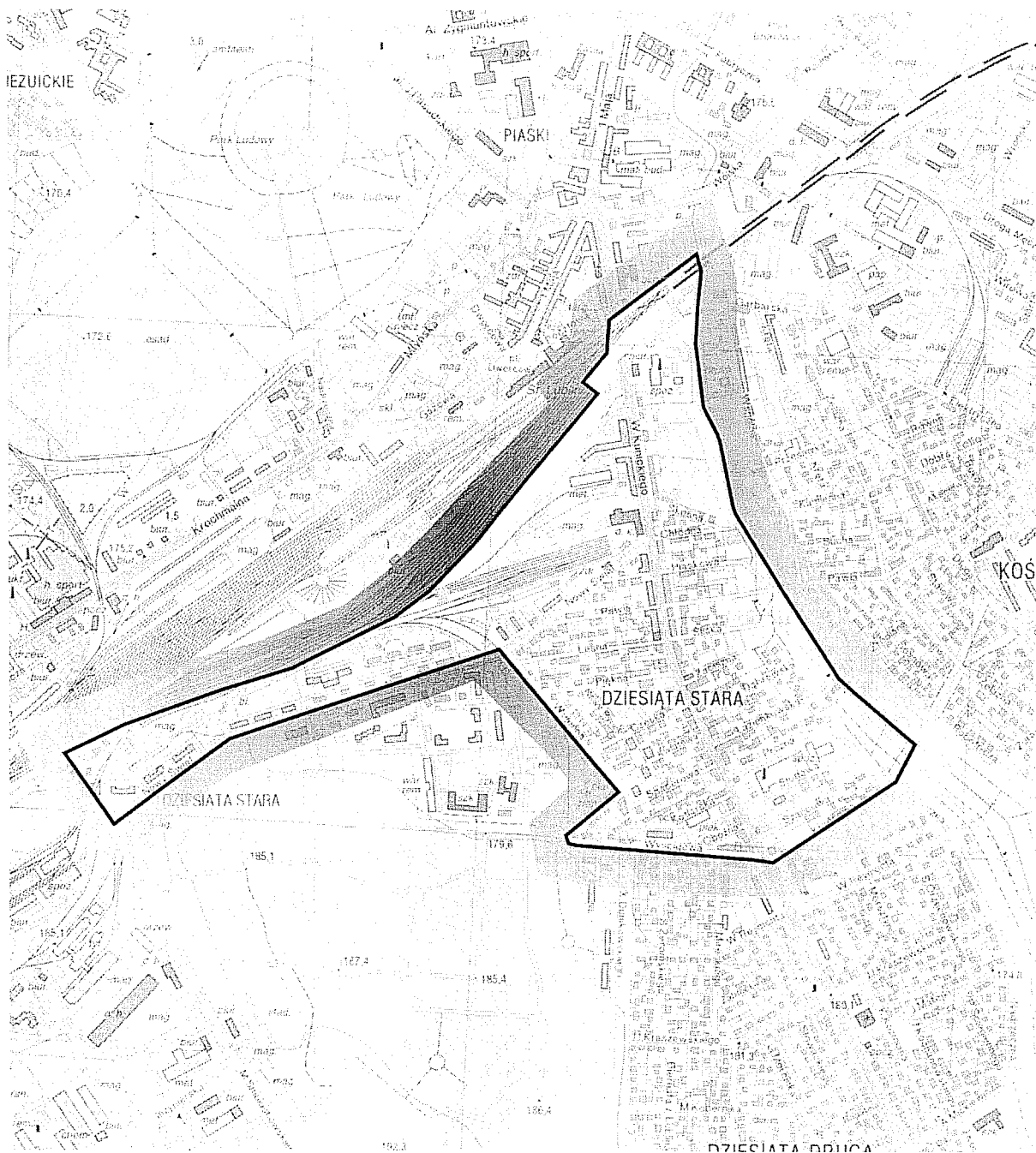
## PROGRAM REWITALIZACJI dla Lublina

## D. Rejon dworca PKP

D.5.	Poprawa przestrzeni publicznych i przywracanie wystroju architektonicznego zabudowy wzdłuż ul. 1go Maja	Miasto Lublin lub konsorcjum	0%				b.d.
D.6.	Budowa międzynarodowego centrum obsługi relacji wschód-zachód	konsorcjum	0%				b.d.
D.7.	Rozwój Centrum Targowo-Wystawienniczego Międzynarodowych Targów Lubelskich S.A.	MTL S.A.	0%				b.d.
D.8.	GALA – Centrum Budownictwa	Gala S.A.	80%				b.d.
D.9.	Przebudowa ul. Fabrycznej i mostu na Czerniejówce	Miasto Lublin	0%	2010-2012	(WPI)		38,0
D.10.	Remont mostu w ulicy Zamojskiej	Miasto Lublin	0%	2010-2011	(wydatki remontowe)		5,0
D.11.	Przebudowa kompleksu usługowego przy ul. Fabrycznej	Właściciel + porozumienie zainteresowanych MŚP	0%				b.d.
D.12.	Zagospodarowanie Placu Dworcowego	Miasto Lublin lub konsorcjum	0%				b.d.

## E. Rejon ulicy Kunickiego

Załącznik graficzny nr 6



### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **53 ha**, co stanowi **0,38 %** powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – **5292**, co stanowi **1,5%** ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok),
- Liczba podmiotów gospodarczych - **618** (wg danych GUS za 2007 rok);
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **859** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **309** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **250** (dane Policji za 2007 rok)

## Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Rejon ulicy Kunickiego	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	11,68	11,53	<6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	4,00	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,51	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	47,24	42,97	>26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	162,32	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	Ok. 85%	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	Ok. 95%	Ok. 85	>85,8

Dzielnica wymaga objęcia programem rewitalizacji z uwagi na wysoki udział mieszkańców objętych opieką społeczną, podwyższony poziom przestępczości i wysoki stopień dekapitalizacji tradycyjnej zabudowy miejskiej (pochodzącej w większości z okresu 1900-1939).

### 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. W 2007 roku przeprowadzono kolejną modernizację ul. Kunickiego, z wprowadzeniem przejść i sygnalizacji drogowej, co w znaczny sposób poprawiło bezpieczeństwo ruchu, kosztem przepustowości ulicy.

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. Zauważalna jest stopniowa poprawa stanu zabudowy, dotycząca jednak prywatnych

budynków położonych w strefach wolnych od uciążliwości ruchu przy głównej ulicy. Niestety, razem z tymi zmianami likwidowane są ostatnie relikty wartościowej zabudowy drewnianej. Perspektywy dalszej 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 ul. Wrotkowskiej.

### 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 położenie w układzie komunikacyjnym miasta</li> <li>▪ Regularna sieć urbanistyczna dzielnicy sprzyjająca średniej skali zabudowy</li> <li>▪ Widok na Wieżę Trynitarą 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 Kolejarza 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>
<b>Słabe strony</b>	<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>▪ Miejskowe zagrożenia bezpieczeństwa publicznego</li> <li>▪ Miejskowo występujące problemy społeczne</li> <li>▪ Rosnąca liczba osób starszych i niepełnosprawnych</li> <li>▪ Niska zamożność lokalnej społeczności</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<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>
<b>Zagrożenia</b>	<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>▪ Rozminięcie 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>▪ Odplyw 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 cel główny Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

**Przywrócenie żywotności i atrakcyjności dzielnicy i odwrócenie tendencji degradujących środowisko społeczne**

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. Cele operacyjne i działania określono więc następująco:

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



<b>Cel operacyjny 2</b>	<b>Poprawa jakości i dostępności terenów zielonych i rekreacyjnych</b>
<b>Działanie 2.1.</b>	Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni przyulicznej i przydomowej
<b>Działanie 2.2.</b>	Zagospodarowanie terenów nadrzecznych jako terenów rekreacyjnych dla mieszkańców dzielnicy z przywróceniem im walorów ekologicznych
<b>Działanie 2.3.</b>	Urządzanie placów zabaw i urządzeń sportowych i terenów dla integracji starszych mieszkańców

<b>Cel operacyjny 3</b>	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>
<b>Działanie 3.1.</b>	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
<b>Działanie 3.2.</b>	Dbłość o estetykę budynków i przestrzeni publicznych – w tym: remonty elewacji i dachów budynków zgodnie z warunkami krajobrazu dzielnicy
<b>Działanie 3.3.</b>	Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (w tym: modernizację obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)
<b>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>Cel operacyjny 4</b>	<b>Poprawa perspektyw rozwoju gospodarczego dzielnicy</b>
<b>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 (wychodzenie z bezdomności, długotrwałe bezrobocie, wychodzenie z uzależnień), rozwój wolontariatu
<b>Działanie 4.4.</b>	Samo-organizacja przedsiębiorców na rzecz kompleksowej obsługi wybranych sektorów rynku i wspólnej promocji (klastry)

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.**

Program o tak zdefiniowanych celach i działaniach nie wymaga definiowania podmiotów, które mogą z niego korzystać, gdyż są one wystarczająco określone w ramach obowiązującego porządku prawnego. Każdy podmiot podejmujący zgodnie z prawem realizację zamierzeń zgodnych z opisanymi wyżej celami i działaniami jest uprawnionym partnerem i uczestnikiem Programu Rewitalizacji.

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

### **3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla rejonu ulicy Kunickiego**

- 3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** obejmująca m.in. następujące informacje:
- Aktualny stan własności gruntów

- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, (aktualizowane raz na cztery lata)
- Informacja o wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości)
- Aktualizowana corocznie inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

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

- 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 uwzględniające ewidencję obiektów zabytkowych
  - 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
- 3.3. **Lokalna Grupa Wsparcia** (LGW) – jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji w rejonie ulicy Kunickiego, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. LGW stanowi instytucjonalne zabezpieczenie trwałości i ciągłości programu ponad okresy kadencji władz samorządowych oraz umożliwia znaczące uspołecznienie programu. W skład liczącej 5 do 7 osób LGW powinni wchodzić przedstawiciele Rady Dzielnicy, kupców i innych przedsiębiorców, kluczowych inwestorów, miejscowych instytucji kulturalnych i organizacji społecznych.
- 3.4. **Lokalny Plan Działań** (LPD) – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.5. **Koordynator rewitalizacji rejonu ul. Kunickiego** – pracownik Urzędu Miasta którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów inicjowanych przez samorząd, z udziałem odpowiednich struktur specjalistycznych Urzędu Miasta,
  - stałej współpracy z Lokalną Grupą Wsparcia w celu skutecznej realizacji programu,
  - pomocy doradczej i organizacyjnej w przygotowaniu innych projektów,

- organizacji współdziałania różnych partnerów i instytucji,
- monitoringu przebiegu programu rewitalizacji w wyznaczonych granicach obszaru,
- przygotowania wniosków aktualizujących program stosownie do potrzeb i możliwości.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

- Projekt E.1. Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego** wraz z mostem na rzece Czerniejówce. Projekt ma 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 jest Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi. Szacowany koszt projektu wynosi 53,1 mln. PLN, a jego realizacja została rozpoczęta w 2008 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. Szacowany koszt projektu wynosi 35 mln zł, a jego realizacja w programie inwestycji PKP jest planowana w latach 2011- 2013.
- Projekt E.3. Modernizacja Domu Kultury Kolejarka wraz z otoczeniem** – realizuje działania 2.3, 3.3 i 3.1, a ewentualnie też 4.1. i 4.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie właściciel (ew. w porozumieniu z innymi zainteresowanymi podmiotami). Koszt projektu zostanie określony w trakcie przygotowania dokumentacji, a jego realizacja zależy od pozyskania funduszy na realizację projektu.
- 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. W 2007roku zainstalowano 1 kamerę, a dalsze mogą być montowane w miarę potrzeb i możliwości. Koszt projektu wyniósł ok. 25 tys. PLN.
- Projekt E.5. Termomodernizacja budynku gimnazjum nr 1 oraz budowa basenu** – 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 Dzielnic. W roku szkolnym 2008/2009 prowadzone są prace termomodernizacyjne. (rozszerzenie projektu o termomodernizację wynika z potrzeb i rozpoczętych prac). Koszt termomodernizacji wynosi 3,9 mln zł, a koszt budowy basenu jest szacowany na 12 mln zł.
- Projekt E.6. Budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach Próżnej 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. Ponadto projekt warunkuje możliwość ewentualnego rozwoju dzielnicy na terenach powojkowych. 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 70 mln PLN, a termin realizacji zależy od możliwości finansowania inwestycji.

**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 rozszerzenia pomocy, z przewidywanym terminem od 2012. Warunkiem realizacji projektu są zmiany prawne dotyczące wsparcia tego typu przedsięwzięć.

**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 rozpoczęła się w 2007 roku, finansowana ze środków własnych spółdzielni. Do końca 2008 roku zrealizowano ok. 80% zamierzeń.

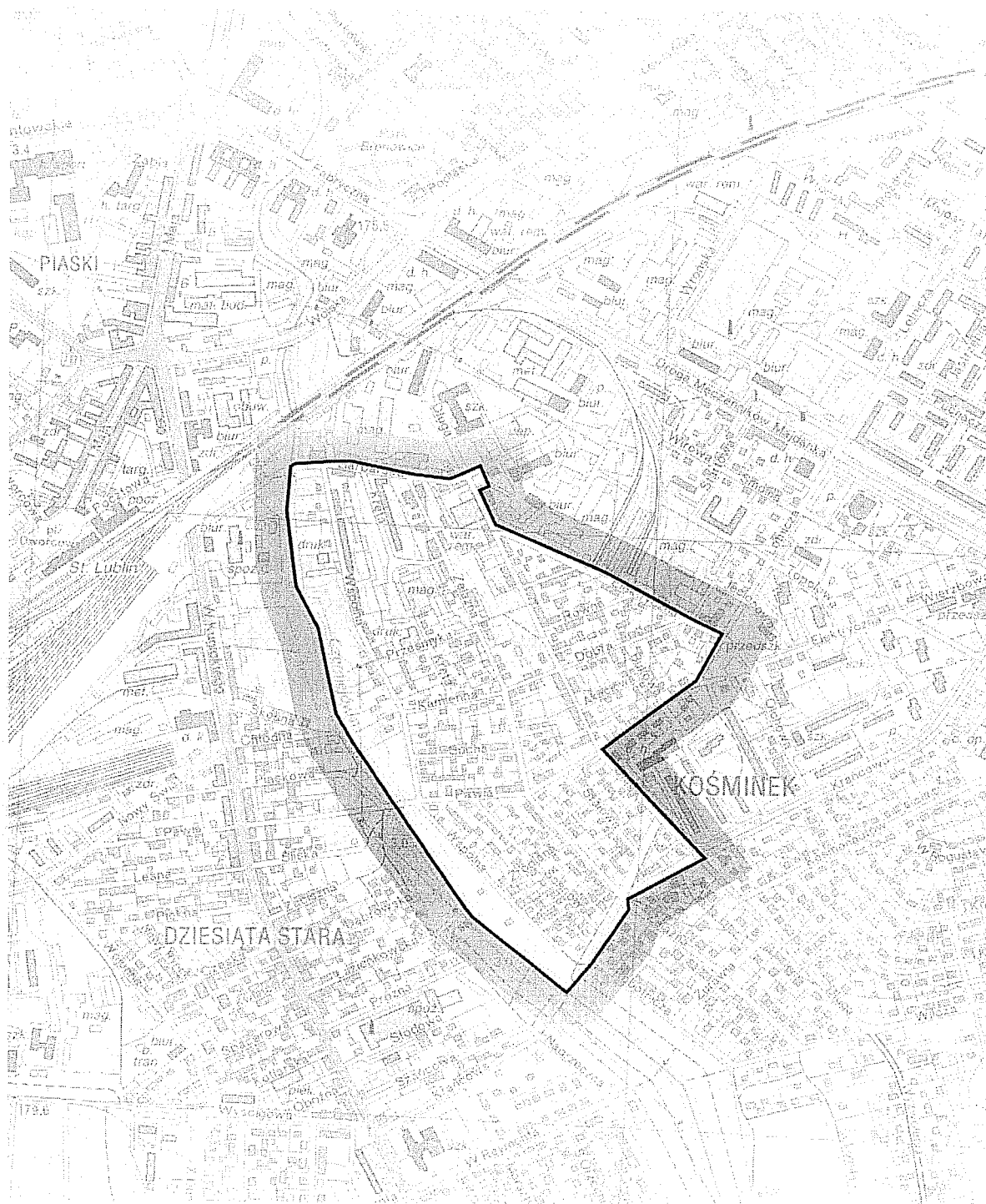
**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kunickiego**

## 5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
E.1.	Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego	Miasto Lublin	5%	2008-2010	(WPI)	53,1
E.2.	Przebudowa tunelu ulicy Kunickiego pod linią kolejową	PKP PKL S.A. w porozumieniu z Miastem Lublin	0%	2011-2013	Projekt jest częścią projektu PKP umieszczonego na liście indykatywnej RPO WL	35,0
E.3.	Modernizacja Domu Kultury Kolejarza wraz z otoczeniem	Miasto Lublin lub podmiot zarządzający obiektem	0%	b.d.		b.d.
E.4.	Rozszerzenie systemu monitoringu kamer policyjnych dla rejonu ulicy Kunickiego	Miasto Lublin	50%			0,05
E.5.	Termomodernizacja budynku gimnazjum nr 1 oraz budowa basenu	Miasto Lublin	30%	Od 2008 r.	(WPI - częściowo)	1 etap : 3,9 Basen: 12,0
E.6.	Budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach Próżnej i Pięknej	Miasto Lublin	0%			
E.7.	Przedłużenie ulicy Krańcowej od ul. Kunickiego do ul. Wrotkowskiej	Miasto Lublin	0%			
E.8.	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie	Miasto Lublin	0%			
E.9.	Osiedle „Kwiatowa”	SM „Spółdzielca”	80%		Projekt w dużej części zrealizowany nakładem własnym SM „Spółdzielca”	1,5

## F. Kośminek

Załącznik graficzny nr 7



### 1. Diagnoza stanu

#### 1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **37 ha**, co stanowi **0,3 %** powierzchni miasta
- Liczba stałych mieszkańców – **3108**, co stanowi **0,88 %** ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);  
w 2005 roku było to odpowiednio 2416 osób i 0,7 %
- Liczba podmiotów gospodarczych - **266** (wg danych GUS za 2007 rok);  
w 2005 roku było 219

- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **433** (dane z 2008 roku)
- Liczba bezrobotnych – **288** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 rok)
- Liczba przestępstw – **150** (dane Policji za 2007 rok)
- Układ urbanistyczny przewidziany do objęcia ochroną konserwatorską

### Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Kośminek	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	8,56	11,53	<6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	6,35	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	3,98	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	48,26	42,97	>26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	139,32	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	85%	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	90%	Ok.85	>85,8

Dzielnica kwalifikuje się do objęcia programem rewitalizacji z uwagi na wysoki zaangażowania opieki społecznej, na podwyższony poziom bezrobocia i przestępczości, oraz wysoki stopień amortyzacji tradycyjnej zabudowy dzielnicy.

### 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 oparte na wzorach angielskich, gdzie dominuje dość gęsta zabudowa jedno- lub kilkurodzinna, a więc drobna skala zabudowy. W odróżnieniu od angielskich pierwowzorów, domy były na ogół własnością mieszkańców o średnim, a nawet niskim poziomie zamożności, nie ma tu unifikacji zabudowy, ale tak jak w Anglii, wielkość działek pozwalała 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. Od 2000 roku ciężar inwestycji spoczywa głównie na barkach mieszkańców i prywatnych właścicieli, co częściowo wynika z usunięcia barier inwestycyjnych w pierwszej fazie programu. 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

	<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 położenie w układzie komunikacyjnym miasta</li> <li>▪ Układ urbanistyczny dzielnicy sprzyjający drobnej i średniej skali zabudowy z zielenią przydomową</li> <li>▪ Zaawansowany od 16 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 16 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>▪ Zaangażowanie najbardziej dokuczliwych problemów</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<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>
<b>Szanse</b>	<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>▪ U 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>
<b>Zagrożenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utrzymanie (miejscowo) niskich standardów jakości zabudowy</li> <li>▪ Przesunięcie aktywności gospodarczej w zamożniejsze dzielnice miasta</li> <li>▪ Izolacja i stagnacja dzielnicy po otworzeniu przejazdu przedłużoną ulicą Krańcową</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 samo-zatrudnienia</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 wysoki wskaźnik zaangażowania opieki społecznej w dzielnicy oraz podwyższony wskaźnik przestępczości wskazujący na zagrożenie bezpieczeństwa i porządku publicznego.
- 1.4.2. Niezbędne jest więc 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. W opinii lokalnych liderów jest to jedno z priorytetowych zamierzeń.

## 2. Cele i działania Programu dla Kośminka

W świetle powyższych stwierdzeń cel główny Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

### **Dalsza poprawa zagospodarowania dzielnicy wraz z rozwiązywaniem narosłych problemów społecznych**

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.

Cel operacyjny 1.	<b>Poprawa stanu przestrzeni publicznych i uzbrojenia</b>
Działanie 1.1.	Modernizacja i uzupełnienie istniejącego układu ulic oraz uzbrojenia podziemnego
Działanie 1.2	Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni przyulicznej i przydomowej
Działanie 1.3.	Zagospodarowanie terenów nadrzecznych i skwerów
Działanie 1.4.	Budowa dróg komunikacji rowerowej jako części ogólnomiejskiego systemu transportu rowerowego
Działanie 1.5.	Urządzanie placów zabaw, urządzeń sportowych i terenów dla integracji starszych mieszkańców



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

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

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 Kośminka, 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.**

Program o tak zdefiniowanych celach i działaniach nie wymaga definiowania podmiotów, które mogą z niego korzystać, gdyż ich prawa w tym względzie wynikają z obowiązującego porządku prawnego.

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

### 3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla Kośminka

#### 3.1. Inwentaryzacja urbanistyczna obejmująca m.in. następujące informacje:

- Aktualny stan własności gruntów
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, (aktualizowane raz na cztery lata)
- Informacja o wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości)
- Aktualizowana raz na 4 lata inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

Inwentaryzacja taka jest niezbędna dla prawidłowego przygotowania planu miejscowego, a ponadto stanowi niezbędny element okresowej oceny skutków

(monitoringu) całości Programu i pojedynczych projektów, przydatny dla oceny efektów funduszy strukturalnych.

- 3.2. **Plan miejscowy** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie wniosków do planu i 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 uwzględniające ewidencję obiektów zabytkowych
  - 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
- 3.3. **Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)** – jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji Kośminka, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. LGW stanowi instytucjonalne zabezpieczenie trwałości i ciągłości programu ponad okresy kadencji władz samorządowych oraz umożliwiała znaczące uspołecznienie programu. W skład liczącej 5 do 7 osób LGW powinni wchodzić przedstawiciele Rady Dzielnic, kupców i innych przedsiębiorców, kluczowych inwestorów, miejscowych instytucji kulturalnych i organizacji społecznych.
- 3.4. **Lokalny Plan Działań (LPD)** – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.5. **Koordynator rewitalizacji rejonu ul. Łęczyńskiej** – pracownik Urzędu Miasta którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów inicjowanych przez samorząd, z udziałem odpowiednich struktur specjalistycznych Urzędu Miasta,
  - stałej współpracy z Lokalną Grupą Wsparcia w celu skutecznej realizacji programu,
  - pomocy doradczej i organizacyjnej w przygotowaniu innych projektów,
  - organizacji współdziałania różnych partnerów i instytucji,
  - monitoringu przebiegu programu rewitalizacji w wyznaczonych granicach obszaru,
  - przygotowania wniosków aktualizujących program stosownie do potrzeb i możliwości.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

- Projekt F.1. (tożsamy z projektem E.1.) Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego wraz z mostem na rzece Czarniejówce** – 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. Realizacja prac budowlanych została podjęta na podstawie umowy z wykonawcą z grudnia 2008 roku. Realizatorem projektu jest Miasto Lublin. Szacowany koszt projektu wynosi 53,1 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana w latach 2008-2010 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 Dzielnicy i mieszkańcami, oraz ewentualnie organizacjami pozarządowymi. Określenie kosztów nastąpi po opracowaniu dokumentacji, a realizacja zależy od zapewnienia finansowania inwestycji.
- 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 Dzielnicy. Koszt projektu zostanie określony po zakończeniu prac projektowych, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania inwestycji.
- Projekt F.4. Przebudowa nawierzchni ulic Żelaznej, Suchej i Równej** – realizuje działania 1.1, 1.2, 2.1 i 3.2. Realizatorem projektu jest Miasto Lublin we współpracy ze służbami komunalnymi i mieszkańcami. Projekt obejmuje miejscowe uzupełnienia sieci podziemnych. W 2008 roku wykonano projekt w ulicach Suchej i Równej. Dalsza część projektu zależy od możliwości finansowania.
- 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.
- 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.

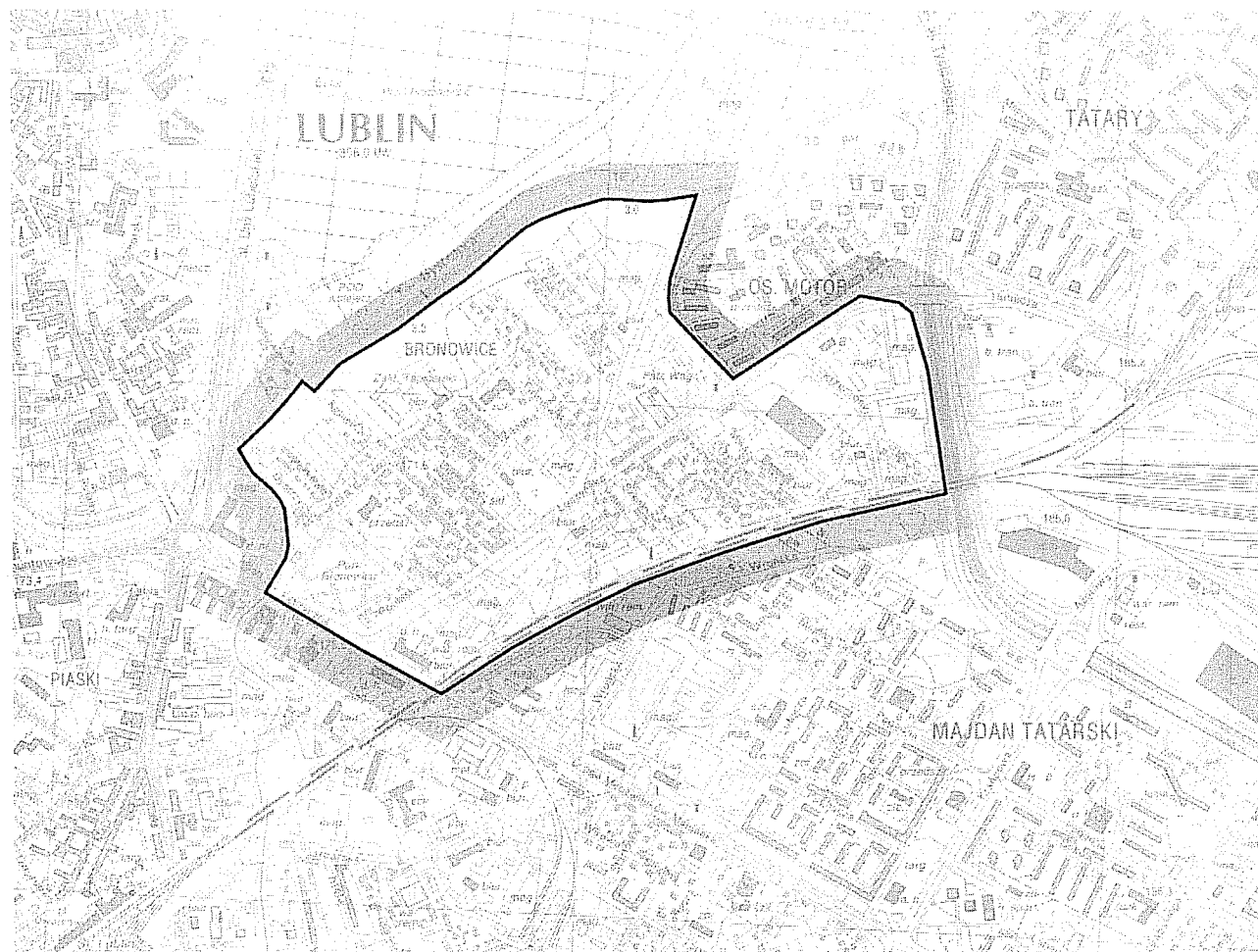
**Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Kośminka**

**5. Ocena realizacji programu**

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
F.1.	Przedłużenie ulicy Krańcowej do ul. Kunickiego wraz z mostem na rzece Czerniejówce (tożsamy z projektem E.1.)	Miasto Lublin	5%	2008-2010	(WPI) Projekt w trakcie realizacji – umowa na roboty budowlane zawarta w grudniu 2008	53,1
F.2.	Uporządkowanie terenów nadrzecznych i likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
F.3.	Budowa kompleksu sportowego przy Gimnazjum nr 15	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
F.4.	Przebudowa nawierzchni ulic Żelaznej, Suchej i Równej	Miasto Lublin	30%	Od 2008	Projekt zaawansowany, przerwany do czasu zapewnienia dalszego finansowania	b.d.
F.5.	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
F.6.	Przebudowa linii energetycznych z naziemnych na podziemne	LUBZEL S.A.	0%	b.d.		b.d.
F.7.	Oferta zajęć sportowych dla młodzieży i innych grup wiekowych	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.

**G. Rejon ulicy Łęczyńskiej (Stare Bronowice)**

Załącznik graficzny nr 8

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

- Powierzchnia – **75 ha**, co stanowi **0,5 %** powierzchni miasta
- Liczba stałych mieszkańców – **2352**, co stanowi **0,67%** ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);  
w 2005 roku było odpowiednio 3017 osób i 0,9 %
- Liczba podmiotów gospodarczych - **368** (wg danych GUS za 2007 rok);  
w 2005 roku było to 291
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **440** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **256** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **355** (dane Policji za 2007 rok)
- Liczba obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków - 2
- Układ urbanistyczny kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską

**Uzasadnienie objęcia programem**

Wskaźniki	Jednostki	Rejon ulicy Łęczyńskiej	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	15,65	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	7,46	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	4,67	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	150,94	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	187,07	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	95	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	95	Ok. 85	> 85,8

Objęcie Starych Bronowic programem rewitalizacji jest uzasadnione wysokim wskaźnikiem przestępczości i poziomem zaangażowania opieki społecznej (oba wskaźniki wielokrotnie przekraczają średnie wartości dla Lublina), a także wysokim stopniem amortyzacji zabudowy, a szczególnie mieszkalnej zabudowy czynszowej, skupiającej problemy społeczne, ekonomiczne i techniczne.

**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 (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 gęstej 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.

W latach 1991-1998 stare Bronowice objęto rewitalizacją, do której przyczynił się plan miejscowy opracowany ze znaczącym udziałem mieszkańców oraz system zachęt sprzyjających uzupełnieniu uzbrojenia ulic, renowacji istniejącej zabudowy i aktywizacji gospodarczej dzielnicy. 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, związanymi z 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.

### 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 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</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>▪ Rosnąca aktywność społeczna przy parafii św. Michała Archanioła</li> </ul>
<b>Słabe strony</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Część ulic bez utwardzonej nawierzchni i oświetlenia</li> <li>▪ Zły stan techniczny ulic i ograniczona dostępność pewnych części dzielnicy</li> <li>▪ Zły stan techniczny mieszkalnych budynków czynszowych</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>
<b>Szansy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dalsze zagospodarowanie Parku Nadrzecznego</li> <li>▪ Budowa przedłużenia ulicy Bronowickiej jako szansa na lepszą obsługę terenu ulic Firlejowskich i 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</li> <li>▪ Wypracowanie efektywnych metod wspierania renowacji zabudowy mieszkalnej</li> <li>▪ Wzrost atrakcyjności dzielnicy jako miejsca zamieszkania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wzmocnienie społecznych procesów samopomocy</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> </ul>
<b>Zagrożenia</b>	<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 samo-zatrudnienia</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. Z uwagi na unieważnienie planu miejscowego uchwalonego w 1993 roku (mocą ustawy plany miejscowe uchwalone przed 1995 rokiem utraciły moc prawną), konieczne jest możliwie szybkie opracowanie nowego planu miejscowego o założeniach przestrzennych opartych o wcześniejsze i zaktualizowane ustalenia społeczne.

1.4.2. 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 utrzymujące się zagrożenie bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1.4.4. Dokonane przekształcenia zainwestowania związane z aktywnością gospodarczą świadczą o wystarczającej atrakcyjności lokalizacji dzielnicy, i nie wymagają innych działań niż poprawa dostępności i czytelne reguły planu miejscowego.

1.4.5. 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.

1.4.6. Dalsza poprawa jakości przestrzeni publicznych – a w szczególności uruchomienie modernizacji nawierzchni i oświetlenie ulic, które zostały już wyposażone w sieci podziemne – pozostaje jednym z najważniejszych działań zwiększających bezpieczeństwo publiczne i budującym atrakcyjność dzielnicy.

1.4.7. 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.

1.4.8. 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 cel główny Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

### **Dalsza poprawa zagospodarowania dzielnicy wraz z rozwiązywaniem narosłych problemów społecznych**

Dotychczasowy proces rewitalizacji przebiegał w oparciu o aspiracje i aktywność bardziej zaradnej grupy mieszkańców, wspierane w niewielkim stopniu pomocą publiczną – przede wszystkim dotyczył poprawy infrastruktury technicznej. Społeczność lokalna angażuje się w poprawę stanu ulic w mniejszym stopniu niż mieszkańcy Kośminka, co prawdopodobnie wynika z



mniej szej zamożności. Skala problemów społecznych diagnozowana przez Policję świadczy o tym, trwała poprawa stanu dzielnicy wymaga rozszerzenia interwencji programowych na obszar rozwoju prawidłowych relacji społecznych.

<b>Cel operacyjny 1.</b>	<b>Poprawa stanu przestrzeni publicznych i uzbrojenia</b>
<b>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 bocznicy 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>	<b>Poprawa bezpieczeństwa publicznego</b>
<b>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>	<b>Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy</b>
<b>Działanie 3.1.</b>	Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (w tym: modernizacja 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 50 lat
<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

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 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 trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.**

Program o tak zdefiniowanych celach i działaniach nie wymaga definiowania podmiotów, które mogą z niego korzystać, gdyż są one wystarczająco określone w ramach obowiązującego porządku prawnego.

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

### 3. Narzędzia realizacji Programu dla rejonu ulicy Łęczyńskiej

#### 3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** obejmująca m.in. następujące informacje:

- Aktualny stan własności gruntów
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych kamienic, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, (aktualizowane raz na cztery lata)
- Informacja o wskaźnikach ekonomicznych (poziom czynszów mieszkaniowych i usługowych, ceny nieruchomości)
- Aktualizowana co 4 lata inwentaryzacja zieleni
- Aktualny stan badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych
- Aktualizowana corocznie dokumentacja fotograficzna obszaru.

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

#### 3.2. **Plan miejscowy** dla obszaru określonego w odnośnym załączniku graficznym przy zastosowaniu rozszerzonych konsultacji społecznych (prowadzonych na etapie wniosków do planu i 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 uwzględniające ewidencję obiektów zabytkowych
- 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

#### 3.3. **Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)**– jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji w rejonie ulicy Łęczyńskiej, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. LGW stanowi instytucjonalne zabezpieczenie trwałości i ciągłości programu ponad okresy kadencji władz samorządowych oraz umożliwia znaczące uspołecznienie programu. W skład liczącej 5 do 7 osób LGW powinni wchodzić przedstawiciele Rady Dzielnic, kupców i innych przedsiębiorców,

kluczowych inwestorów, miejscowych instytucji kulturalnych i organizacji społecznych.

- 3.4. **Lokalny Plan Działań** (LPD) – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.5. **Koordynator rewitalizacji rejonu ul. Łęczyńskiej** – pracownik Urzędu Miasta którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów inicjowanych przez samorząd, z udziałem odpowiednich struktur specjalistycznych Urzędu Miasta,
  - stałej współpracy z Lokalną Grupą Wsparcia w celu skutecznej realizacji programu,
  - pomocy doradczej i organizacyjnej w przygotowaniu innych projektów,
  - organizacji współdziałania różnych partnerów i instytucji,
  - monitoringu przebiegu programu rewitalizacji w wyznaczonych granicach obszaru,
  - przygotowania wniosków aktualizujących program stosownie do potrzeb i możliwości.

#### 4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

**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. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a termin realizacji zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.

**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 w 1994 roku i wyposażonych w ścieżkę rowerową o zasięgu ogólnomiejskim. Projekt jest wstępem 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. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a termin realizacji zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.

**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. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a termin realizacji zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.

**Projekt G.4. Przedłużenie ulicy Bronowickiej do dawnej Fabryki Eternitu** – realizuje działania 1.1, 1.2, 2.1 i 3.2, a jednocześnie umożliwia pełne uzbrojenie pozostałych ulic Firlejowskich i zapewnia zasadniczą poprawę dostępności zabudowy – w tym szczególnie kompleksowi działalności gospodarczej powstałemu w dawnej Fabryce Eternitu. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a termin realizacji zależy od zapewnienia

finansowania przedsięwzięcia. Projekt zależy od ustaleń planu miejscowego dotyczących dostępności terenów przy ulicach Firlejowskich.

**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. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu zasad wsparcia renowacji, a termin realizacji zależy od prawnego zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.

**Projekt G.6. Zagospodarowanie terenu dawnej bocznic kolejowej** – projekt realizuje działania 1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1 i 3.2. realizatorem projektu będzie Miasto Lublin, pod warunkiem przejęcia własności gruntu. Dzięki niemu możliwe będzie połączenie głównej ulicy z terenami rekreacyjnymi nad rzeką, zwiększające atrakcyjność dzielnicy. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a termin realizacji zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.

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

## 5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
G.1.	Przebudowa ulicy Firlejowskiej	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
G.2.	Park Nadrzeczny	Miasto Lublin	0%	b.d.	Jest projekt koncepcyjny parku	b.d.
G.3.	Przebudowa ulicy Łęczyńskiej	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
G.4.	Przedłużenie ulicy Bronowickiej do dawnej Fabryki Eternitu	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
G.5.	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
G.6.	Zagospodarowanie terenu dawnej bocznic kolejowej	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.