

H. Osiedle Tatary

Załącznik graficzny nr 9



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **71 ha**, co stanowi **0,5 %** powierzchni miasta
- Liczba stałych mieszkańców – **3496**, co stanowi **0,99%** mieszkańców miasta (wg danych GUS za 2007 rok);
- Liczba podmiotów gospodarczych - **361** (wg danych GUS za 2007 rok),
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **376** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **256** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **400** (dane Policji za 2007 rok)

Uzasadnienie objęcia Programem Rewitalizacji

Wskaźniki	Jednostki	Osiedle Tatary	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	10,33	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	5,02	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwale bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	3,14	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	114,42	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	107,55	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962 roku	%	0	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989 roku	%	100	85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Tatary są najstarszym osiedlem lubelskim, wybudowanym na przełomie lat 60tych i 70tych minionego wieku, stanowiącym w znacznej części własność komunalną, jako miejsce zamieszkania pracowników dawnej Fabryki Samochodów. Jest ono przykładem konsekwentnie realizowanej doktryny planistycznej tamtej epoki: stosunkowo wysokiemu standardowi infrastruktury społecznej i terenów zieleni osiedlowej towarzyszyło bardzo „oszczędne” kształtowanie jakości mieszkań (traktowanych raczej jako sypialnie). Wspólne miejsce pracy i udział mieszkańców przy zagospodarowywaniu osiedla przesądziły o wysokim stopniu integracji społeczności. O potrzebie rewitalizacji przesądziła likwidacja Fabryki Samochodów (pierwsza znacząca redukcja zatrudnienia), a potem bankructwo DAEWOO (druga redukcja zatrudnienia) które w ciągu zaledwie kilku lat spowodowały radykalny wzrost bezrobocia. Równolegle postępuje proces starzenia się mieszkańców i przechodzenia ich na renty i emerytury. Dzieci pierwszych mieszkańców osiedla dorastały i na ogół szukały zamieszkania poza osiedlem – przede wszystkim z uwagi na niski standard powierzchniowy mieszkań. Następuje więc przyspieszony proces starzenia się lokalnej społeczności i wzmożone zagrożenie obniżeniem zamożności i degradacją społeczną. W świetle doświadczeń życiowych starszych mieszkańców tego osiedla, zmiany systemowe ostatnich 20 lat przyniosły im wyraźny spadek poczucia bezpieczeństwa własnej egzystencji, a tym samym duży poziom frustracji. Wobec tych procesów sama degradacja techniczna zabudowy i zagospodarowania terenów osiedla jest ważnym problemem towarzyszącym, potwierdzającym negatywne odczucia mieszkańców.

Na początku lat 90tych, przy ulicy Gospodarczej, w rejonie dworca kolejowego Lublin-Północ i czynnego wtedy jeszcze wschodniego dworca PKS pojawiło się sporo prywatnej aktywności handlowo-usługowej. Likwidacja FS i innych firm na Ządębku ograniczyła radykalnie dojazdy pracowników spoza Lublina i zablokowała aktywność transportu zbiorowego i usług korzystających z tego sąsiedztwa. W efekcie miejsca pracy dla mieszkańców osiedla stanowią bardzo ograniczoną ofertę. Ustalenia planu miejscowego uchwalonego w 2005 roku otwierają możliwość aktywizacji gospodarczej terenów położonych między linią kolejową a ulicą Gospodarczą, z wykorzystaniem dobrej dostępności komunikacyjnej tego obszaru. Kluczowe znaczenie dla żywotności dzielnicy będzie miał charakter, zasięg i oferta pracy stworzona przez inwestorów w tym miejscu. Należy podkreślić, że już zrealizowana budowa drugiej jezdni ul. Graffa wraz z modernizacją skrzyżowania z ul. Hutniczą oraz planowane w najbliższym czasie przedłużenie ulicy Mełgiewskiej do węzła obwodnicy Lublina, oraz rozwój Specjalnej Podstrefy Ekonomicznej (należącej do Mieleckiej SSE) spowodować powinny nie tylko

ożywienie gospodarcze Zadębia, ale też zwiększoną ofertę pracy dla mieszkańców Tatar i wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów przeznaczonych w tej dzielnicy pod działalność usługową. W porównaniu z innymi obszarami programu rewitalizacji Tatarzy dysponują atutem posiadania ważnego planu miejscowego, uchwalonego w 2005 roku.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

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

1.4. Wnioski

1.4.1. Potrzeba rewitalizacji osiedla Tatary wynika z bardzo trudnej sytuacji społecznej w dzielnicy potwierdzonej zarówno bardzo wysokimi wartościami wskaźników poziomu przestępczości i zaangażowania opieki społecznej oraz równoległe występującej degradacji technicznej zagospodarowania tego najstarszego osiedla w Lublinie.

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

1.4.3. Powstawanie miejsc pracy w dzielnicy oraz na sąsiadującym terenie Zadębia jest podstawą przywrócenia żywotności dzielnicy i zahamowania negatywnych procesów społecznych.

1.4.4. Poprawa jakości przestrzeni publicznych osiedla stanowić powinna ważne działania zwiększające bezpieczeństwo publiczne, poprawiające warunki zdrowotności i rekreacji mieszkańców, ale przede wszystkim powinna stanowić zapowiedź bardziej radykalnych zmian na lepsze w stanie zagospodarowania osiedla (w tym remontów obiektów użytku publicznego, oraz zasobów mieszkaniowych).

1.4.5. Zagospodarowanie terenów zielonych wzdłuż Bystrzycy, zgodnie z koncepcją projektową Parku Nadrzecznego i ustaleniami zawartymi w rozdziale „N. Doliny Rzeczne” jest ważne dla poprawy warunków ekologicznych, zdrowotnych, dla promocji zdrowego trybu życia i dla dalszej integracji społeczności lokalnej.

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

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

Przywrócenie żywotności gospodarczej i kulturalnej oraz poprawa warunków życia

Rewitalizacja osiedla Tatary stanowić będzie pilotażowy projekt dla poprawy stanu osiedli prefabrykowanych, które w miarę starzenia się będą wymagały podobnych działań. Osiedle to jest jednak wyjątkowe pod względem skali problemów społecznych i przewagi zasobów komunalnych, co sprawia, zastosowane tu rozwiązania będą musiały uwzględnić tę specyfikę lokalną. Tak określony cel główny powinien spowodować zahamowanie odpływu młodszych mieszkańców i stworzyć trwałe przesłanki jakościowego rozwoju osiedla. Cele i działania programu są następujące:

Cel operacyjny 1.	Poprawa warunków techniczno-przestrzennych i ekonomicznych funkcjonowania osiedla
Działanie 1.1.	Modernizacja uzbrojenia podziemnego i ulic osiedlowych oraz urządzenie parkingów i dojazdów do terenów aktywności gospodarczej
Działanie 1.2	Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni osiedlowej, przyulicznej i przydomowej
Działanie 1.3.	Tworzenie miejsc pracy na terenach osiedla lub w odległości do 200 metrów od granic osiedla
Działanie 1.4.	Budowa lub modernizacja obiektów publicznych lub usługowych o

	ofercie ponad-lokalnej (ogólnomiejskiej, regionalnej)
Działanie 1.5.	Wspieranie powstawania nowych podmiotów gospodarczych i instytucji życia społecznego (jak np.: inkubator biznesu, centrum wolontariatu, agencja pracy)

Cel operacyjny 2.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
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

Cel operacyjny 3	Poprawa warunków życia w osiedlu
Działanie 3.1.	Rozwój infrastruktury społecznej dla potrzeb mieszkańców (w tym: modernizacja obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)
Działanie 3.2.	Dbalność o estetykę przestrzeni publicznych
Działanie 3.3.	Modernizacja terenowych urządzeń sportowych, urządzenie placów zabaw i miejsc rekreacji dla różnych grup wiekowych
Działanie 3.4.	Renowacja budynków mieszkalnych osiedla
Działanie 3.5.	Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych
Działanie 3.6	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 osiedla Tatary jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru (lub służy obsłudze jego mieszkańców i jest oddalony od jego granic nie więcej niż 100 metrów) , a ponadto dotyczy realizacji co najmniej trzech z powyższych działań, zakwalifikowanych do co najmniej dwóch celów operacyjnych.

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 powyższych ustaleń, w punktach 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia, wraz z ich krótką charakterystyką.

3. Przygotowanie do realizacji Programu dla osiedla Tatary

- 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.

- 3.3. **Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)**– jest porozumieniem osób i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji w osiedlu Tatary, 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 osiedla Tatary** – 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 H.1. Przebudowa dawnego przedszkola przy ul. Gospodarczej na cele publiczne** – realizowałby działania 1.4 lub 1.5, 3.1 i 3.6, a w zależności od użytkownika możliwe byłoby realizowanie działań z zakresu celu operacyjnego nr 2. Budynek dawnego przedszkola (a w ostatnich latach Szkoły Muzycznej) zostanie w najbliższym czasie wystawiony do sprzedaży. Jego nabywca, o ile planuje uruchomienie działalności zgodnej z celami Programu będzie mógł z niego skorzystać przy nieuniknionym dostosowaniu obiektu do nowej funkcji. Koszt projektu i jego termin wynikać będzie z decyzji wnioskodawcy. (opis projektu zmodyfikowano z uwagi na przeniesienie Szkoły Muzycznej)
- Projekt H.2. Przebudowa amfiteatru na skatepark i sezonowe lodowisko** – realizuje działania 1.2, 2.1, 2.4, 3.1,3.2. i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w ścisłej współpracy z zarządcą terenu i Radą Dzielnicy. Szacowany koszt projektu wynosi 200 tys. PLN, a termin realizacji zależy od przygotowania inwestycji i możliwości jej finansowania.
- Projekt H.3. Rekultywacja terenu dawnego basenu i okolic dla realizacji kompleksu boisk sportowych** – realizuje działania 1.1, 1.2, 2.1, 2.4, 3.1, 3.2 i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w ścisłej współpracy z zarządcą terenu i Radą Osiedla. Szacowany koszt projektu wynosi 400 tys. PLN, a termin realizacji zależy od przygotowania inwestycji i możliwości jej finansowania.
- Projekt H.4. Wspomaganie renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie osiedla** – projekt ten, jako pilotażowy dla wspólnot mieszkaniowych w osiedlach realizować będzie działania 3.4. i 3.5. ale także 2.2, 2.3. i 2.5. Metoda i skala pomocy wymaga opracowania analiz ekonomicznych opartych na ustaleniach między udziałowcami wspólnot. Realizacja projektu zależy od możliwości wsparcia dla modernizacji zabudowy mieszkaniowej.
- Projekt H.5. Termomodernizacje budynków użyteczności publicznej** – projekt wieloetapowy realizowany sukcesywnie, w kolejności ustalonej z mieszkańcami. Realizuje działania 1.4, 3.1 i 3.6. Koszty i termin realizacji będą ustalone sukcesywnie w miarę przygotowywania kolejnych przedsięwzięć.
- Projekt H.6. Modernizacja i adaptacja budynku dworcowego Lublin Północny** – projekt obejmuje modernizację aranżacji dworca i dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wymianę stolarki okiennej, remont dachu i elewacji w niezbędnym zakresie, a także wprowadzenie monitoringu obiektu. W wyniku uzgodnień z innymi podmiotami projekt może zostać rozszerzony do skali kompleksowej modernizacji całego obiektu wraz z otoczeniem i wprowadzenia innych funkcji. Projekt w wersji minimum realizuje działania 1.1, 1.4, 2.1 i 3.6, a po ewentualnym rozszerzeniu także działania 1.3, 1.5, 3.1 i 3.2. całkowity koszt projektu w zakresie minimalnym jest szacowany na 250 tys. zł, a jego ostateczny koszt zostanie określony po ustaleniu zakresu prac i zakończeniu przygotowań do inwestycji. Beneficjentem projektu i wiodącym jego wykonawcą jest PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami. Termin realizacji projektu będzie wynikać z ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej portu lotniczego. (uzupełnienie Uchwałą R.M. 53/V/2007 zmodyfikowane w 2009 roku)

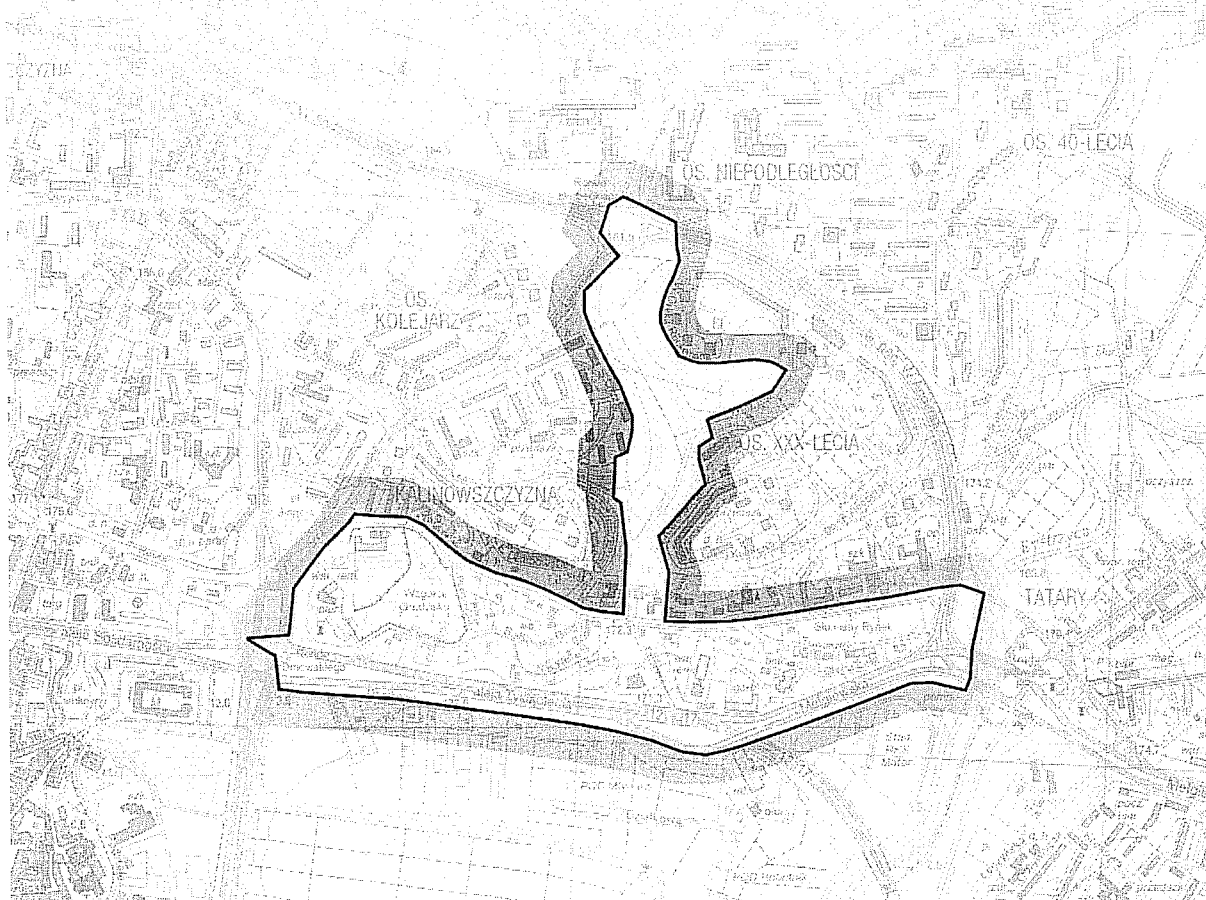
Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych w punkcie 2. Cele i działania Programu dla osiedla Tatary

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
H.1.	Przebudowa dawnego przedszkola przy ul. Gospodarczej na cele publiczne	właściciel	0%	b.d.		b.d.
H.2.	Przebudowa amfiteatru na skatepark i sezonowe lodowisko	Miasto Lublin	0%	b.d.	W porozumieniu z Radą Dzielnicy	0,2
H.3.	Rekultywacja terenu dawnego basenu i okolic dla realizacji kompleksu boisk sportowych	Miasto Lublin	0%	b.d.	W porozumieniu z Radą Dzielnicy	0,4
H.4.	Wspomaganie renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie osiedla	Wspólnoty mieszkaniowe	0%	b.d.		b.d.
H.5.	Termomodernizacje budynków użyteczności publicznej	Miasto Lublin	0%	b.d.	W porozumieniu z Radą Dzielnicy	b.d.
H.6.	Modernizacja i adaptacja budynku dworcowego Lublin Północny	PKP Oddział Gospodarowania Nieruchomościami	0%	b.d.		1 etap 0,25

I. Rejon ulicy Kalinowszczyzna

Załącznik graficzny nr 10



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **44** ha, co stanowi 0,3 % powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – **336**, co stanowi 0,1 % ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);
- Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – **7**
- Liczba podmiotów gospodarczych - **111**;
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **101** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **64** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **50** (dane Policji za 2007 rok)

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Rejon ulicy Kalinowszczyzna	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	33,04	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	13,05	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	8,18	3,44	

Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	148,81	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	300,60	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	95	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	95	Ok. 85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

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

Należy podkreślić, że kirkut jest najstarszym żydowskim zabytkiem tego typu w Polsce, a z uwagi na grób „Widzącego z Lublina” jest też miejscem pielgrzymek chasydów i młodzieży żydowskiej. Reaktywowanie gminy żydowskiej w Lublinie sprawiło, że cmentarz ten jest

coraz bardziej zadbane, ale nie ma jeszcze należytych gwarancji zadbania o ten zabytek. Brakuje także odpowiedniego zaplecza dla pielgrzymujących grup żydowskich. Z czasem zaciera się także świadomość wartości historycznej i kulturowej tego miejsca wśród rodowitych mieszkańców Lublina stając się białą plamą na mapie „mentalnej” miasta. Problemem społecznym dzielnicy jest przede wszystkim starzenie się i narastająca bezradność rodzimej grupy mieszkańców, często z powodu zamożności i wieku nie zdolnych do podjęcia remontów własnych domów. Istnieje też pewna grupa mieszkańców dotknięta bezrobociem i problemami alkoholizmu, z młodzieżą tworzącą grupy o agresywnych zachowaniach, skutecznie obniżających poziom bezpieczeństwa publicznego w dzielnicy.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

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

1.4. Wnioski

1.4.1. Objęcie „starej” Kalinowszczyzny programem rewitalizacji wynika z przedłużającej się stagnacji w tej części miasta, znacznego udziału posesji opuszczonych i zaniedbanych, oraz z zagrożeń bezpieczeństwa publicznego jakie z takiego stanu wynikają dla mieszkańców całej dzielnicy. Potrzebę interwencji uzasadniają też niepokojące kierunki żywiłowego przekształcania zagospodarowania dzielnicy, z całkowitym lekceważeniem jej walorów historycznych i krajobrazowych. Bierność i bezradność społeczności lokalnej oraz skala przestępczości także wskazują na potrzebę stymulowania procesów ożywienia i konieczność wskazania nowych możliwości rozwoju społecznego, gospodarczego o przestrzennego.

1.4.2. Dzielnica ta, z uwagi na korzystne relacje komunikacyjne, walory krajobrazowe i specyfikę drobnej skali zabudowy, ma szanse na wykształcenie atrakcyjnej oferty mieszkaniowej – niewielkich domów mieszkalnych w ogrodach, w bezpośredniej bliskości centrum miasta. Możliwość ta pozostaje otwarta pod warunkiem zahamowania degradacji krajobrazu przez inwestycje występujące obecnie wzdłuż Alei Tysiąclecia.

1.4.3. Szansą rozwojową jest promocja walorów zabytkowych dzielnicy (zwłaszcza dotyczy to cmentarza żydowskiego) i zapewnienie stosownej obsługi dla pielgrzymów i zwiedzających.

1.4.4. Opracowanie planu miejscowego ustalającego zasady ochrony krajobrazowej i urbanistycznej jest w tej sytuacji pilną koniecznością.

1.4.5. Poprawa stanu technicznego, oświetlenia i estetyki ulicy Kalinowszczyzna powinno stać się dla tej dzielnicy ważnym impulsem generującym rozwój lokalny.

1.4.6. Wyjaśnienie stanów własnościowych opuszczonych posesji i aktywne poszukiwanie inwestorów na inwestycje zgodne z planem powinno skutecznie zmienić wizerunek dzielnicy.

1.4.7. Ożywienie funkcjonalne „starej” Kalinowszczyzny byłoby możliwe dzięki zlokalizowaniu w odnowionych budynkach starej zabudowy instytucji społecznych lub kulturalnych lub organizacji pozarządowych o zasięgu ogólnomiejskim. Dobrym przykładem może tu być muzeum im. Wincentego Pola zlokalizowane w drewnianym dworku na stoku Białkowskiej Góry, albo też centrum usług medycznych w obiektach dawnej przychodni zdrowia.

1.4.8. Wąwóz mający swe ujście w połowie długości ulicy Kalinowszczyzna, a sięgający na północ pomiędzy wzgórze z zabudową osiedlową jest także terenem nie wykorzystanym na miarę potencjału tej lokalizacji. W ostatnich latach wybudowano tutaj boisko sportowe i poprawiono dbałość o stan zieleni, ale wysiłki w tym kierunku wymagają kontynuacji. Konieczne jest opracowanie koncepcji zagospodarowania tego terenu jako parku dla całej dzielnicy, a następnie podjęcie realizacji tego zadania.

2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

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

Ożywienie dzielnicy i uzupełnienie jej zagospodarowania w zgodzie z charakterem tradycyjnie wykształconego krajobrazu lokalnego

Bogata rzeźba terenu i otwarte ekspozycje widokowe w połączeniu z zabudową o niedużej skali, wpisana w zielen i stosującą rodzime materiały (w tym kamień wapienny) i urozmaicony ale dyskretny detal architektoniczny stanowi o walorach malowniczości

dzielnicy. Ten walor powinien zostać zdefiniowany planistycznie i chroniony zapisami planu. Ożywienie dzielnicy powinno opierać się na bliskości centrum miasta i walorach własnych dzielnicy, a nie na funkcjach „przykomunikacyjnych” rozwijanych obecnie wzdłuż Alei Tysiąclecia.

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

Cel operacyjny 2.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 2.1.	Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym
Działanie 2.2.	Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej
Działanie 2.3.	Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych
Działanie 2.4.	Interwencja socjalna i zapobieganie przestępczości w środowiskach narastania problemów społecznych
Działanie 2.5.	Uporządkowanie lub zagospodarowanie posesji opuszczonych

Cel operacyjny 3.	Poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
Działanie 3.1.	Dbałość o estetykę budynków i przestrzeni publicznych, ze szczególnym zadaniem o stan obiektów zabytkowych
Działanie 3.2.	Zapewnienie dostępności i stałej dbałości o teren cmentarza żydowskiego i jego otoczenie
Działanie 3.3.	Rozwój infrastruktury społecznej (w tym: modernizacje obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty usług publicznych)
Działanie 3.4.	Poprawa standardów użytkowych mieszkań i jakości administrowania zasobów mieszkaniowych
Działanie 3.5.	Renowacja i uzupełnienie zabudowy dzielnicy w zgodzie z tradycją budowlaną

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt lub zadanie inwestycyjne jest zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Rejonu ulicy Kalinowszczyzna jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru** (lub wpływa na wizerunek dzielnicy albo 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 powyższego ustalenia, w punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

3. Przygotowanie do realizacji Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

3.1. **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:

- Ustalenia jakościowego kształtowania układu komunikacyjnego i aranżacji przestrzeni publicznych (oświetlenie, zieleń, bariery akustyczne, mała architektura i in.)
- 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
- 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 Kalinowszczyzna, 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 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. **Koordinator rewitalizacji rejonu ul. Kalinowszczyzna** – 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 I.1. Remont ulicy Kalinowszczyzna** – jako realizacja działań 1.1,1.2, 2.1. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi. Szacowany koszt projektu wynosi 7 mln PLN, a jego realizacja zależy od realizacji modernizacji sieci wodno-kanalizacyjnych przez MPWiK i zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.
- Projekt I.2. Zagospodarowanie otoczenia cmentarza żydowskiego dla potrzeb pielgrzymów** – realizuje działania 1.2, 1.4, 1.6, 2.1, 2.5, 3.1. i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie przedsiębiorca prywatny lub organizacja pozarządowa dysponująca terenem w sąsiedztwie cmentarza. Szacowany koszt projektu zostanie określony po sprecyzowaniu oferty obiektu a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.
- Projekt I.3. Zagospodarowanie parku międzyosiedlowego w wąwozie** – jako realizacja działań 1.2, 1.4, 2.1, 2.4. i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i zarządcą terenu oraz przy współudziale Rady Osiedla, spółdzielni mieszkaniowych i ewentualnie klubów sportowych. Pierwszy etap projektu, dotyczący budowy boiska piłkarskiego zrealizowano w 2006 roku. Kontynuacja projektu zostanie określona po opracowaniu dokumentacji i zależy od zapewnienia finansowania przedsięwzięcia.
- Projekt I.4. Uporządkowanie placu Singera** – jako przestrzeni publicznej kształtującej wizerunek dzielnicy, realizuje działania 1.2, 1.4, 2.3. i 3.1. O realizacji projektu zadecyduje właściciel tego terenu.
- Projekt I.5. Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie starszej niż 50 lat** – projekt ten realizuje działania 2.2, 2.3, 3.4. i 3.5. i jest rozszerzeniem projektu A.4. i B.8. na dalsze obszary już po wypracowaniu skutecznych zasad wspierania renowacji mieszkań na Starym Mieście i w śródmieściu. Spodziewana skala pomocy zostanie oszacowana w momencie rozszerzania pomocy, z przewidywanym terminem od 2012.
- Projekt I.6. Kontynuacja renowacji kompleksu poaugusiańskiego kościoła św. Agnieszki** – projekt obejmuje renowację i adaptację dawnych budynków poklasztornych, urządzenie terenów wokół kościoła wraz z pielęgnacją drzew, konserwację polichromii w kościele oraz obiektów ruchomych. Projekt realizuje działania: 1.2, 1.4, 1.6, 3.1 i 3.3. Całkowity koszt projektu 3 mln zł. Szczegółowy zakres i koszty projektu będą znane po przeprowadzeniu badań polichromii i opracowaniu dokumentacji technicznej. Projekt może być gotowy do realizacji od 2011 roku, a termin rozpoczęcia i tempo realizacji zależą od pozyskania środków na jego finansowanie.

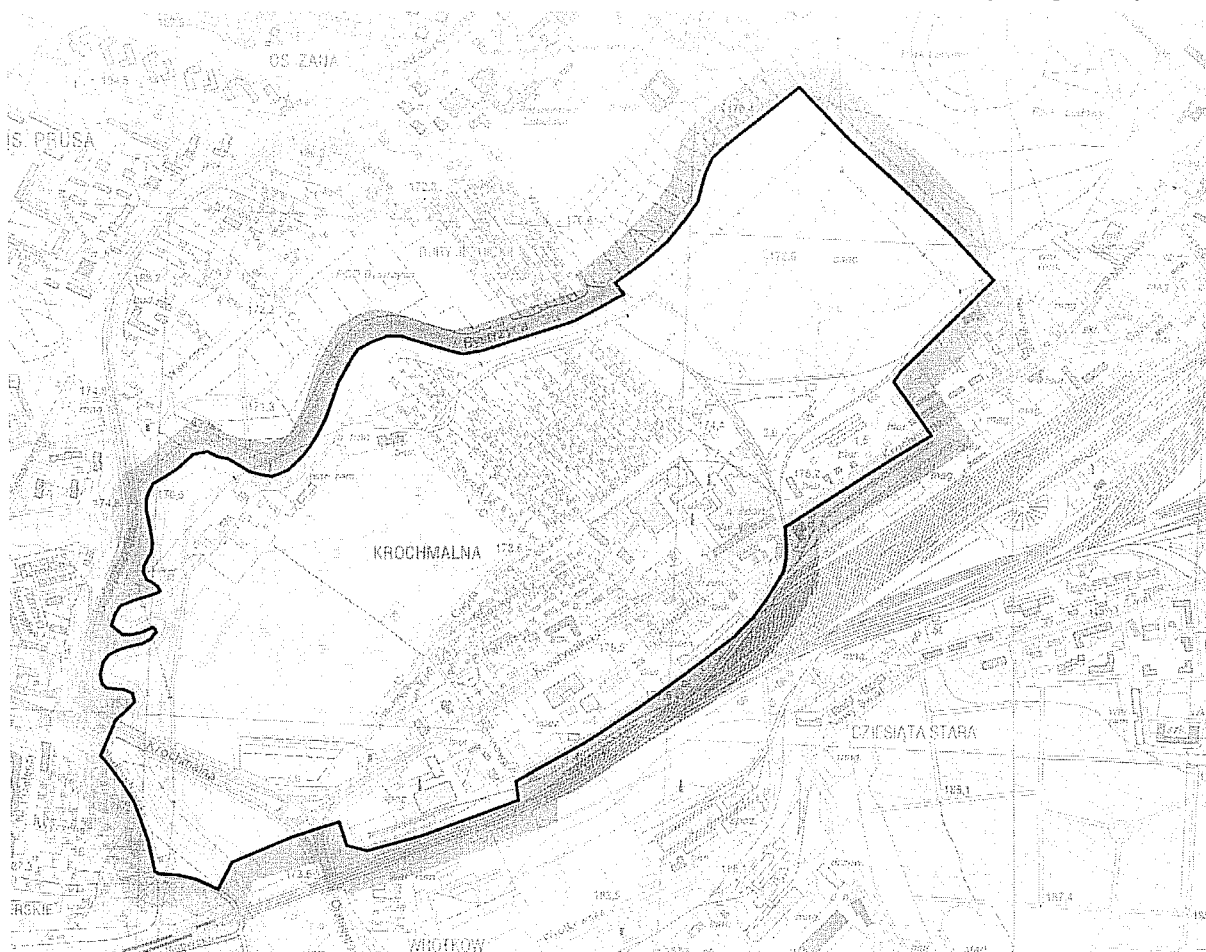
Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Kalinowszczyzna

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
I.1.	Remont ulicy Kalinowszczyzna	Miasto Lublin	0%	b.d.	Projekt uzależniony od modernizacji sieci wod-kan	7,0
I.2.	Zagospodarowanie otoczenia cmentarza żydowskiego dla potrzeb pielgrzymów	Podmiot prywatny	0%	b.d.		b.d.
I.3.	Zagospodarowanie parku międzyosiedlowego w wąwozie	Miasto Lublin / Rada Osiedla	30%	b.d.		b.d.
I.4.	Uporządkowanie placu Singera	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
I.5.	Pomoc finansowa dla renowacji zasobów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie starszej niż 50 lat	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
I.6.	Kontynuacja renowacji kompleksu poaugusiańskiego kościoła św. Agnieszki	Parafia p.w. św. Agnieszki	20%	Od 2007	Realizacja etapowana	3,0

J. Rejon ulicy Krochmalnej

Załącznik graficzny nr 11



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **127 ha**, co stanowi **0,9 %** powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 2030, co stanowi 0,6% ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);
w 2005 roku było to odpowiednio 2000 osób
- Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków – **11**
- Liczba podmiotów gospodarczych - **202** (wg danych GUS za 2007 rok);
w 2005 roku było to 108
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **394**
(dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **109** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **104** (dane Policji za 2007 rok)

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Rejon ulicy Krochmalnej	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	9,95	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	3,68	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwałe bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,31	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	51,23	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	194,09	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	95	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	Ok. 85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Rejon ulicy Krochmalnej obejmuje tereny położone między linią kolejową a rzeką Bystrzycą od granic rejonu dworca PKP i Parku Ludowego do mostu kolejowego na Bystrzycy i ronda NSZ. W wyniesionej części tego obszaru zlokalizowane były najstarsze zakłady przemysłowe Lublina: Cukrownia i Zakłady Spirytusowe oraz towarzyszące im, równie stare zespoły przyzakładowej zabudowy mieszkalnej z towarzyszącymi obiektami socjalnymi, administracyjnymi i zielenią. W sąsiedztwie tych kompleksów zabytkowej zabudowy przemysłowej powstały też nowsze przedsiębiorstwa, korzystające z dostępności linii kolejowej i liczące na poprawę dostępności transportu samochodowego. Ponadto rejon ten obejmuje tereny dna doliny Bystrzycy w których mieszczą się osadniki, zabudowa „spontaniczna” ulicy Dzierżawnej, utworzona niegdyś przez pracowników sezonowych cukrowni, by po regulacji rzeki zmienić się w stałe miejsce zamieszkania o bardzo niskich, wręcz szkodliwych dla zdrowia warunkach życia, a także podmokły teren dawnych ogródków działkowych, o bardzo ograniczonym użytkowaniu. Degradacja ekologiczna, wysoki poziom wód gruntowych i zagrożenia bezpieczeństwa publicznego przesądzają o niewłaściwej formie zagospodarowania dna doliny Bystrzycy i o konieczności gruntownej rekultywacji tego obszaru wraz z likwidacją funkcji mieszkalnej w rejonie ulicy Dzierżawnej. Planowana na tym terenie budowa Trasy Zielonej jest uzasadniona potrzebami transportowymi okolicznych przedsiębiorstw i obsługą komunikacyjną rejonu dworca PKP w powiązaniu z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym, a jej przebieg także wymaga zasadniczych zmian dotychczasowego zagospodarowania. Likwidacja cukrowni, która nastąpiła w 2008 roku zmienia zasadniczo kontekst funkcjonalny całego obszaru, tworząc możliwości rozwoju nowych form użytkowania i przedsiębiorczości.

Uruchomienie przekształceń wiąże się z rekultywacją terenu dawnych osadników cukrowni, a następnie z przekształceniem terenów ulicy Dzierżawnej umożliwiającym budowę Trasy Zielonej. Te zmiany istotnie zmieniają funkcjonowanie dzielnicy, ale nie wykluczają równoległych lub nawet wyprzedzających inwestycji w modernizację technologii, czy też nowe przedsięwzięcia gospodarcze. Wstępna ocena zagospodarowania terenów przemysłowych pozwala oszacować chłonność tego terenu pozwalającą co najmniej podwoić zainwestowanie gospodarcze. Likwidacja cukrowni zmniejsza uciążliwość lokalnego

przemysłu i otwiera szanse na przekształcenia dzielnicy w kierunku wielofunkcyjnego kompleksu zabudowy otwartego na tereny rekreacyjne w dolinie Bystrzycy. Potrzeby inwestycyjne dla mieszkalnictwa dotyczą przede wszystkim remontów budynków i poprawy jakości mieszkań – w tym dostosowania mieszkań do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Towarzyszy temu zwiększone zapotrzebowanie na pomoc społeczną dla osób starszych oraz wyposażenie terenów przydomowych w ławki i altanki dostosowane do ich potrzeb i gustów. Na terenach należących do dawnej Cukrowni i Zakładów Spirytusowych w ostatnich latach prowadzone były prace renowacyjne dawnych obiektów technologicznych, administracyjnych, a nawet mieszkalnych (zakładowych). Skutkiem tego jest stopniowa poprawa wizerunku dzielnicy i wzrost poczucia bezpieczeństwa (co nie dotyczy rejonu ul. Dzierżawnej). Wiodące zakłady tego terenu deklarują gotowość uczestniczenia w realizacji inwestycji służących poprawie zagospodarowania dzielnicy. Obserwuje się też znaczne zainteresowanie zagospodarowaniem terenów po cukrowni. Skala spodziewanych przekształceń przemawia za pilnym uregulowaniem zasad zagospodarowania terenów dzielnicy w planie miejscowym.

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

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

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

1.4.

1.5. Wnioski

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

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

1.5.3. Likwidacja cukrowni otwiera dodatkowe możliwości przekształceń zagospodarowania dzielnicy, a zwłaszcza wykształcenia nowoczesnego obszaru wielofunkcyjnego (mieszkalno-usługowo-przemysłowo-badawczego) otwartego na tereny zielone w dolinie Bystrzycy i korzystające z sąsiedztwa kompleksu Politechniki Lubelskiej.

1.5.4. Zarówno dla rozwoju tej dzielnicy jak i dla uruchomienia zasadniczych zmian w rejonie dworca kolejowego konieczna jest realizacja całości projektu Trasy Zielonej dającej obu obszarom dobrej jakości dostęp do połączeń drogowych we wszystkich kierunkach wylotowych. Zmiany funkcjonalne mogą wywołać potrzebę weryfikacji przebiegu tej trasy w stosunku do poprzednich założeń planistycznych – kwestia ta powinna być kluczowym zagadnieniem rozstrzygnięć planu miejscowego, od której zależeć będzie atrakcyjność całej dzielnicy.

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

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

1.5.7. Poprawa warunków zamieszkania w dawnych mieszkaniach zakładowych, a tym samym trwale zachowanie funkcji mieszkalnych w dzielnicy jest zasadne z uwagi na bezpieczeństwo publiczne. Proces prywatyzacji tych zasobów nie powinien zastępować działań remontowych, do których zobowiązany powinien być pierwotny właściciel. Remont pierwszych budynków wykonany przez Cukrownię stanowi dobry przykład działania ze zrozumieniem sytuacji mieszkańców. Działania takie sprzyjają rozbudowie programu mieszkaniowego w dzielnicy i tworzą podstawy dla pożądanej wielofunkcyjnej struktury miejskiej o wysokiej jakości życia.

2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej

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

Stworzenie warunków dla rozwoju dzielnicy jako wielofunkcyjnego kompleksu urbanistycznego o charakterze innowacyjnym i wysokich standardach jakości

Dostępność komunikacyjna, bezpieczeństwo publiczne, dobra jakość środowiska, estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych oraz korzystne warunki obsługi biznesu są podstawowymi walorami które decydują o lokalizowaniu przedsiębiorstw. Część z nich

zostanie spełniona dzięki rewitalizacji rejonu dworca kolejowego w bezpośrednim sąsiedztwie. Pozostałe są zawarte w tej części programu i dotyczą lepszego wykorzystania terenów przemysłowych i poprzemysłowych, wykorzystanie sąsiedztwa Politechniki Lubelskiej dla działalności innowacyjnej oraz uzupełnienia programu o atrakcyjną ofertę mieszkaniową korzystającą z bliskości miejsc pracy i terenów rekreacyjnych w dolinie Bystrzycy. Warunkiem koniecznym zainteresowania inwestorów jest jednak dostępność komunikacyjna Lubelszczyzny i samego Lublina. Należy mieć nadzieję, że równoległe prowadzone działania w tych trzech obszarach przyniosą znaczącą poprawę atrakcyjności inwestycyjnej w tej części miasta. Rozwój podmiotów gospodarczych przebiegał będzie na zasadach ogólnych, ale możliwe jest włączenie części dzielnicy w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cel operacyjny 1.	Poprawa parametrów ekologicznych dzielnicy
Działanie 1.1.	Modernizacja technologii istniejących przedsiębiorstw dla osiągnięcia wartości emisji zgodnych z wymogami pozwolenia zintegrowanego
Działanie 1.2.	Wykup gruntów i likwidacja zdegradowanej zabudowy przy ul. Dzierżawnej
Działanie 1.3.	Rekultywacja osadników i terenów dna doliny Bystrzycy
Działanie 1.4.	Nasadenia i pielęgnacja zieleni izolacyjnej i przyulicznej oraz zieleni parkowej i ogólnodostępnej

Cel operacyjny 2	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 2.1.	Oświetlenie przestrzeni publicznych i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym
Działanie 2.2.	Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej, w tym zwłaszcza dla rodzin wysiedlanych z rejonu ul. Dzierżawnej
Działanie 2.3.	Wspieranie pomocy sąsiedzkiej dla osób starszych i niepełnosprawnych
Działanie 2.4.	Porządkowanie lub zagospodarowanie posesji opuszczonych

Cel operacyjny 3	Poprawa relacji funkcjonalnych i jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
Działanie 3.1.	Zapewnienie sprawnej komunikacji z użyciem różnych środków transportu
Działanie 3.2.	Modernizacja układu ulicznego, uzbrojenia terenów i istniejących ulic oraz innych przestrzeni publicznych
Działanie 3.3.	Renowacja historycznej zabudowy dzielnicy na cele gospodarcze, kulturalne, społeczne i mieszkaniowe
Działanie 3.4.	Poprawa standardów użytkowych mieszkań oraz jakości administrowania zasobów mieszkaniowych i terenów publicznych
Działanie 3.5.	Poprawa estetyki dzielnicy

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

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 punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

3. Narzędzia realizacji Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej

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

- Aktualny stan własności gruntów
- Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych budynków o różnym przeznaczeniu (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 selekcji lub oceny propozycji ustaleń). Zakres ustaleń planów powinien obejmować:

- Docelowy układ komunikacyjny zapewniający dobre połączenia z miejskim i regionalnym układem drogowym
- Wymogi konserwatorskie uwzględniające ewidencję obiektów zabytkowych i wykorzystanie walorów zabudowy przemysłowej
- Charakterystykę funkcji i skali zainwestowania terenów
- Wymogi dotyczące formy architektonicznej i uwarunkowań krajobrazowych
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i inne wymogi ekologiczne gwarantujące bezkolizyjne sąsiedztwo różnych funkcji
- Ustalenia dotyczące rekultywacji doliny Bystrzycy, zagospodarowania terenów zielonych i wprowadzenia funkcji rekreacyjnych

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

3.4. **Lokalna Grupa Wsparcia** – przedstawiciele mieszkańców i przedsiębiorców, których zadaniem jest ustalenie zakresu zmian i skali potrzeb związanych z realizacją Programu oraz reprezentowanie uzgodnionych interesów wspólnych wobec samorządu i innych podmiotów. Może to być Rada Dzielnicy poszerzona o reprezentantów przedsiębiorstw na stałe zainteresowanych działalnością w tym obszarze.

- 3.5. **Koordynator rewitalizacji rejonu ul. Krochmalnej** – pracownik Urzędu Miasta lub podmiot zatrudniony przez porozumienie inwestorów, 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 J.1. Rekultywacja terenów osadników cukrowni** – jako realizacja działań 1.1, 1.3, 1.4, i 3.5. Realizatorem i beneficjentem wsparcia będzie właściciel terenu, w porozumieniu ze służbami ekologicznymi miasta. Koszt projektu zostanie określony w trakcie przygotowania dokumentacji, a jego realizacja jest uzależniona od decyzji o zagospodarowaniu terenów dawnej cukrowni.
- Projekt J.2. Trasa Zielona – etap ostatni** – od ulicy Gazowej do skrzyżowania z ul. Krochmalną jako realizacja działań 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.4. i 3.1., projekt obejmuje pozyskanie terenów na tę inwestycję, jego rekultywację i realizację zadania inwestycyjnego. Szacowany koszt projektu wynosi 57 mln PLN, a jego realizacja zależy od skutecznego pozyskiwania terenów przy ul. Dzierżawnej i skutecznego rozwiązywania problemów społecznych oraz od możliwości finansowania inwestycji.
- Projekt J.3. Przebudowa ulicy Krochmalnej wraz z ulicami lokalnymi** – jako realizacja działań 1.4, 2.1, 3.2. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Szacowany koszt projektu wynosi 6 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana po zakończeniu budowy Trasy Zielonej.
- Projekt J.4. Przygotowanie do przekształcenia terenów po cukrowni** – jako realizacja działań 1.3, 1.4, 2.4, 3.1, 3.3. i 3.5 w ramach dostosowania ich do potrzeb nowych inwestorów. Kluczowym narzędziem realizacji tego projektu powinien być plan miejscowy dzielnicy. Elementem projektu może być realizacja obiektów sprzyjających atrakcyjności dzielnicy. Szczegółowy zakres projektu zależeć będzie od właścicieli gruntu i od wyboru kierunków zainwestowania.
- Projekt J.5. Renowacja zabudowy mieszkalnej przy cukrowni** – projekt ten realizuje działania 2.2, 2.3, 3.3, 3.4. i 3.5. i powinien być podjęty jako efekt porozumienia mieszkańców z właścicielem budynków. Koszt i zakres projektu oraz termin realizacji zależą od kształtu przyszłego porozumienia.
- Projekt J.6. Modernizacja zagospodarowania terenów Lubelskiego Klubu Jeździeckiego** – jako realizacja działań 1.4, 2.1, 2.4, 3.3. i 3.5. Projekt, polegający na nawiązaniu do przedwojennej tradycji terenów wyścigowych, można traktować jako pilotażowy dla zmiany wizerunku dzielnicy. Realizatorem będzie LKJ w porozumieniu z podmiotami wspierającymi. Koszt i zakres zostanie określony po dokładniejszym zdefiniowaniu zamierzenia i opracowaniu dokumentacji.

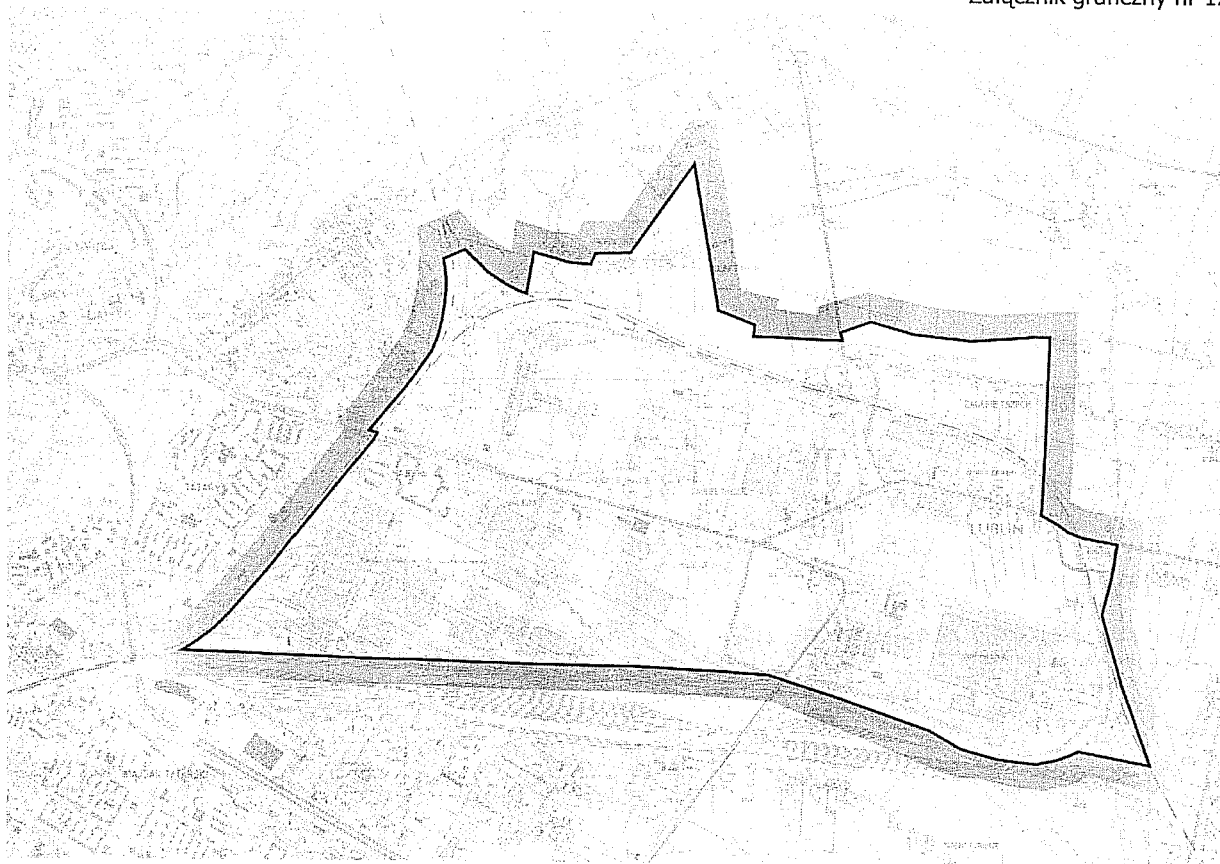
Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla rejonu ulicy Krochmalnej

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
J.1.	Rekultywacja terenów osadników cukrowni	właściciel	0%	b.d.		b.d.
J.2.	Trasa Zielona – etap ostatni	Miasto Lublin	0%	b.d.		57,0
J.3.	Przebudowa ulicy Krochmalnej wraz z ulicami lokalnymi	Miasto Lublin	0%	b.d.		6,0
J.4.	Przygotowanie do przekształcenia terenów po cukrowni	właściciel	0%	b.d.		b.d.
J.5.	Renowacja zabudowy mieszkalnej przy cukrowni	właściciel	0%	b.d.		b.d.
J.6.	Modernizacja zagospodarowania terenów Lubelskiego Klubu Jeździeckiego	LKJ w partnerstwie z Miastem Lublin i innymi podmiotami	0%	b.d.		b.d.

K. Zadębie

Załącznik graficzny nr 12



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – **515 ha**, co stanowi **3,5 %** powierzchni miasta
- Liczba stałych mieszkańców – **2275**, co stanowi **0,64 %** ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);
w 2005 roku było to 1494 osób i 0,4 %
- Liczba podmiotów gospodarczych - **283** (wg danych GUS za 2007 rok);
w 2005 roku było to 167
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – **630** (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – **178** (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – **300** (dane Policji za 2007 rok)

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Zadębie	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	12,44	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	5,36	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	3,36	3,44	

Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	131,87	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	276,92	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	20	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	Ok. 85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

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

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

Pomimo tych problemów teren Zadębia dysponuje znacznym potencjałem rozwojowym, którego uruchomienie wymaga podjęcia działań dostosowujących walory miejsca do potrzeb inwestorów. Podstawowe dotyczą rozwoju sieci uzbrojenia i komunikacji drogowej, a także likwidacji po-przemysłowych zanieczyszczeń gruntów na posesjach opuszczonych przez zlikwidowane przedsiębiorstwa. Ważne jest także podjęcie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa publicznego i do odzyskania zaradności życiowej (także ekonomicznej) przez rodziny z mieszkań socjalnych. Dodatkowym zadaniem jest też poprawa obsługi dawnych terenów wiejskich. Te działania są ujęte w niniejszym Programie Rewitalizacji, jako tworzące warunki wstępne do przyszłego rozwoju. Są też działania natury ekonomicznej i związane z realizacją strategii rozwoju regionalnego, dla których działania programowe stanowią jedynie

uzupełnienie. Na południe od opisywanego obszaru funkcjonuje Specjalna Podstrefa Ekonomiczna (część należąca do Mieleckiej SSE), a na wschodzie powstaje port lotniczy, który będzie korzystał z dojazdu ulicą Mełgiewską. Dodatkowym atutem są też formy wspierania rozwoju gospodarczego prowadzone zarówno w Lublinie jak i w Świdniku, a dotyczące udostępniania terenów w tej okolicy dla działalności inwestycyjnej (np. park technologiczny, park przemysłowy, inkubator przedsiębiorczości). W kontekście budowy portu lotniczego modernizacja ulicy Mełgiewskiej i poprawa wizerunku Zadębca może mieć istotny wpływ na postrzeganie Lublina przez osoby korzystające z komunikacji lotniczej.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

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

1.4. Wnioski

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

1.4.2. Sąsiedztwo Specjalnej Strefy Ekonomicznej i strefy budowy portu lotniczego tworzą wyjątkowe możliwości rozwoju gospodarczego Zadębina, ale ich wykorzystanie wymaga poprawy infrastruktury technicznej i konsekwentnej budowy innowacyjnej oferty inwestycyjnej z jednoczesną dbałością o wizerunek estetyczno-ekologiczny dzielnicy.

1.4.3. Poprawa układu komunikacyjnego obsługi dzielnicy jest podstawowym warunkiem uruchomienia poważnych inwestycji gospodarczych w tej strefie. Dobre parametry techniczne dróg wewnętrznych i drożne połączenia z drogami krajowymi są minimalnym wymogiem inwestorów, a przyszłe połączenie z portem lotniczym może istotnie wpłynąć na ilość i jakość zainteresowanych przedsiębiorstw. Interesem Miasta jest zapewnienie wysokiej jakości estetycznej tych przestrzeni publicznych, które mogą przesądzać o pierwszych wrażeniach o Lublinie dla przybyszów korzystających z komunikacji lotniczej.

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

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

1.4.6. Program Rewitalizacji dla tego obszaru nie może być propozycją oferowania przywilejów inwestycyjnych. Może jedynie skupić się na likwidowaniu występujących tu barier dla rozwoju, które w tej dzielnicy dotyczą aspektów ekologicznych, ekonomicznych i społecznych. Dlatego konieczne jest stosowanie zintegrowanego wsparcia działań rozwiązujących problemy lokalne.

1.4.7. Dla rozwoju Zadębina zasadne byłoby wprowadzenie programu określającego kierunki rozwoju gospodarczego, budowanie oferty produkcji i usług, budowanie trwałej tożsamości gospodarczej dzielnicy. Zadanie to wymagałoby zaangażowania specjalistycznej agencji rozwoju zdolnej do skutecznych działań stymulujących pożądane efekty z pomocą środków wspierających rozwój przedsiębiorczości i rozwój zasobów ludzkich. Samorząd nie posiada takich kompetencji, ale ma świadomość potrzeby współpracy z tego typu instytucją na zasadach zbliżonych do współpracy z zarządem SSE.

2. Cele i działania Programu dla Zadębia

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

Stworzenie warunków dla trwałego rozwoju gospodarczego Zadębia przez poprawę obsługi dzielnicy i redukcję uciążliwości

Dostępność komunikacyjna, bezpieczeństwo publiczne, dobra jakość środowiska, estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych oraz korzystne warunki obsługi biznesu są podstawowymi walorami które decydują o lokalizowaniu przedsiębiorstw. Zadębie nie spełnia obecnie nawet połowy tych kryteriów. Program Rewitalizacji musi więc dążyć do ich spełnienia. Aby przybliżyć realizację tego zamierzenia wyznaczono następujące cele operacyjne i działania:

Cel operacyjny 1.	Poprawa parametrów ekologicznych dzielnicy
Działanie 1.1.	Usunięcie zanieczyszczenia gruntów i likwidacja zdegradowanych elementów konstrukcyjnych i urządzeń
Działanie 1.2.	Wdrażanie zmian technologicznych dla obniżenia emisji zanieczyszczeń do poziomu zgodnego z pozwoleniem zintegrowanym
Działanie 1.3.	Ochrona przed hałasem
Działanie 1.4.	Nasadzenia i pielęgnacja zieleni izolacyjnej, przyulicznej i ogólnodostępnej

Cel operacyjny 2	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 2.1.	Oświetlenie przestrzeni publicznych
Działanie 2.2.	Budowanie zaradności ekonomicznej rodzin o trudnej sytuacji materialnej, w tym dla rodzin zamieszkałych przy ul. Grygowej
Działanie 2.3.	Zapewnienie bezpiecznego transportu zbiorowego dla pracowników
Działanie 2.4.	Porządkowanie lub zagospodarowanie posesji opuszczonych i miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym

Cel operacyjny 3	Poprawa relacji funkcjonalnych i jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
Działanie 3.1.	Zapewnienie sprawnej komunikacji z użyciem różnych środków transportu
Działanie 3.2.	Modernizacja uzbrojenia terenów i istniejących ulic oraz innych przestrzeni publicznych
Działanie 3.3.	Znalezienie stosownej formy zapewnienia mieszkań docelowych dla lokatorów mieszkań socjalnych przy ul. Grygowej (likwidacja tymczasowego kompleksu mieszkań socjalnych)
Działanie 3.4.	Zapewnienie usług obsługi biznesu i dostępu do rynku pracy
Działanie 3.5.	Poprawa estetyki dzielnicy

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 Zadębia jeżeli zlokalizowany jest w granicach tego obszaru, 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 punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych aktualnie do określenia wraz z ich charakterystyką.

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla Zadębia

3.1. **Inwentaryzacja urbanistyczna** jako narzędzie monitoringu zmian zachodzących w rewitalizowanym obszarze i definiująca współzależności dla pojedynczych zamierzeń. Powinna obejmować co najmniej następujący zbiór danych:

- stan własności gruntów
- ewidencję występowania problemów ekologicznych
- charakterystykę zainwestowania nieruchomości i prowadzonej na nich aktywności
- liczbę miejsc pracy
- orientacyjną ocenę jakości zagospodarowania nieruchomości
- liczbę mieszkań, mieszkańców i charakter zabudowy dla nieruchomości zamieszkałych

Inwentaryzacja, aktualizowana co najmniej raz na 4 lata, będzie stanowiła podstawę do oceny realizacji programu i wpływu poszczególnych projektów na żywotność dzielnicy.

3.2. **Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego** jako dokument definiujący obsługę nieruchomości i inne uwarunkowania przestrzenne umożliwiające bezkolizyjne prowadzenie inwestycji rozwojowych.

3.3. **Program rozwiązywania problemów społecznych** dotyczący wsparcia dla rodzin z mieszkań socjalnych przy ulicy Grygowej. Celem tego programu powinna być likwidacja tego kompleksu przy możliwie najmniejszych kosztach społecznych. Programu tego typu mają charakter wieloletni i potrzebują gwarancji trwałości aż do zakończenia zadania.

3.4. **„Rada Programowa”** programu rewitalizacji Zadębia składająca się z przedstawicieli tutejszych mieszkańców i podmiotów gospodarczych, której zadaniem jest definiowanie problemów i reprezentowanie interesów dzielnicy wobec władz miasta, nowych inwestorów i innych podmiotów. Rola ta może być pełniona przez Radę Dzielnicy, o ile uzyska ona zgodę reprezentatywnej grupy przedsiębiorców do reprezentowania także ich interesów.

3.5. **Koordinator rewitalizacji Zadębia** – może być niezależnym podmiotem powołanym przez „radę programową”, w celu koordynowania realizacji programu i organizowania pracy przy współzależnych przedsięwzięciach. Takim koordynatorem mogłaby być także agencja rozwoju budująca ofertę rozwoju gospodarczego dzielnicy traktowanej jako lokalna strefa ekonomiczna oferująca korzystne warunki inwestowania zdefiniowane na poziomie gminy.

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

Projekt K.1. Przedłużenie ul. Mełgiewskiej, w kierunku węzła drogowego „Mełgiew” – realizuje działania 2.1, 3.1 i 3.2, i ma kluczowy wpływ na poprawę dostępności całej dzielnicy. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Szacowany koszt projektu wynosi 70 mln PLN, a jego realizacja jest przewidywana w latach 2010 – 2012

- Projekt K.1a. Przebudowa i przedłużenie ulicy Grygowej** wraz z modernizacją wiaduktu nad terenami kolejowymi jest istotne dla poprawy dostępności dzielnicy, i realizuje działania 1.4, 2.1, 2.3, i 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu we służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Szacunkowa wartość projektu wynosi 46 mln zł a termin realizacji jest przewidywany na lata 2010-2012.
- Projekt K.2. Modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę dla Zadębia i Felina** – realizuje działania 1.1, 2.4. i 3.2, i dotyczy aktywizacji ujęcia wody w Turce, budowy stacji uzdatniania wody oraz modernizacji i uzupełnienia istniejącej sieci wodociągowej, co jest niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi dzielnicy. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu we służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Koszt projektu jest szacowany na 47,5 mln zł, a jego realizacja jest przewidywana na lata 2012-2015
- Projekt K.3. Projekt przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu mieszkańców osiedla przy ulicy Grygowej** – realizuje działania 2.2, 2.4. i 3.3. i jest adresowany do rodzin zamieszkałych w mieszkaniach socjalnych przy ul. Grygowej. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będą służby opieki społecznej Miasta Lublin w porozumieniu z Urzędami Pracy, zarządcami zasobów mieszkaniowych i z lokalnymi przedsiębiorstwami. Projekt jest realizowany od 2009 roku, a jego przebieg dostosowywany jest do potrzeb społecznych, diagnozowanych na bieżąco. Koszt projektu jest definiowany etapami zgodnie z opisem metody i zakresu działań.
- Projekt K.4. Stworzenie strefy bezpieczeństwa publicznego na obszarze ulicy Metalurgicznej** – projekt został zrealizowany w latach 2006-2007 ramach ZPORR jako realizujący działania 2.4, 3.4. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia była Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie.
- Projekt K.5. Oczyszczanie opuszczonych nieruchomości** – realizuje działania 1.1, 2.4. i 3.5. i być może także 2.2. i 3.3. i może okazać się decydujący dla wizerunku dzielnicy po usprawnieniu jej obsługi komunikacyjnej.
- Projekt K.6. Centrum Obsługi Biznesu i Agencja Pracy** – realizuje działania 2.2. i 3.4. i być może 3.5. oferując przedsiębiorcom dostęp do czasowo potrzebnych urządzeń i środków komunikacji (specjalistyczne oprogramowanie komputerowe, usługi internetowe i szkolenia „na miarę”, usługi know-how w zakresie opracowania projektów do funduszy strukturalnych lub dla partnerstwa publiczno-prywatnego itp.). powstanie takiego centrum ma znaczący wpływ na promocję terenów inwestycyjnych.

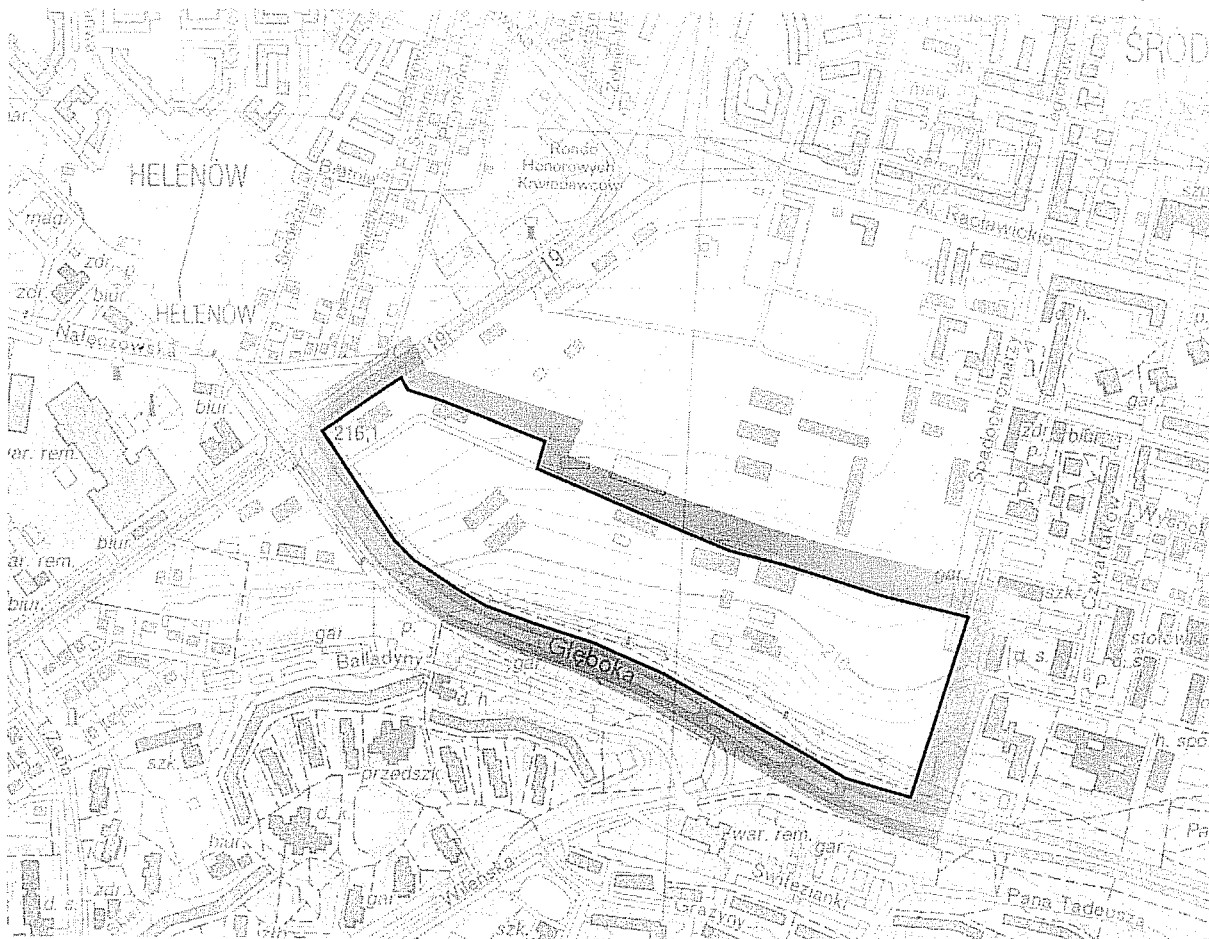
Uzupełnianie listy projektów jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych punkcie 2. Cele i działania Programu dla Zadębia

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
K.1.	Przedłużenie ul. Melgiewskiej, w kierunku węzła drogowego „Melgiew”	Miasto Lublin	Prace przygotowawcze	2010-2013	(WPI)	70
K,1a.	Przebudowa i przedłużenie ulicy Grygowej	Miasto Lublin	Prace przygotowawcze	2010-2013	(WPI)	46
K.2.	Modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę dla Zadębia i Felina	Miasto Lublin	Prace przygotowawcze	2012-2015	(WPI)	47,5
K.3	Projekt przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu mieszkańców osiedla przy ulicy Grygowej	Miasto Lublin (MOPR)	Prace przygotowawcze	2009-2013	Projekt realizowany etapowo	b.d.
K.4.	Stworzenie strefy bezpieczeństwa publicznego na obszarze ulicy Metalurgicznej	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie	Projekt zrealizowany	2006-2007	Projekt zakończony	b.d.
K.5.	Oczyszczanie opuszczonych nieruchomości	b.d.		b.d.	Projekt zdefiniowany na podstawie zgłaszanych potrzeb	b.d.
K.6.	Centrum Obsługi Biznesu i Agencja Pracy	b.d.		b.d.	Projekt zdefiniowany na podstawie zgłaszanych potrzeb	b.d.

L. Tereny powojkowe UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A

Załącznik graficzny nr 13



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

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

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

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

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

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

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

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

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

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

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

Cele i działania Programu Rewitalizacji dla omawianego obszaru określono następująco:

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

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

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

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

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

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

3. Narzędzia realizacji Programu dla terenów powojaskowych UMCS przy Alei Kraśnickiej 2A

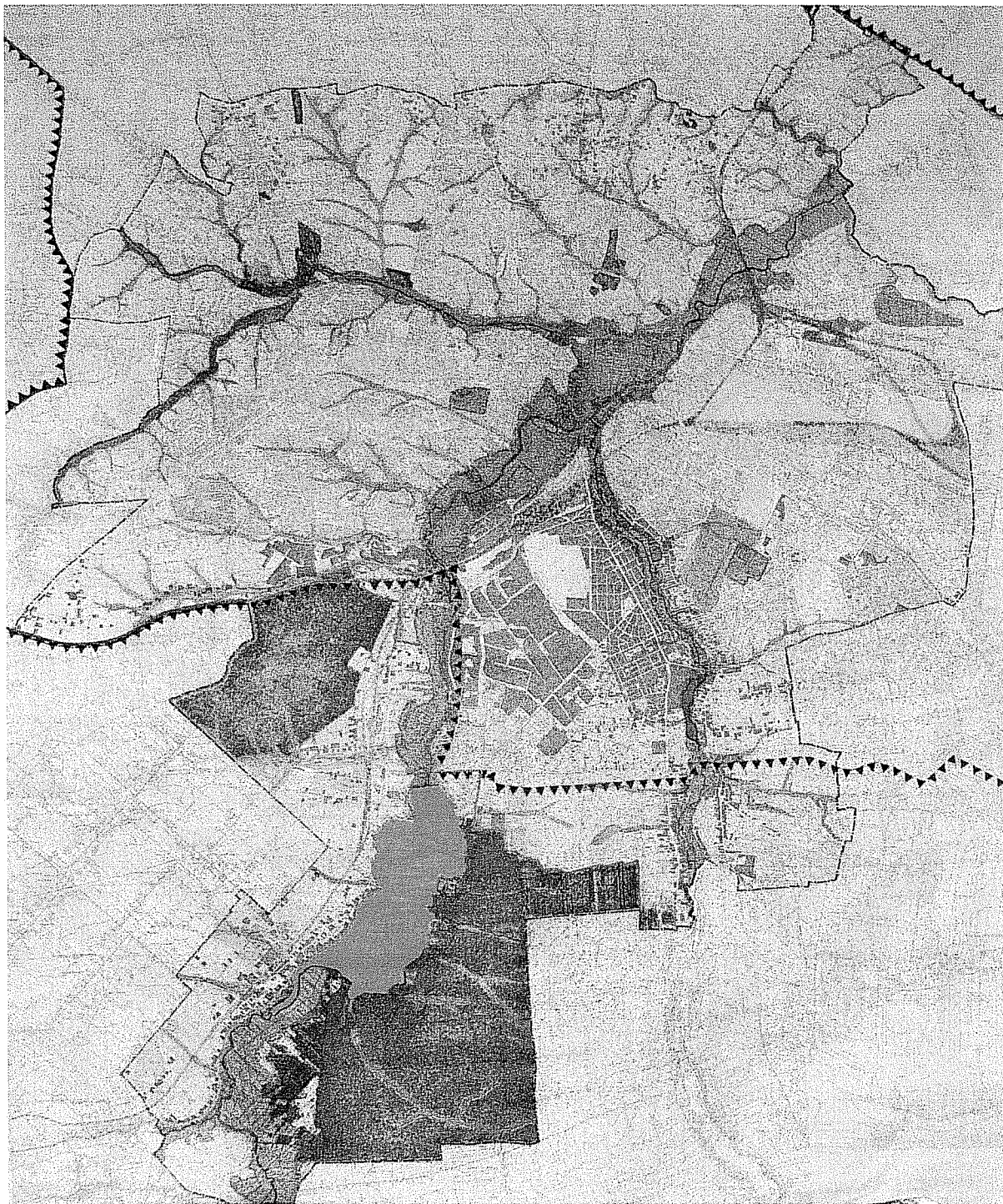
- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** w granicach całego odnośnego obszaru programowego. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan zainwestowania obszaru z identyfikacją poszczególnych obiektów i ich stanu technicznego
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych, aktualnego użytkowania, pustostanów;
 - Informacja o stałych miejscach pracy i liczbie studentów
 - Informacja na temat inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego obszaru z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z obszarem miasteczka akademickiego
- 3.3. Koordynator rewitalizacji powołany przez UMCS i współpracujący z Koordynatorem Programu

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015

- Projekt L.1. Budynek 1: Wydział Artystyczny, Instytut Muzyczny** – adaptacja i modernizacja dawnego budynku koszarowego
- Projekt L.2. Budynek 2: Instytut Sztuk Pięknych** – termomodernizacja i modernizacja wnętrza
- Projekt L.3. Budynek 3: Wydział Biologii i Nauki o Ziemi** – etap II, adaptacja i rozbudowa obiektu koszarowego.
- Projekt L.4. Budowa ciągu pieszo-rowerowego** – od miasteczka akademickiego do Alei Kraśnickiej, z bezkolizyjnym przepustem podziemnym pod ul. Lesława Pagi.
- Projekt L.5. Wydział Pedagogiki i Psychologii** – budowa nowego obiektu dydaktycznego
- Projekt L.6. Zagospodarowanie terenów zielonych i realizacja urządzeń terenowych**

M. Doliny rzeczne

Załącznik nr 14



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – 2.040 ha, co stanowi 13,8 % powierzchni miasta, z czego ok. 140 ha pokrywa się w terenach zbilansowanych w śródmieściu, Podzamczu, Kośminku i w rejonach ulic Krochmalnej, Łęczyńskiej i Kunickiego
- Liczba stałych mieszkańców – częściowo ujęta w opisach przyległych terenów, w Głusku - 199 (wg danych GUS za 2007)
- Liczba osób objętych opieką społeczną – 19

- Liczba bezrobotnych - 32
- Liczba miejsc pracy (w Głusku) - 63

Wskaźniki	Jednostki	Doliny rzeczne (w tym Głusk)	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	31,55	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	11,02	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	6,91	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	b.d.	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	95,48	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	100	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

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

- Dolina Czechówki – zdominowana przebiegiem drogi krajowej S-17, będącej jednocześnie ważną drogą obsługującą śródmieście i inne przyległe dzielnice. Wymaga rekultywacji terenów zielonych, przywrócenia im walorów krajobrazowych i wyizolowania od trasy komunikacyjnej. Występujące tam tereny ogrodów działkowych wymagają zmiany zagospodarowania z uwagi na wiosenne podtopienia. Potencjalnie stanowić może obszar dla rekreacji mieszkańców przyległych dzielnic lub/i rezerwową strefę parkowania w zieleni dla śródmieścia. Wraz z budową obwodnicy Lublina (przewidzianej do 2012) należy spodziewać się redukcji uciążliwości ruchu kołowego wzdłuż trasy (redukcja ruchu

tranzytowego i przewozów towarowych), co otworzy możliwość przekształceń zagospodarowania doliny i choćby częściowego jej wykorzystania do rekreacji plenerowej.

- Dolina Czarniejówki – jedyna dolina wolna od dużych szlaków komunikacyjnych, co nie oznacza braku problemów. Jedno ze źródeł problemów leży w sposobie „wiejskiego” traktowania rzeki przez wielu mieszkańców przyległych terenów. Zanieczyszczanie ściekami lub tworzenie wysypisk śmieci jest tu dość powszechne. Innym problemem jest odprowadzenie wód opadowych i zagrożenie powodziowe występujące okresowo w dolinie. Przesądza to o konieczności przeprowadzenia zmian w zagospodarowaniu doliny, a jednocześnie stwarza szanse na rekreacyjne wykorzystanie terenów zielonych w dolinie i wzbogacenie jej walorów krajobrazowych. Do obszaru tej doliny włączono także Głusk – dawne miasto położone nad Czarniejówką, które obecnie jest dzielnicą Lublina. Zachowany historyczny układ lokacyjny oraz walory krajobrazowe Głuska, a z drugiej strony zły stan zachowania tradycyjnej zabudowy i stosunkowo niska zamożność mieszkańców, a zwłaszcza potrzeba stworzenia oferty rozwoju gospodarczego w oparciu o zasoby lokalne, uzasadniają objęcie tego obszaru programem rewitalizacji.
- Dolina Bystrzycy – najdłuższa dolina największej rzeki w Lublinie, której kierunek i szerokość zapewnia miastu korzystne warunki przewietrzania. Odcinkowo dolinie rzecznej towarzyszą trasy komunikacyjne. Wiele dawnych terenów zalewowych zajęły ogrody działkowe, które powoli tracą swoich zwolenników i użytkowników. W ostatnich latach powstała ścieżka rowerowa wzdłuż tej doliny, która stanowi główną oś całego systemu ścieżek rowerowych w Lublinie i służy tworzeniu alternatywnej sieci ekologicznej komunikacji w mieście pozwalającej na dobrą dostępność terenów rekreacyjnych w dolinach. Główne tereny i obiekty sportowe (stadion, boiska, Lubelski Klub Jeździecki) są zlokalizowane w środkowym odcinku tej doliny, ale ich powiązanie z rzeką nie jest w pełni wykorzystane. Potencjał rozwoju rekreacji jest oczywisty, podobnie jak zagrożenie ekspansją zabudowy „hiper-komercyjnej”. Dolina Bystrzycy obejmuje też teren Zalewu Zemborzyckiego i lasu Dąbrowa, które są potencjalnie najbardziej atrakcyjnymi terenami rekreacyjnymi miasta, ale pomimo ostatnio wprowadzanych zmian ich zagospodarowanie nie jest jeszcze wystarczająco atrakcyjne.

Większość terenów zdegradowanych, objętych Programem Rewitalizacji, przylega do dolin rzecznych i korzysta z tego sąsiedztwa (czasem także powodując ich degradację). Część ich powierzchni pokrywa się z zasięgiem dolin rzecznych. W ustaleniach programowych dla tych terenów zawarto działania i projekty odnoszące się do zmian w dolinach, o ile wynikały one z potrzeb lokalnych. Jednakże nie są to ustalenia wystarczające dla poprawy zagospodarowania i przywracania prawidłowych relacji przyrodniczych w układzie ciągłych ekosystemów dolin. Konieczne jest zdefiniowanie zasad rewitalizacji dla samych dolin rzecznych, jako specyficznego obszaru przenikającego tkanek całego miasta.

Punktem wyjścia dla podjęcia prawidłowych działań jest opracowanie pod tytułem „Koncepcja Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina” wykonane przez zespół Instytutu Gospodarki przestrzennej i Komunalnej w Warszawie, Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie, pod kierunkiem dr arch. Romualda Dylewskiego. Opracowaniem kompleksowym istotnym dla zagospodarowania dolin rzecznych powinna być koncepcja systemu ścieżek rowerowych Lublina.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza

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

1.4. Wnioski

1.4.1. Rewitalizacja dolin rzecznych jest uzasadniona stanem ich degradacji ekologicznej, oraz szansą na złagodzenie przyczyn tej degradacji wynikającą z budowy obwodnicy. Dzięki temu Lublin będzie mógł wykorzystać unikalne walory klimatyczno-

krajobrazowe dolin rzecznych do wzmocnienia wizerunku miasta o bogatej historii, przyjaznego mieszkańcom, oferującego im dobre warunki zdrowotne.

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

1.4.3. Prawidłowe zagospodarowanie dolin rzecznych należy oprzeć na wnikliwej ekspertyzie ekologicznej definiującej warunki przywracania równowagi ekosystemu i ograniczania uciążliwości układu komunikacyjnego

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

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

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

2. Cele i działania Programu dla dolin rzecznych

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

Przywrócenie dolinom rzecznyim istotnego znaczenia w kształtowaniu warunków życia i wizerunku miasta

Takie określenie celu podkreśla potrzebę zmiany traktowania terenów dolin jako korytarzy technologicznych i lekceważenia ich walorów użytkowych. Ich niewielka przydatność pod zabudowę jest bowiem szansą zwiększenia wartości dla wszystkich przyległych terenów. Jest także szansą na zasadniczą poprawę jakości życia w Lublinie, a w końcu szansą na rozwój form wypoczynku i rekreacji stanowiących atrakcję miasta i poważną ofertę dla biznesu.

Cel operacyjny 1.	Poprawa parametrów ekologicznych w dolinach rzek
Działanie 1.1.	Oczyszczanie i renaturalizacja koryt rzecznych
Działanie 1.2.	Ograniczanie uciążliwości tras komunikacyjnych w dolinach
Działanie 1.3.	Ochrona fauny i naturalnych form zieleni występujących w dolinach
Działanie 1.4.	Łagodzenie skutków nieodwracalnych przekształceń antropomorficznych
Działanie 1.5.	Urządzanie lub przywracanie kompleksów zieleni parkowej w sąsiedztwie obszarów o intensywnej urbanizacji

Cel operacyjny 2	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 2.1.	Oświetlenie przestrzeni publicznych
Działanie 2.2.	Dbłość o estetykę terenów ogólnodostępnych w dolinach
Działanie 2.3.	Porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym
Działanie 2.4.	Zapobieganie patologiom społecznym dzięki ofercie rekreacyjnej i tworzeniu związanych z nią miejsc pracy

Cel operacyjny 3	Promocja rekreacji dla jakości życia i dla aktywności gospodarczej
Działanie 3.1.	Promocja higieny życia codziennego, zachowań prozdrowotnych i ekologii w życiu miasta
Działanie 3.2.	Kształtowanie oferty rekreacyjnej dla różnych grup wiekowych i społecznych
Działanie 3.3.	Tworzenie wielofunkcyjnych kompleksów rekreacyjnych skojarzonych z działalnością gospodarczą
Działanie 3.4.	Wykorzystywanie walorów krajobrazowych i dostępności lokalizacji dla budowania atrakcyjności terenów rekreacyjnych
Działanie 3.5.	Tworzenie miejsc pracy dla należytego utrzymania terenów nadrzecznych

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

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 punktach 4. i 5 zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

3. Narzędzia realizacji Programu dla dolin rzecznych

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

- Aktualny stan własności gruntów
- Inwentaryzacja zagospodarowania terenu dolin
- 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. Inwentaryzacja taka powinna być w miarę możliwości aktualizowana raz na 4 lata

3.1. Plany miejscowe dla obszarów określonych w „Koncepcji Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina. Zakres ustaleń planów powinien obejmować:

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

- Zdefiniowanie zabezpieczeń przed uciążliwością istniejących tras komunikacyjnych;
- Przebieg tras spacerowych, rowerowych oraz lokalizację skateparków;
- Wymogi konserwatorskie odpowiadające aktualnemu stanowi wiedzy
- Wykaz elementów charakterystycznych dla tożsamości krajobrazowej
- Wytyczne dotyczące kształtowania estetyki przestrzeni publicznych
- Zasady oświetlania przestrzeni publicznych dla zapewnienia bezpieczeństwa
- Lokalizację lokalnych podczyszczalni systemów kanalizacji deszczowej
- Zasady rozwiązywania gospodarki odpadami i innych form obsługi terenów dolin (lokalizacje śmietników, innych urządzeń technicznych)

Pozostałe ustalenia dotyczące planów miejscowych zawiera opracowanie: „Koncepcja Programu Rewaloryzacji Dolin Rzecznych w granicach m. Lublina”

3.3 **Analizy ekologiczne** badające wzajemne oddziaływanie terenów dolin i obszarów zurbanizowanych, a w szczególności:

- mapa warunków aero-sanitarnych, oraz
- mapa klimatu akustycznego miasta

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

Projekt M.1. Usprawnienia systemu kanalizacji deszczowej poprzez montaż separatorów na wylotach sieci do rzek – projekt realizuje działania 1.1, 1.4. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu ze służbami komunalnymi i dysponentami sieci uzbrojenia. Projekt jest etapowy i może być realizowany stopniowo, w miarę środków pozyskiwanych na jego realizację. Powinien wyprzedzać projekty dotyczące ukształtowania terenu i urządzenia zieleni.

Projekt M.2. Przywracanie funkcji terenów zalewowych – dotyczy ochrony terenów zalewowych przed zabudową i likwidacji niestosownego zagospodarowania wprowadzonego na dawnych terenach zalewowych, a także przywrócenia i utrzymania terenów zielonych, w miarę możliwości zbliżonych do charakteru naturalnego. Projekt realizuje działania 1.1, 1.3, 2.2, 2.3. i 3.5. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z zarządcami terenów dolin rzecznych. Projekt dotyczy w pierwszej kolejności doliny Czerniejówki.

Projekt M.3. Modernizacja stadionów przy Alejach Zygmuntońskich – realizuje działania 1.4, 2.1, 2.2, 2.4. i 3.3. Realizatorem projektu jest Miasto Lublin w porozumieniu z zarządcami i użytkownikami obiektów sportowych. Zakres projektu (w tym powiększenie stadionu) był przedmiotem debaty publicznej w latach 2007 i 2008, zakończonej decyzją o podjęciu budowy nowego stadionu w rejonie ulicy Krochmalnej (na terenach dawnej cukrowni). Nadal jednak stadion w obecnych gabarytach wymaga modernizacji, której zakres zostanie określony zgodnie ze zmodyfikowanym programem inwestycji sportowych.

Projekt M.4. Rewaloryzacja Parku Ludowego – realizuje działania 1.4, 1.5, 2.3, 3.2. i 3.4. i wiąże się z projektem D.7. Międzynarodowych Targów Lubelskich. Jest to także kontynuacja prac prowadzonych od 2000 roku. Realizatorem projektu będzie Miasto Lublin w porozumieniu z MTL S.A. Projekt zostanie dokładniej zdefiniowany po statecznym określeniu zakresu projektu MTL.

Projekt M.5. Park Rusałka – dotyczy odtworzenia dawnego parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia. Projekt realizuje działania 1.4, 1.5, 2.3, 3.2. i 3.4. i jest związany z realizacją projektu M.3 i B.16. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z właścicielami przyległych terenów i dotychczasowymi użytkownikami obszaru. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji projektowej. Projekt jest pośrednio związany z projektem M.3. dotyczącym stadionów przy Alejach Zygmuntońskich.

- Projekt M.6. Park przy ulicy Zawilcowej** – dotyczy rekultywacji terenów dawnej oczyszczalni ścieków i wysypiska śmieci, które obecnie przylegają do Osiedla 40lecia. Projekt realizuje działania 1.4, 1.5, 2.3, 3.2. i 3.4. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Miasto Lublin w porozumieniu z właścicielami przyległych terenów i dotychczasowymi użytkownikami obszaru. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji projektowej.
- Projekt M.7. Poprawa zagospodarowania terenów nad Zalewem Zemborzyckim** – jako wieloetapowy i wieloletni projekt, którego zakres zostanie określony w wyniku prac studialnych i projektowych. Jako początek projektu należy uznać wprowadzenie basenów w 2008 roku, dzięki czemu znacznie wzrosła jakość oferty rekreacyjnej terenów wokół zalewu. Zdefiniowanie uwarunkowań przestrzennych (plan miejscowy) w tym rejonie pozwoli na uruchomienie szerokiego partnerstwa inwestycyjnego dokonującego trwałych jakościowych zmian zagospodarowania. Projekt powinien polegać na szerokim partnerstwie właścicieli gruntów wokół zalewu z instytucjami i firmami usługowymi związanymi z rekreacją i sportem oraz z organizacjami społecznymi popularyzującymi aktywny tryb życia. Zakres rzeczowy projektu, jego przebieg i możliwości finansowania powinny być przedmiotem odrębnego programowania, a jego realizacja może wymagać instytucjonalnej koordynacji.
- Projekt M.8. Park Centralny** – jako zagospodarowanie doliny u zbiegu trzech rzek i u podnóża Zamku i Starego Miasta o powierzchni ponad 100 ha. Projekt powinien zapewnić wysokie kryteria jakości krajobrazu i odpowiednią ekspozycję panoramy miasta. Źródła historyczne świadczą o możliwości odtworzenia „Stawu Królewskiego”, a tym samym o wykształceniu związanych nim atrakcyjnych form rekreacji, których dodatkowym walorem byłaby bliskość centrum miasta (pod warunkiem neutralizacji uciążliwości tras komunikacyjnych). Realizacja projektu zależy od uregulowań własności gruntów i od pojawienia się podmiotu zdolnego do zagospodarowania i zarządzania tak znacznym obszarem zieleni.
- Projekt M.9. Stary Wrotków** – projekt dotyczy odcinka doliny Bystrzycy przyległego do osiedla im. Nałkowskich, a stanowiącego pozostałości dawnej wsi Wrotków. Tradycyjna zabudowa jednorodzinna stanowi przejście między zabudową osiedlową a terenami zielonymi w dolinie rzeki. Projekt polega na uzupełnieniu infrastruktury obsługującej istniejącą zabudowę, na oczyszczeniu koryta rzeki i na zagospodarowaniu nadrzecznych terenów zielonych dla potrzeb rekreacji, wraz z wprowadzeniem stosownych usług, a więc realizuje wszystkie cele i zadania wymienione w punkcie 2 programu rewitalizacji dolin rzecznych. Projekt ma charakter kompleksowy i może być etapowany stosownie do możliwości finansowania. Atutem projektu jest fakt, że jego inicjatorem jest Rada Dzielnicy Wrotków, która powinna powołać koordynatora projektu, a następnie wspierać i nadzorować jego pracę.
- Projekt M.10. Miasteczko Głusk** – projekt dotyczy południowej części doliny Czerniejówki wraz z kompleksem historycznego kompleksu dawnego Głusk i realizuje wszystkie cele i działania programowe wymienione w punkcie 2. Projekt ma charakter kompleksowy i etapowy, a jego zakres może być modyfikowany stosownie do możliwości finansowania i do inicjatyw zainteresowanych inwestorów. Celem projektu jest zachowanie charakterystycznej tradycyjnej tożsamości Głuska oraz stworzenie atrakcyjnej oferty turystyczno-rekreacyjnej w oparciu o jego walory naturalne i kulturowe. Głównym atutem projektu jest fakt, że jego inicjatorem jest Rada Dzielnicy Głusk, która powinna powołać koordynatora projektu, a następnie wspierać i nadzorować jego pracę. Realizatorami elementów projektu może być Miasto Lublin, ale też instytucje i organizacje społeczne oraz podmioty prywatne, w zależności od prawnych możliwości podejmowania działań.
- Projekt M.11. Regulacja rzeki Czerniejówki** – projekt obejmuje etapową regulację Czerniejówki, w pierwszym etapie na odcinku od ul. Garbarskiej do ul. Pawiej (bez mostu w ul. Pawiej) na odcinku ok. 0,5 km. Bezpośrednim celem projektu jest zabezpieczenie terenów przyległych do rzeki przed podtopieniami wiosennymi. Ponadto projekt umożliwi odprowadzenie wód opadowych z dzielnicy Felin oraz z terenu Specjalnej Strefy ekonomicznej Europark Mielec – Podstrefa w Lublinie. Projekt realizuje działania: 1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.4 i 3.4. Projekt

ma być realizowany przez Miasto Lublin w porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie. Wartość 1 etapu projektu jest szacowana na 9,7 mln zł. Projekt ma być realizowany w latach 2009-2011. Warunkiem realizacji projektu jest zawarcie umowy partnerskiej oraz pozyskanie źródeł finansowania projektu.

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

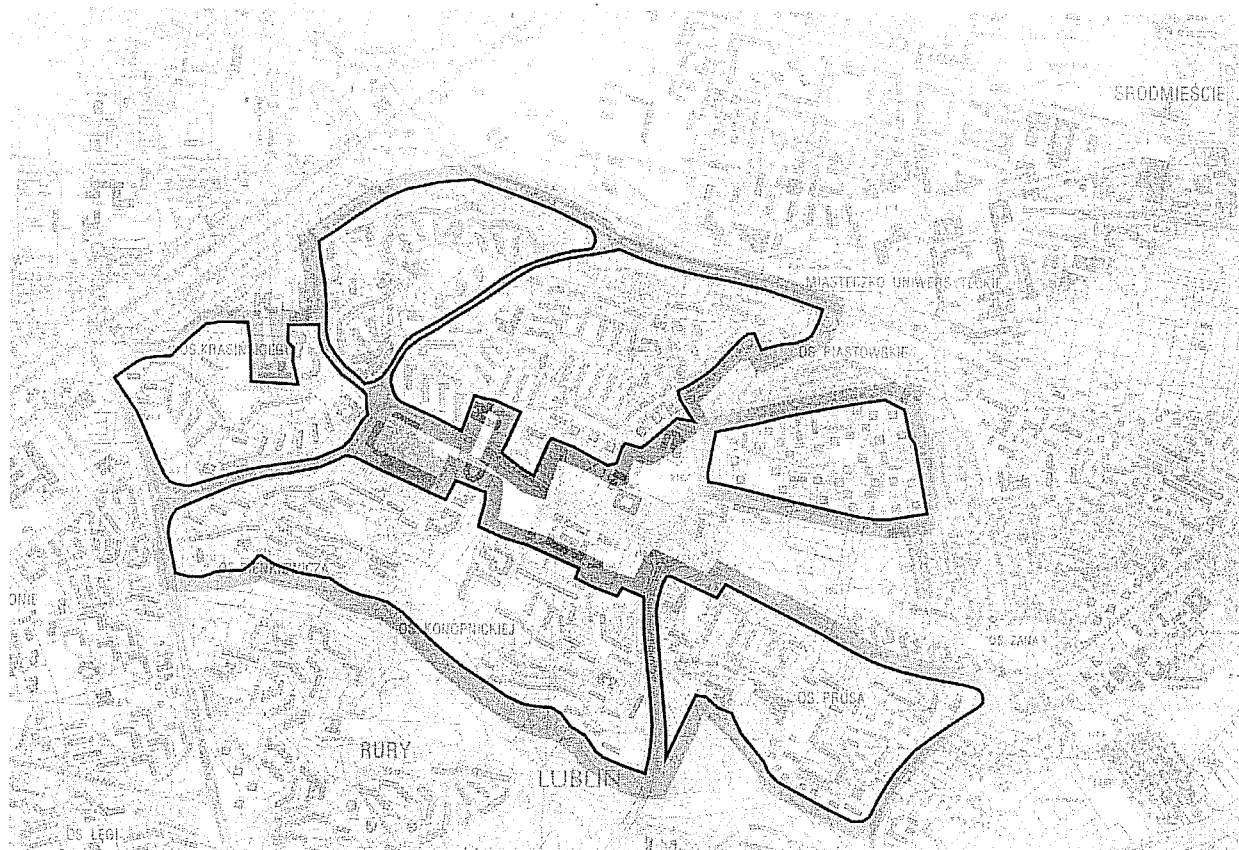
5. Ocena realizacji programu

(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
M.1.	Usprawnienia systemu kanalizacji deszczowej	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
M.2.	Przywracanie funkcji terenów zalewowych	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
M.3.	Modernizacja stadionów przy Alejach Zygmuntowskich	Miasto Lublin				
M.4.	Rewaloryzacja Parku Ludowego	Miasto Lublin				
M.5.	Park Rusalka	Miasto Lublin				
M.6.	Park przy ulicy Zawilcowej	Miasto Lublin				
M.7.	Poprawa zagospodarowania terenów nad Zalewem Zemborzyskim	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
M.8.	Park Centralny	Miasto Lublin	0%	b.d.		b.d.
M.9.	Stary Wrotków	Rada Dzielnicy Wrotków przy wsparciu Miasta Lublin	0%	b.d.		b.d.
M.10..	Miasteczko Głusk	Rada Dzielnicy Głusk przy wsparciu Miasta Lublin	0%	b.d.		b.d.
M.11.	Regulacja rzeki Czerniejowki	Miasto Lublin wraz z WZMIUW	0%	2009-2011		9,7

N. Tereny Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Załącznik graficzny nr 15



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – 158 ha, co stanowi 1,07% powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 29.261, co stanowi 8,29% ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok);
- Liczba podmiotów gospodarczych – 2544 (wg danych GUS za 2007 rok)
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – 1135 (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – 911 (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – 639 (dane Policji za 2007 rok)
- Powierzchnia użytków zielonych – 663.681 m² (2007 r.)
- Powierzchnia ciągów pieszych i kołowych – 285.503 m² (2007 r.)
- łączna powierzchnia użytkowa – 809.408,03 m² (2007 r.)
- W tym łączna powierzchnia mieszkań – 624.900,62 (2007 r.)

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Tereny LSM	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	8,69	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,13	5,48	

Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	1,34	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	21,84	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	38,79	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	20%		
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	85	> 85,8

Wskaźniki podane powyżej świadczą o dobrej kondycji społecznej i ekonomicznej osiedla, natomiast stan techniczny zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga dostosowania do współczesnych standardów. Utrata walorów użytkowych w zunifikowanej zabudowie osiedli grozi lawinową degradacją całej dzielnicy (bez objawów „ostrzegawczych”).

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

LSM powstała 25 kwietnia 1957 roku, jako pierwsza spółdzielnia mieszkaniowa na Lubelszczyźnie. Zlokalizowana została na powierzchni ok. 120 ha, pagórkowatych terenów na zachód od rzeki Bystrzycy w miejscu dawnej dzielnicy „Rury”.

Pierwsze osiedle nazwane imieniem Adama Mickiewicza powstało w 1959 roku, jednak na szczególną uwagę zasługuje powstałe pięć lat później osiedle im. Słowackiego. Jest to jedyny w Polsce w pełni zrealizowany przykład modernistycznej architektury zabudowy mieszkaniowej, zaprojektowany przez światowej sławy architekta Oskara N. Hansena. Koncepcja urbanistyczna jest realizacją stworzonej i ogłoszonej przez Hansena na Kongresie CIAM w 1959 r. wizji tzw. Linearnego Systemu Ciągłego polegającej na zhumanizowaniu i zdemokratyzowaniu przestrzeni wokół człowieka w zgodzie z naturalnym krajobrazem i funkcjonalnością architektury. Z uwagi na osobę projektanta, jakość rozwiązania przestrzennego oraz renomę miejsca, osiedle to zasługuje w pełni na objęcie ochroną konserwatorską. Do 1975 roku powstały kolejne osiedla Piastowskie, Z. Krasieńskiego, H. Sienkiewicza, M. Konopnickiej B. Prusa tworząc największą wówczas, ponad 40-tysięczną dzielnicę Lublina.

Zmiany gospodarczo-ustrojowe z początku lat 90-tych ubiegłego wieku i niewystarczające regulacje planistyczne spowodowały powstanie wzdłuż ulicy Zana centrum biznesowo-usługowego o dość chaotycznej zabudowie. Funkcjonowanie trzech wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz kilku wielopiętrowych biurowców w niekorzystny sposób wpłynęło na układ komunikacyjny w osiedlach, obniżając jakość życia mieszkańców, zwiększając uciążliwość, ale jednocześnie poprawiając dostępność usług i miejsc pracy.

O potrzebie rewitalizacji przesądza konieczność dostosowania infrastruktury komunikacyjnej do dokonanego w ostatnich 2 dekadach rozwoju motoryzacji, a także zły stan techniczny 50-cio letniej zabudowy, która wymaga dostosowania do współczesnych realiów, w tym do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

Kluczowym sukcesem LSM w pierwszych dekadach istnienia był wysoki poziom integracji społecznej mieszkańców, dzięki ich uczestnictwu w kształtowaniu zieleni przydomowej, dostępności oferty kulturalnej (Dzielnicowy Dom Kultury, prowadzony przez LSM), i otwartości na potrzeby osób starszych (Dom Seniora, także prowadzony przez LSM). Lubelskie osiedla LSM były w czasach PRLu wyjątkowym przykładem realizacji dojrzałych koncepcji społecznych, porównywalnych ze stosowanymi w tym czasie na zachodzie Europy, a których nie stosowano w później budowanych osiedlach. Ich jedyną wadą była nadmierna „sztywność” rozwiązań funkcjonalno-urbanistycznych, która ogranicza możliwości dostosowania do zmieniających się uwarunkowań społeczno-ekonomicznych. Stąd też potrzeba objęcia terenów LSM-u programem, który zapobiegnie degradacji osiedli.

Obszary wymagające interwencji to: poprawa bezpieczeństwa publicznego, a w tym poprawa stanu dróg osiedlowych, poprawa warunków parkowania, poprawa stanu terenów zielonych i rozwój oferty dla rekreacji mieszkańców, a przede wszystkim modernizacja budynków mieszkalnych z przedłużeniem ich trwałości i dostosowaniem do współczesnych standardów użytkowych.

1.3. Diagnoza stanu tabela zbiorcza – analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zachowana modernistyczna architektura osiedla im. Słowackiego ▪ Skala osiedli umożliwiająca dobre relacje funkcjonalno-społeczne ▪ Dostęp do otwartych terenów zielonych ▪ Ważny plan miejscowy ▪ Sąsiedztwo urządzonych terenów i budynków sportowo-rekreacyjnych (Globus, wąwozy) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bogata oferta handlowo-usługowa centrum przy ul. Zana, adresowana do mieszkańców regionu ▪ Rozwinięta oferta usług podstawowych o dobrej dostępności ▪ Efektywny model administrowania osiedlami przez Spółdzielnię ▪ Atrakcyjna oferta miejsc pracy niedaleko miejsca zamieszkania ▪ Sąsiedztwo Miasteczka Akademickiego jako korzystne dla wyceny oferty mieszkaniowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bardzo dobra dostępność infrastruktury społecznej i zdrowotnej o zróżnicowanym standardzie usług ▪ Istniejące współdziałanie różnych instytucji w działalności edukacyjnej i kulturalnej ▪ Działalność Domu Seniora jako dobra praktyka ▪ Stosunkowo dobre relacje sąsiedzkie
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Znaczny stopień amortyzacji infrastruktury technicznej zasobów ▪ Zły stan nawierzchni ciągów pieszych i kołowych ▪ Niewydolne osiedlowe układy komunikacyjne ▪ Niedostateczna liczba miejsc parkingowych ▪ Lokalne zdewastowane terenów zielonych osiedli 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niedostateczna i częściowo zdekapitalizowana infrastruktura lokalowa dla małej przedsiębiorczości oraz ▪ Niska konkurencyjności MŚP wobec oferty sąsiednich wielokubaturowych obiektów handlowych (E.Leclerc, Media Markt, Komfort) ▪ Rozdzźwięk pomiędzy potrzebami mieszkańców a istniejącą ofertą usług (biznesowych) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Starzejąca się społeczność mieszkańców i duża liczba osób niepełnosprawnych ▪ Miejscowo niska zamożność mieszkańców ▪ Aktywność społeczności lokalnej wymagająca wsparcia instytucjonalnego
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa stanu technicznego zabudowy osiedli ▪ Zachowanie unikalnych walorów przestrzennych dzielnicy (os. Słowackiego) ▪ Rekultywacja terenów zielonych ▪ Modernizacja elementów małej architektury i obiektów inżynierskich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwiększenie liczby miejscowych podmiotów gospodarczych ▪ Rozszerzenie oferty handlowo-usługowej ▪ Atrakcyjność inwestycyjna dla małej (rodzinnej) przedsiębiorczości ▪ Poprawa zamożności mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa jakości życia bez potrzeby zmiany miejsca zamieszkania ▪ Poprawa bezpieczeństwa publicznego ▪ Stworzenie atrakcyjnej oferty mieszkaniowej dla ludzi o szczególnych potrzebach (osoby starsze i niepełnosprawne)
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dalszy wzrost dysfunkcji osiedlowego układu drogowego ▪ Postępowanie procesu stopniowej degradacji zabudowy osiedli ▪ Degradacja przestrzeni rekreacyjno-sportowej ▪ Utrwalenie chaotyczności sąsiadującej zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spadająca atrakcyjność w związku z utrzymującym się brakiem infrastruktury dojazdowej i postojowej ▪ Zanik aktywności drobnej przedsiębiorczości i likwidacja miejsc pracy (samo-zatrudnienia) ▪ Tendencja redukcji istniejących lokalnych targowisk 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Narastająca z wiekiem bezradność mieszkańców wobec problemów społecznych ▪ Pogorszenie warunków zamieszkania spowodowane uciążliwością sąsiedztwa ▪ Wzrost zagrożenia marginalizacją i wykluczeniem społecznym

1.4. Wnioski

1.4.1. Tereny Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tworzą specyficzny kompleks mieszkaniowy, którego istotnym walorem jest urbanistyczna spójność budynków i otaczającej jej przestrzeni. Rewitalizacja i humanizacja powinna obejmować zachowanie istniejącego

układu przestrzennego oraz ochronę architektonicznego dziedzictwa stanowiącego unikatowy przykład nowoczesnej koncepcji urbanistycznej XX wieku.

1.4.2. Zasoby mieszkaniowe, których większość powstała w latach 60 i 70, uległy naturalnej dekapitalizacji a w wielu przypadkach zastosowane rozwiązania nie odpowiadają już potrzebom współczesności i wymagają natychmiastowej modernizacji. Starzejące się struktura demograficzna mieszkańców wymaga dostosowania przestrzeni do ich potrzeb, uwzględniając potrzeby rosnącej liczby osób niepełnosprawnych.

1.4.3. W związku z systematycznym zawłaszczaniem dróg osiedlowych i parkingów przez klientów i interesantów licznych instytucji centrum przy ulicy Zana, konieczna jest zmiana obsługi komunikacyjnej centrum, a jednocześnie poprawa stanu nawierzchni ulic wewnętrznych osiedli i zwiększenie ilości miejsc postojowych.

1.4.4. O spójności sfery mieszkaniowej i wypoczynkowej stanowi zróżnicowana przestrzeń zieleni, której stan wymaga uzupełnień i kompleksowego przeprojektowania. Należy przy tym pamiętać o towarzyszącej jej infrastrukturze w tym placach zabaw, boiskach czy elementach małej architektury, których deficyt odczuwają instytucje organizujące życie społeczno-kulturalne dzielnicy (parafie, kluby osiedlowe, kluby sportowe). Elementy te stanowiąc będą czynnik poprawy warunków ekologicznych i zdrowotnych, a także determinować dalszą integrację społeczności lokalnej i promocję zdrowego trybu życia.

1.4.5. Wobec ożywienia gospodarczego centrum przy ulicy Zana, konieczne jest podjęcie intensywnych i wszechstronnych działań gwarantujących wzrost bezpieczeństwa publicznego w osiedlach. Dotyczy to zarówno oświetlenia przestrzeni publicznych i wprowadzenia monitoringu miejsc szczególnie niebezpiecznych, jak też prowadzenia integrujących działań społecznych adresowanych do młodzieży, do osób starszych i do rodzin zagrożonych wykluczeniem.

1.4.6. Z uwagi na skalę i walory przestrzenne starszych osiedli możliwe jest częściowe „wyspecjalizowanie” oferty mieszkaniowej LSM-u poprzez przystosowanie mieszkań w parterach dla potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, gwarantując im zachowanie samodzielności przy jednoczesnym zapewnieniu stosownej pomocy i opieki. Przydatne mogą się tu okazać formy samopomocy mieszkańców i wolontariat.

2. Cele i działania Programu dla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

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

**Utrwalenie walorów użytkowych i przestrzennych osiedli mieszkaniowych
oraz ochrona jakości środowiska zamieszkania
i integracji społecznej mieszkańców
w warunkach ekspansji wielkopowierzchniowych obiektów usługowych**

W latach 1959-75 LSM stworzył, wzorując się na przedwojennych wzorach osiedli społecznych, zespoły zabudowy mieszkaniowo-usługowej, których walory urbanistyczne zasłużyły wtedy na uznanie, ale których zaniechano w późniejszej „produkcji mieszkaniowej” praktykowanej w Polsce do lat 80tych. Zachowanie żywotności tej części miasta jest naturalnym procesem jej integracji tych osiedli z historyczną, wielofunkcyjną strukturą miasta. Ważnym aspektem staje się zachowanie atrakcyjności przestrzennej i funkcjonalnej istniejącej zabudowy, a jednocześnie stopniowe wprowadzanie usług i miejsc pracy o skali nie wywołującej uciążliwości dla sąsiednich lokali czy budynków mieszkalnych. Skala małych przedsięwzięć właściwa jest także z uwagi na uzupełnianie oferty usługowej centrum przy

ulicy Zana, które z reguły grupuje duże podmioty gospodarcze. Zieleń, która od początku była ważnym elementem struktury osiedli, jest czynnikiem stanowiącym o ich atrakcyjności i o jakości życia, ale wobec silnej presji rozwojowej wymaga szczególnej dbałości.

Cel operacyjny 1.	Poprawa jakości przestrzeni publicznych i bezpieczeństwa publicznego
Działanie 1.1.	Modernizacja i budowa infrastruktury transportowej obsługującej mieszkańców (ruch pieszy i kołowy, parkowanie, ścieżki rowerowe)
Działanie 1.2.	Tworzenie stref sportowo-rekreacyjnych (dla wszystkich grup wiekowych)
Działanie 1.3.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego (oświetlenie, monitoring, likwidacja barier architektonicznych)
Działanie 1.4.	Rekultywacja terenów zielonych i małej architektury

Cel operacyjny 2.	Renowacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych
Działanie 2.1.	Modernizacja części wspólnych budynków (sieci technicznych, stref wejściowych, klatek schodowych, wind, fundamentów i piwnic, dachów i elewacji)
Działanie 2.2.	Adaptacja lokali w parterach na mieszkania osób o szczególnych potrzebach (starszych i niepełnosprawnych) lub na lokale usługowe
Działanie 2.3.	Poprawa efektywności energetycznej i standardów ekologicznych i estetycznych zabudowy

Cel operacyjny 3.	Rozszerzenie oferty funkcjonalnej osiedli
Działanie 3.1.	Rozwój oferty kulturalnej i oświatowej (w tym renowacja istniejących obiektów infrastruktury społecznej) zgodnie z potrzebami mieszkańców
Działanie 3.2.	Wspieranie inicjatyw na rzecz rozwiązywania lokalnych problemów społecznych (przeciwdziałanie wykluczeniom, działania integrujące)
Działanie 3.3.	Likwidowanie uciążliwości i rozwiązywanie konfliktów wynikających ze zmian i przekształceń w osiedlach i w ich otoczeniu

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 terenu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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 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. Głównym realizatorem Programu – z racji własności gruntów i administrowania osiedlami jest Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, która w ramach statutu dysponuje strukturami zdolnymi artykułować potrzeby (rady osiedli) jak i sprawnie realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne (Zarząd Spółdzielni, administracje osiedli).

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

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla LSM

- 3.1.** Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** dla każdego osiedla, aktualizowanego stosownie do potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na cztery lata, w granicach objętych programem. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własności gruntów
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych i stanu technicznego budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
 - Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
 - Informacja o sytuacji społecznej mieszkańców i problemach społecznych – w miarę możliwości zlokalizowanych w przestrzeni osiedli
 - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)**– jest porozumieniem osób, stowarzyszeń i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji LSM, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. W skład grupy mogą wchodzić przedstawiciele rad osiedli, organizacji społecznych i instytucji kulturalnych cieszących się uznaniem mieszkańców. Zadaniem LGW jest udział w definiowaniu i korygowaniu programu stosownie do bieżących potrzeb oraz stymulowanie jego realizacji w perspektywie dłuższej niż kadencje władz spółdzielni.
- 3.3. Lokalny Plan Działań (LPD)** – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.4. Koordynator rewitalizacji LSM** – pracownik Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów podejmowanych przez Spółdzielnię,
 - 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, w oparciu o wnioski z inwentaryzacji urbanistycznej
 - współpracy z koordynatorem Programu Rewitalizacji w Lublinie w zakresie wymiany informacji o realizacji programu i realizacji zamierzeń wspólnych lub komplementarnych

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2007-2015

- Projekt N.1. Kompleksowa modernizacja osiedla Mickiewicza** – jako projekt etapowy będący realizacją działań 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 2.1., 2.2., 2.3., 3.1. i 3.2. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Efektem

projektu będzie modernizacja zdegradowanej infrastruktury technicznej budynków i podniesienie efektywności energetycznej w tym usunięcie substancji i elementów zawierających azbest, a także rehabilitacja przestrzeni publicznej wraz ze stworzeniem monitoringu miejsc problemowych. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu

Projekt N.2. Renowacja osiedla Słowackiego – realizuje działania 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2., 2.3., 3.1. i 3.2. polegające na przebudowie dróg, chodników, zieleni osiedlowej i wyposażeniu jej w urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz poprawie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych w tym usunięcie azbestu a także renowacja przestrzeni handlowej. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

Projekt N.3. Tworzenie bezpiecznej przestrzeni publicznej w osiedlach - projekt jest spójny z zapisami działań 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 3.2 i 3.3. dla rewitalizowanego obszaru w szczególności kładzie nacisk na budowę systemów monitoringu i oświetlenia w miejscach szczególnie niebezpiecznych oraz poprawę wyposażenia i estetyki przestrzeni międzyblokowej. Realizatorem projektu i Beneficjentem będzie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

Projekt N.4. Modernizacja układu komunikacyjnego i rekultywacja terenów zielonych osiedli LSM - realizuje działania 1.1., 1.3., 1.4. i 3.3. Realizatorem projektu i Beneficjentem będzie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. W pierwszej kolejności będzie to zagospodarowanie głównego placu w osiedlu Piastowskim, zakładającego wyposażenie go m.in. w elementy edukacyjne – poczet królów Polski. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

Projekt N.5 Tworzenie zasobu mieszkaniowego dla osób o specjalnych potrzebach – dotyczy dokonania modernizacji mieszkań z ich dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych lub starszych (na podstawie analizy potrzeb) oraz stosownego przekształcenia najbliższego otoczenia tych mieszkań, a więc realizuje działania 1.2, 1.4, 2.2, 3.2. i 3.3. Projekt będzie realizowany przez LSM, w porozumieniu z Urzędem Miasta (pomoc społeczna, udział w realizacji takich potrzeb w szerszym zakresie). Koszt projektu zostanie wstępnie określony po analizie potrzeb i możliwości, a realizacja projektu zależy od zapewnienia jego finansowania.

Projekt N.6 Renowacja kompleksu handlowego przy ul. Wileńskiej – dotyczy poprawy stanu technicznego i oferty usługowej istniejącego zespołu handlowego, z zachowaniem jego oryginalnego wyrazu architektonicznego (wg projektu O. Hansena), a więc realizuje działania 1.1, 1.3, 2.3, 3.1. i 3.3. Realizatorem projektu będzie właściciel nieruchomości w porozumieniu z podmiotami gospodarczymi aktywnymi w tym kompleksie. Realizacja projektu powinna zapewnić zachowanie ciągłości działalności większości podmiotów. Koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu i porozumienia między zainteresowanymi podmiotami.

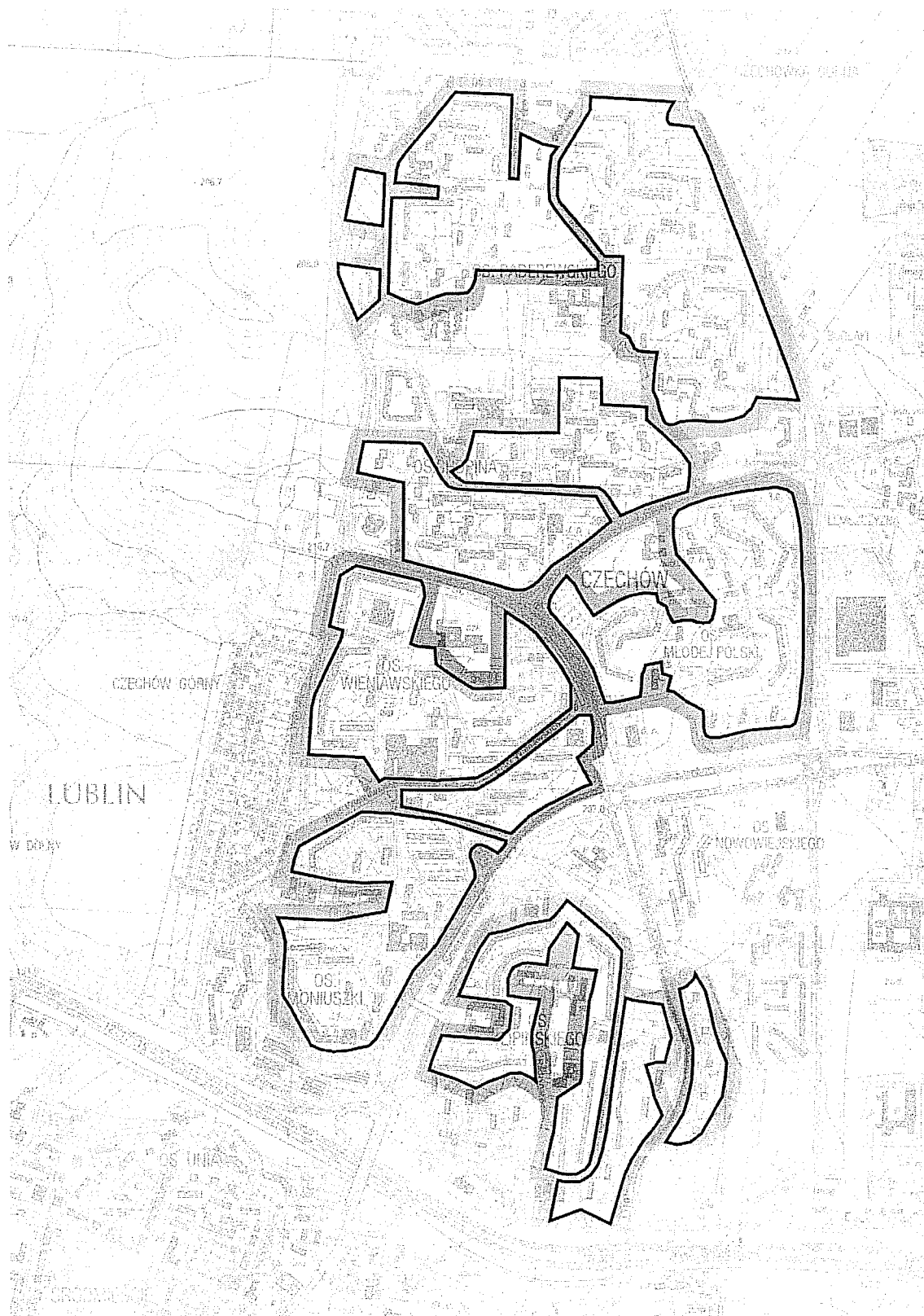
Projekt N.7 Rozwój usług dla zaspokajania potrzeb mieszkańców – stwarza szansę uzupełnienia oferty usługowej dla mieszkańców dzięki stworzeniu warunków dla rozwoju rodzimych firm i organizacji o ofercie zgodnej z lokalnymi potrzebami. Projekt – w zależności od szczegółów operacyjnych – może realizować działania 1.2, 1.3, 2.2, 3.1, 3.2 i 3.3. Realizatorem projektu może być LSM lub działające w porozumieniu z LSM-em organizacje lub przedsiębiorcy gwarantujący zaspokajanie zdefiniowanych przez Lokalną Grupę Wsparcia potrzeb społecznych. Zakres, koszt, sposób i termin realizacji projektu zostanie określony przez realizatora projektu.

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
N.1.	Kompleksowa modernizacja osiedla Mickiewicza	LSM				
N.2.	Renowacja osiedla Słowackiego	LSM				
N.3	Tworzenie bezpiecznej przestrzeni publicznej w osiedlach	LSM				
N.4.	Modernizacja układu komunikacyjnego i rekultywacja terenów zielonych osiedli LSM	LSM				
N.5.	Tworzenie zasobu mieszkaniowego dla osób o specjalnych potrzebach	LSM + (ew.) Miasto Lublin				
N.6.	Renowacja kompleksu handlowego przy ul. Wileńskiej	Właściciel + kupcy				
N.7.	Rozwój usług dla zaspokajania potrzeb mieszkańców	Organizacje, firmy, LSM (wspomagająco)				

O. Tereny Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”

Załącznik graficzny nr 16



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – 130 ha, co stanowi 0,88 % powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 36 363, co stanowi 10,31% ludności miasta (wg danych GUS za 2007 r.) co stanowi 10,31 %;
- Liczba podmiotów gospodarczych – 2946 (wg danych GUS za 2007 rok)
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – 1210 (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – 1287 (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – 900 (dane Policji za 2007 r.)
- Powierzchnia użytków zielonych - 680850,00 m² (2007 r.)
- Powierzchnia ciągów pieszych i kołowych – 206732,01 m² (2007 r.)
- Łączna powierzchnia użytkowa – 762129,80 m² (2007 r.)
- W tym łączna powierzchnia mieszkań – 656541,10 m² (2007 r.)

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Tereny SM Czechów	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	8,10	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,42	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	1,52	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	24,75	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	33,28	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	0	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	85	> 85,8

Wskaźniki podane powyżej świadczą o dobrej kondycji społecznej i ekonomicznej dzielnicy, natomiast stan techniczny zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga dostosowania do współczesnych standardów. Utrata walorów użytkowych w zunifikowanej zabudowie osiedli grozi lawinową degradacją całej dzielnicy (bez objawów „ostrzegawczych”).

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Obszar ten zajmuje tereny dawnej wsi Czechów o której pierwsze wzmianki pochodzą z 1326 roku. Początkowo majątek ten należał do parafii św. Michała w Lublinie (kościół farny), od XV wieku już jako folwark przechodził w ręce znanych lubelskich rodów szlacheckich: Konińskich, Bychawskich, Ożarówskich a następnie magnackiego rodu Tarłów, którzy przebudowali dotychczasowy dwór obronny na pałac (rozebrany w II połowie XIX wieku). W latach 70-tych XX wieku, powstała tu największa dzielnica mieszkaniowa Lublina, której granice wyznaczają: od północy granica miasta oddzielająca od gminy Niemce, od zachodu tereny poligonu, od południa Aleja Solidarności, zaś od wschodu Al. Spółdzielczości Pracy. Znakomita większość budynków mieszkalnych znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”, którą tworzy siedem osiedli nazwanych na część słynnych polskich kompozytorów i wirtuozów: Szymanowskiego, Paderewskiego, Chopina, Karłowicza,

Wieniawskiego, Moniuszki i Lipińskiego. Zasoby spółdzielni zajmują powierzchnię prawie 123 ha i charakteryzują się nie tylko korzystnym położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, ale także dobrze rozbudowaną miejską siecią drogową składającą się z przecinających się dwupasmowych przestronnych tras (al. Kompozytorów Polskich, al. Smorawińskiego, ulice: Szeligowskiego, Choiny, Elsnera).

Pierwotne założenia urbanistyczne osiedli okazały się niedostosowane do potrzeb współczesnego społeczeństwa, co przejawia się w niedostatecznej liczbie parkingów i usług dla tak znacznej liczby mieszkańców, niedoborze miejsc pracy, nie dość atrakcyjnej ofercie kulturalnej i rekreacyjnej. Działania na rzecz integracji społeczności lokalnej prowadzonych przez Dzielnicowy Dom Kultury SM "Czechów" oraz Klub Osiedlowy „Miniatura” nie mogą zaspokoić potrzeb tak licznej społeczności.

Poważnym czynnikiem obniżający standard zamieszkania są ujawnione od początku istnienia spółdzielni poważne wady technologiczne i materiałowe budynków, które w niektórych wypadkach zostały stwierdzone zaledwie 2 lata po oddaniu ich do użytkowania (np. budynki z lat 1977-79), zmuszało to do przekazywania większej ilości środków finansowych na konserwację i zabezpieczenia, kosztem modernizacji przestrzeni publicznej. Usuwanie skutków tych wad przewyższa samodzielne możliwości spółdzielni. Grozi to przyspieszeniem procesu dekapitalizacji zabudowy, a tym samym gwałtownym obniżeniem atrakcyjności dzielnicy.

Problemom technicznym towarzyszy obniżenie bezpieczeństwa publicznego wynikające w dużej mierze w niedostosowaniu oferty społecznej i kulturalnej do potrzeb młodzieży. Świadczą o tym niepokojące dane o utrzymującej się liczbie włamań i kradzieży w relacji do miejskich statystyk świadczących o wyraźnym zmniejszaniu się tego typu zdarzeń. Dewastacja urządzeń na terenach zielonych i w przestrzeniach publicznych także pogarsza wizerunek dzielnicy.

Poprawa atrakcyjności i żywotności tego obszaru wymaga kontynuowania prowadzonych już przez spółdzielnię procesów rewitalizacyjnych i podjęcia działań na rzecz humanizacji osiedli-blokowisk.

1.3. Diagnoza stanu tabela zbiorcza – analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bardzo dobra dostępność komunikacyjna w miejskim układzie komunikacyjnym oraz od głównych dróg krajowych ▪ Dobra dostępność znacznych powierzchni terenów zielonych ▪ Ważny plan miejscowy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencjał ponad 30 tysięcznego rynku dla handlu i usług ▪ Istniejąca baza powierzchni użytkowej lokali handlowo-usługowych ▪ Sąsiedztwo kompleksu usług medycznych generujące żywotność gospodarczą 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bardzo dobra dostępność infrastruktury społecznej ▪ Integrująca działalność klubów osiedlowych ▪ Tradycje współdziałania w działalności kulturalnej, sportowej i wychowawczej
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ujawnione wady technologiczne budynków ▪ Zastosowanie w części zasobów materiałów szkodliwych dla zdrowia (azbest) ▪ Zły stan techniczny dróg osiedlowych i ciągów pieszych ▪ Niewystarczająca liczba miejsc postojowych i parkingowych ▪ Lokalna degradacja terenów zielonych osiedli 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niedostateczna infrastruktura lokalowa dla małej przedsiębiorczości (MŚP) ▪ Ograniczony dojazd do lokali użytkowych ▪ Niska konkurencyjność MŚP wobec bogatej oferty wielokubaturowego obiektu handlowego (Real) ▪ Mała liczba miejsc pracy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przestępczość nieletnich i zagrożenie problemami uzależnień ▪ Obniżająca się zamożność mieszkańców ▪ Miejskowe obniżenia poziomu bezpieczeństwa publicznego
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy i jej walorów użytkowych ▪ Uatrakcyjnienie terenów zielonych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych ▪ Uzupełnienie zagospodarowania dzielnicy o usługi i miejsca pracy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwiększenie dostępności komunikacyjnej i atrakcyjności lokali handlowo-usługowych ▪ Wzmocnienie lokalnych przedsiębiorców i specjalizacja ich oferty w relacji do lokalnych potrzeb mieszkańców ▪ Powstanie „klastra” usług i produktów medycznych o zasięgu regionalnym 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa bezpieczeństwa publicznego ▪ Aktywizacja społeczności lokalnej wokół odnowionych terenów zielonych i obiektów sportowo-rekreacyjnych ▪ Rozwój oferty kulturalnej
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Postępowanie degradacji technicznej zabudowy osiedli ▪ Brak wykorzystania potencjału przestrzeni wspólnych ▪ Zwiększające się uciążliwości i niefunkcjonalność dróg osiedlowych ▪ Postępująca dewastacja urządzonych terenów zielonych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak impulsów do integralnego rozwoju gospodarczego osiedli ▪ Utrzymujące się ograniczenia dostępności podmiotów gospodarczych i niedobór parkingów ▪ Spadek liczby działających podmiotów gospodarczych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utrzymująca się bezradność społeczności lokalnej wobec zjawisk patologicznych ▪ Rozszerzanie się obszarów kryzysowych na bezpieczne dotychczas tereny ▪ Obniżenie zdrowotności mieszkańców wynikające z obniżonej jakości środowiska

1.4. Wnioski

1.4.1. Program rewitalizacji terenów SM „Czechów” wymaga kontynuacji działań podjętych już przez spółdzielnię w celu uzupełnienia infrastruktury technicznej i poprawy stanu technicznego zabudowy. Celem tych działań powinno być doprowadzenie obecnych zasobów spółdzielni do stanu odpowiadającego współczesnym standardom technicznym, użytkowym i estetycznym. Jest to zadanie wymagające współdziałania z mieszkańcami ale też wsparcia publicznego uzasadnionego systemowymi przyczynami powstania wielu niedostatków zabudowy.

1.4.2. Uzupełnienie dotychczasowej struktury dzielnicy z wykształceniem obszaru pełniącego funkcję jej centrum – oferującego miejsca pracy, możliwości rozwoju przedsiębiorczości, rozszerzony pakiet usług oraz dostęp do kultury, aktywności społecznej i edukacji jest warunkiem zażegnania utrzymującego się zagrożenia degradacją. Wykształcenie

takiego centrum umożliwi skutecznie przeprowadzać niezbędne zmiany w zabudowie dzielnicy bez zagrożenia dla jej spójności społecznej i dla wskaźników decydujących o rozwoju gospodarczym na tle całego miasta.

1.4.3. Humanizacja osiedli powinna w pierwszym rzędzie dotyczyć likwidacji oczywistych uciążliwości, które należy podejmować w porozumieniu i współpracy z mieszkańcami. Uspołecznienie dbałości o przestrzeń wspólne umożliwi skuteczniejsze działania wprowadzające poważniejsze ulepszenia. Budowanie relacji zaufania między spółdzielnią a mieszkańcami może okazać się warunkiem powodzenia dla całego procesu rewitalizacji.

1.4.4. Z tych powodów impulsem rozwojowym powinna być modernizacja i renowacja dróg osiedlowych i budowa miejsc postojowych poprawiająca wydolność i przepustowość osiedlowego układu komunikacyjnego, także w kontekście atrakcyjności i dostępności bazy handlowej. Istotnym aspektem społecznym wpływającym na poprawę warunków zdrowotnych mieszkańców jest również konieczność modernizacji wyposażenia sportowego i rekreacyjnego, w celu wykorzystania potencjału instytucji funkcjonujących na terenie spółdzielni (parafia, kluby osiedlowe, kluby sportowe).

1.4.5. Poprawa bezpieczeństwa publicznego powinna zapobiegać zdefiniowanym na obszarze spółdzielni zjawiskom patologicznym i przestępczym (w tym osób nieletnich), oraz zagrożeniom związanym z dystrybucją środków uzależniających. Przeciwdziałanie tym zjawiskom powinno przejawiać się w tworzeniu stref bezpieczeństwa (systemy monitoringu, budowa i przebudowa oświetlenia) z drugiej zaś we wspólnych działaniach o charakterze edukacyjno-prewencyjnym wszystkich instytucji życia publicznego (policja, rady osiedla, mieszkańcy, parafie, szkoły, kluby sportowe i osiedlowe).

2. Cele i działania Programu dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”

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

<p style="text-align: center;">Rehabilitacja zdegradowanej przestrzeni osiedli wielkopłytowych wraz z rozwiązywaniem narosłych problemów społecznych i gospodarczych</p>

Zasoby SM „Czechów” są reprezentatywnym przykładem „blokowiska” – dzielnicy wielkopłytowych osiedli bloków mieszkaniowych, skupiających zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, ekonomicznej i technicznej. Konieczne jest wykorzystanie wszelkich pozytywnych jej aspektów dla stworzenia „organicznyc” relacji między istniejącymi częściami dzielnicy, które z czasem przekształcą ją w pełnowartościową tkankę miejską o własnej tożsamości. Potencjał rozwoju w postaci, otwartych ekspozycji widokowych i dużej liczby terenów zielnych, bliskości komunikacyjnej centrum miasta czy aktywności mieszkańców jest gwarancją sukcesu dla takich przekształceń, a dzięki potencjałowi rozwoju usług medycznych może przyczynić się rozwojowi funkcji metropolitalnych w Lublinie.

Cel operacyjny 1.	Renowacja zabudowy osiedli i wprowadzanie współczesnych standardów jakości zabudowy
Działanie 1.1.	Poprawa parametrów funkcjonalnych zabudowy osiedli (parkingi, usługi w sąsiedztwie mieszkań, dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych, dostępność plenerowych urządzeń rekreacyjnych, infrastruktura społeczna itp.)
Działanie 1.2.	Renowacja zabudowy osiedla wraz z przedłużeniem jej żywotności (wymiana instalacji, wzmocnienie konstrukcji, remonty części wspólnych, ocieplenie budynków i poprawa estetyki)

Działanie 1.3.	Uzupełnianie oferty mieszkaniowej i usługowej (w tym: tworzenie zasobu mieszkań dla osób starszych i niepełnosprawnych, wprowadzanie usług wynikających z analizy lokalnych potrzeb)
----------------	--

Cel operacyjny 2.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 2.1.	Modernizacja przestrzeni publicznych (w tym ich oświetlenie i monitoring)
Działanie 2.2.	Poprawa zdrowotności mieszkańców dzięki dostępowi do rekreacji plenerowej (w tym budowa urządzeń sportowych i rekreacyjnych, zagospodarowanie zieleni)
Działanie 2.3.	Usuwanie kolizyjności ruchu kołowego i innych zagrożeń dla zdrowia

Cel operacyjny 3.	Tworzenie wielofunkcyjnego ośrodka centrum dzielnicy
Działanie 3.1.	Tworzenie miejsc pracy w obszarze wyznaczonym pod budowę centrum dzielnicy
Działanie 3.2.	Rozwój infrastruktury społecznej w obszarze przyszłego centrum dzielnicy i wzbogacanie miejscowej oferty społecznej i kulturalnej
Działanie 3.3.	Poprawa jakości przestrzeni publicznych w centrach osiedlowych i w przyszłym centrum dzielnicy

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 terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” 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 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. Głównym realizatorem Programu – z racji własności gruntów i administrowania osiedlami jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów” w Lublinie, która w ramach statutu dysponuje strukturami zdolnymi artykułować potrzeby (rady osiedli) jak i sprawnie realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne (Zarząd Spółdzielni, administracje osiedli).

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

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla Czechowa

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** dla każdego osiedla, aktualizowanego stosownie do potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na cztery lata, w granicach objętych programem. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własności gruntów
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych i stanu technicznego budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,

- Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
 - Informacja o sytuacji społecznej mieszkańców i problemach społecznych – w miarę możliwości zlokalizowanych w przestrzeni osiedli
 - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. **Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)**– jest porozumieniem osób, stowarzyszeń i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji Czechowa, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. W skład grupy mogą wchodzić przedstawiciele rad osiedli, organizacji społecznych i instytucji kulturalnych oraz miejscowych podmiotów gospodarczych cieszących się uznaniem mieszkańców. Zadaniem LGW jest udział w definiowaniu i korygowaniu programu stosownie do bieżących potrzeb oraz stymulowanie jego realizacji w perspektywie dłuższej niż kadencje władz spółdzielni.
- 3.3. **Lokalny Plan Działań (LPD)** – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.4. **Koordynator rewitalizacji** – pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”, którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów podejmowanych przez Spółdzielnię,
 - 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, w oparciu o wnioski z inwentaryzacji urbanistycznej
 - współpracy z koordynatorem Programu Rewitalizacji w Lublinie w zakresie wymiany informacji o realizacji programu i realizacji zamierzeń wspólnych lub komplementarnych

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2007-2015

Projekt O.1. Kompleksowa modernizacja osiedla im. Lipińskiego – jako realizacja działań 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3. i 3.3. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”. Efektem projektu będzie remont tarasów i estakad, modernizacja zdegradowanej infrastruktury technicznej budynków, a także rehabilitacja przestrzeni publicznej wraz ze wyposażeniem placów zabaw. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu

Projekt O.2. Renowacja osiedla im. Moniuszki – realizuje działania 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3. i 3.3. polegające na przebudowie parkingów i dróg osiedlowych, wyposażeniu w urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz modernizacji i wymianie wind i instalacji gazowych. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu

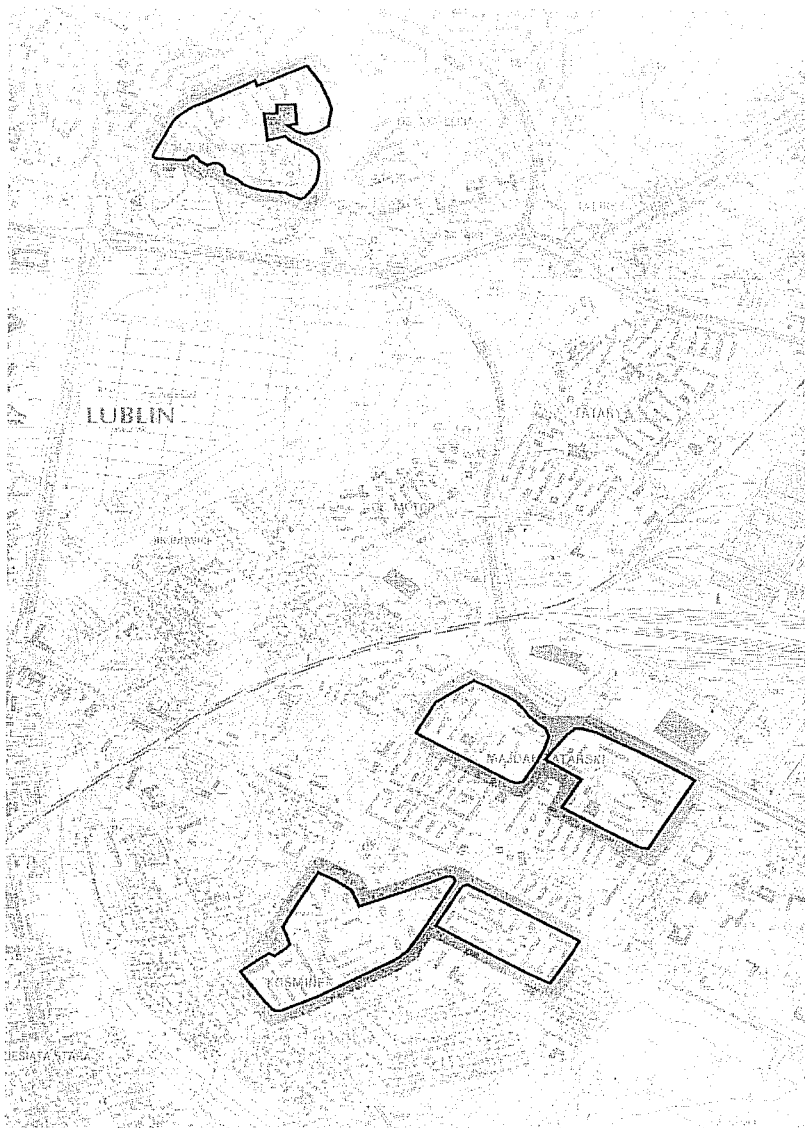
- Projekt O.3. Rehabilitacja zasobów osiedli im. Wieniawskiego i Chopina**- projekt jest spójny z zapisami działań 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3. i 3.3. dla rewitalizowanego obszaru w szczególności kładzie nacisk na modernizację technicznych instalacji budynków w tym usunięcie elementów z eternitu i poprawę stanu ciągów pieszych w osiedlu. Realizatorem projektu i Beneficjentem będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu
- Projekt O.4. Odnowienie infrastruktury osiedli w północnej i wschodniej części dzielnicy Czechów** - projekt zakłada realizację działań 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3. i 3.3. dla rewitalizowanego obszaru w szczególności kładzie nacisk na modernizację budynków mieszkaniowych oraz poprawę stanu ciągów pieszych i jezdnych w osiedlu, a także rekultywację terenów zielonych wraz z infrastrukturą. Realizatorem projektu i Beneficjentem będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.
- Projekt O.5. Wzmocnienie atrakcyjności centrów osiedlowych** – projekt polega na realizacji działań 1.1, 1.2, 1.3, 2.1 i 3.3 na terenie osiedlowych zespołów usług w celu poprawy ich stanu technicznego i estetyki, ale też dla stworzenia warunków dla lepszej integracji mieszkańców osiedli. Celem projektu jest rozszerzenie oferty tych centrów w kierunkach innych niż oferta dużego centrum handlowego. Realizatorem projektu będzie SM „Czechów” w porozumieniu z Rådami Osiedli, zainteresowanymi podmiotami gospodarczymi i organizacjami społecznymi. Szacowany koszt projektu zostanie określony po ustaleniu zakresu zmian programu użytkowego i opracowaniu stosownej dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.
- Projekt O.6. „Oswajanie przestrzeni”** – jest to projekt społeczny umożliwiający grupom zagrożonym wykluczeniem podejmowanie działań artystycznych z zakresu land-art, graffiti, eko-rzeźby, plenerowych form sztuki użytkowej i innych, z możliwością konsultacji przedsięwzięć przez profesjonalnych artystów i architektów krajobrazu. Polega on na artystycznym zagospodarowywaniu i użytkowaniu fragmentów „ziemi niczyjej” znajdującej się w pobliżu miejsc zamieszkania, a w szczególności zaniedbanych terenów zielonych. Realizuje on działania 2.1, 2.2 i 3.2, i może istotnie poprawić atrakcyjność przestrzenną Czechowa i sprzyjać rozwiązaniu problemów społecznych. Projekt stanowić może znaczący wkład tej dzielnicy w przygotowaniach do projektu ESK 2016. Realizatorem projektu byłyby instytucje kulturalne Czechowa wraz z zainteresowanymi grupami sąsiedzkimi, przy wsparciu Urzędu Miasta (Wydział Kultury, Gospodarki Komunalnej, Architektury i Ochrony Środowiska) ewentualnych sponsorów.). Koszt projektu zostanie wstępnie określony po analizie potrzeb i możliwości, a realizacja projektu zależy od zapewnienia jego finansowania.
- Projekt O.7. Tworzenie zasobu mieszkaniowego dla osób o specjalnych potrzebach** – dotyczy dokonania modernizacji mieszkań z ich dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych lub starszych (na podstawie analizy potrzeb) oraz stosownego przekształcenia najbliższego otoczenia tych mieszkań, a więc realizuje działania 1.2, 1.4, 2.2, 3.2. i 3.3. Projekt będzie realizowany przez SM „Czechów”, w porozumieniu z Urzędem Miasta (pomoc społeczna, udział w realizacji takich potrzeb w szerszym zakresie). Koszt projektu zostanie wstępnie określony po analizie potrzeb i możliwości, a realizacja projektu zależy od zapewnienia jego finansowania.
- Projekt O.8. Inicjowanie żywotności centrum dzielnicy** – projekt polega na stworzeniu koalicji podmiotów zdolnych do przyciągnięcia inwestycji i różnych form aktywności umożliwiających podjęcie działań 3.1, 3.2. i 3.3, poprzez uruchomienie aktywności obywatelskiej na rzecz zdefiniowania wizji centrum, włączenia podmiotów gospodarczych w jej realizację, otwarcia nowych możliwości rozwoju dzielnicy przy wykorzystaniu infrastruktury rozbudowywanej na jej obrzeżach (al. Spółdzielczości Pracy, ul. Choiny, ul.

Poligonowa, „Real” i „IKEA”). Projekt ten ma charakter bezinwestycyjny, ale powinien prowadzić do zdefiniowania projektów inwestycyjnych w niedalekiej przyszłości. Efekty projektu będą polegać na opracowaniach koncepcyjnych dotyczących przyszłego zagospodarowania i na konsultacjach społecznych wokół tych propozycji. Realizacja projektu zależy od inicjatywy zainteresowanych stron, a jego koszt projektu zostanie wstępnie określony po analizie potrzeb i możliwości.

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
O.1.	Kompleksowa modernizacja osiedla Lipińskiego	SM Czechów				
O.2.	Renowacja osiedla Moniuszki	SM Czechów				
O.3	Rehabilitacja zasobów osiedli im. Wieniawskiego i Chopina	SM Czechów				
O.4.	Odnowienie infrastruktury osiedli w północnej i wschodniej części dzielnicy Czechów	SM Czechów				
O.5.	Wzmocnienie atrakcyjności centrów osiedlowych	Właściciel + przedsiębiorcy i instytucje społeczne				
O.6	„Oswajanie przestrzeni”	Instytucje kulturalne, grupy nieformalne,				
O.7.	Tworzenie zasobu mieszkaniowego dla osób o specjalnych potrzebach	SM Czechów + (ew.) Miasto Lublin)				
O.8	Inicjowanie żywotności centrum dzielnicy	Organizacje, firmy, SM Czechów (wspomagająco)				

P. Tereny Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”



Załącznik graficzny nr 17 a

Załącznik graficzny nr 17 b



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – 80 ha, co stanowi 0,54% powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 22 638, co stanowi 6,42% ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok)
- Liczba podmiotów gospodarczych – 1447 (wg danych GUS za 2007 rok)
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – 791 (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – 786 (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – 1500 (dane Policji za 2007 r.)
- Powierzchnia użytków zielonych – 331.700 m² (2007 r.)
- Powierzchnia ciągów pieszych i kołowych – 118.193 m² (2007 r.)
- Łączna powierzchnia użytkowa – 361.217 m² (2007 r.)
- W tym łączna powierzchnia mieszkań – 332.796 m² (2007 r.)

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Tereny PSM Kolejarz	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	6,39	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,38	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwale bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	1,49	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	66,26	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	34,94	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	10	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	85	> 85,8

Tereny osiedli PSM „Kolejarz” spełniają wymogi (niski poziom aktywności gospodarczej, wysoki poziom przestępczości, wysoki udział zabudowy sprzed 1989 roku) umożliwiające wsparcie dla projektów z zakresu mieszkalnictwa zawarte w wytycznych dla opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego.

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" powstała 9 maja 1958 r., a jej zasoby początkowo rozlokowane były na niewielkich parcelach, rozrzuconych w różnych punktach miasta. Pierwszym zwartym osiedlem spółdzielni była "Kalinowszczyzna" (lata 1960-1976), następnie "Bronowice III-Maki" (lata 1962-1985), osiedle „im. L. Kruczkowskiego” (lata 1971-1978), osiedle "Pogodna" (pierwszy budynek oddany w 1981 roku) i najmłodsze osiedle "Łąkowa" z lat 90-tych. PSM "Kolejarz" to specyficzna spółdzielnia mieszkaniowa, bowiem jej osiedla zlokalizowane zostały w różnych dzielnicach Lublina, czemu przyświecała idea porządkowania najbardziej zaniedbanych części miasta (Kośminek, Dziesiąta, Majdanek, Kalinowszczyzna). Niestety pierwotne założenia nie wytrzymały próby czasu. Osiedla spółdzielni wkrótce nabrały charakteru tzw. „sypialni” nie powiązanych przestrzennie i społecznie z sąsiadującym otoczeniem, a na ich terenach pojawiły się objawy patologii

społecznych, zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców. O ile osiedle na Kalinowszczyźnie zaprojektowano z uwzględnieniem atrakcyjności zagospodarowania terenów przydomowych, to w innych osiedlach rozwiązania przestrzenne bardziej podporządkowano technologii budowlanej, co w efekcie wpłynęło na obniżenie estetyki osiedli i jakości życia. Istotnym problemem jest także uciążliwość układu komunikacyjnego w szczególności od strony drogi krajowej nr 12 i 17 (Aleja Tysiąclecia, Aleja Witosa) oraz ulic: Droga Męczenników Majdanka i Krańcowej. W okresie transformacji zaobserwowano narastanie negatywnych zjawisk w osiedlach: starzenie się społeczności mieszkańców, związane z tym relatywne ubożenie, ale też zauważalny wzrost przestępczości, zwłaszcza wśród nieletnich. Rozwój oferty usług ma znacznie niższą dynamikę niż w innych częściach Lublina. Sytuacja ta nie sprzyja wizerunkowi tych obszarów, jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednocześnie decyzja o budowie strefy ekonomicznej stwarza dla osiedli SM „Kolejarz” nowe szanse związane z zapewnieniem mieszkań dla zatrudnianych tam pracowników.

Od 1990 roku spółdzielnia prowadzi systematyczny program remontowy (w tym termomodernizacje i ulepszenia zagospodarowania zieleni przydomowej). Skala tych działań może jedynie spowolnić wspomnianą wyżej stopniową utratę atrakcyjności i nieco odsunąć zagrożenie degradacją. Dla właściwego kształtowania przestrzeni osiedli Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" i poprawy sytuacji mieszkańców istnieje potrzeba wsparcia programem rewitalizacji dla pozyskania zewnętrznego wsparcia finansowego.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza – analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dobre położenie w miejskim układzie komunikacyjnym i funkcjonalnym ▪ Walory krajobrazowe (wzgórza, wąwozy, widoki na panoramę Starego Miasta) ▪ Dostęp do otwartych terenów zielonych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dobra dostępność osiedli ▪ Duży potencjał powierzchni użytkowej lokali handlowo-usługowych ▪ Sąsiedztwo terenów inwestycyjnych dla rozwoju gospodarczego Lublina 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabilność lokalnej społeczności ▪ Dostępność podstawowej infrastruktury społecznej (szkoła, przychodnie zdrowia, dom kultury) o akceptowanym standardzie usług ▪ Skala osiedli korzystna dla integracji sąsiedzkiej
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Znaczny stopień amortyzacji zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury technicznej zasobów ▪ Duża i rosnąca uciążliwość ruchu kołowego ze strony głównego układu komunikacyjnego miasta ▪ Niska jakość techniczna ulic i przestrzeni publicznych ▪ Niska atrakcyjność terenów zielonych (lokalnie) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mała liczba działających podmiotów gospodarczych ▪ Niski potencjał własnej przedsiębiorczości mieszkańców dzielnicy ▪ Uboga oferta uzupełniająca usług dla mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niski stopień integracji młodzieży z miejscem zamieszkania ▪ Średnia i niska zamożność mieszkańców ▪ Lokalna bierność mieszkańców związana ze starzeniem się społeczności lokalnych ▪ Miejscowo: zauważalne obniżenie poziomu bezpieczeństwa publicznego
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renowacja infrastruktury zabudowy budynków mieszkalnych ▪ Redukcja uciążliwości transportu (bariery akustyczne, modernizacje ulic) ▪ Poprawa zagospodarowania terenów z szansą wprowadzenia atrakcyjnych uzupełnień 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych ▪ Rozszerzenie oferty handlowo-usługowej ▪ Oferta mieszkań dla pracowników strefy ekonomicznej ▪ Wzrost wartości nieruchomości w wyniku procesu poprawy wizerunku i zamożności dzielnicy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa zdrowotności mieszkańców dzięki lepszemu wykorzystaniu zieleni i urządzeń rekreacyjnych ▪ Poprawa bezpieczeństwa publicznego dzięki mobilizacji mieszkańców ▪ Aktywizacja społeczności lokalnej wokół rewitalizowanych przestrzeni

Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dalszy wzrost uciążliwości transportu ▪ Postępowanie procesu stopniowej degradacji zabudowy osiedli ▪ Utrata walorów użytkowych przez tereny zielone osiedla 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak impulsów do rozwoju osiedli ▪ Wyparcie drobnej rodzimej przedsiębiorczości przez dużych inwestorów ▪ Obniżenie wartości gruntów i zasobów spółdzielni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Narastająca bierność i bezradność społeczności lokalnej ▪ Dalsze obniżenie poziomu bezpieczeństwa publicznego ▪ Odpływ młodych i wykształconych mieszkańców do innych części miasta
-------------------	--	--	---

1.4. Wnioski

1.4.1. Objęcie Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” planem rewitalizacji jest uzasadnione zlokalizowaniem jej zasobów w najbardziej zaniedbanych dzielnicach miasta, co wpływa na wzmożone zagrożenie degradacją społeczną i techniczną jej obszarów. Wspólnym mianownikiem rozproszonych zasobów spółdzielni jest niska atrakcyjność inwestycyjna tych terenów.

1.4.2. Z uwagi na korzystne walory krajobrazowe, estetykę przestrzeni miasta szczególnie oraz stosunkowo „kameralną” skalę osiedli, można oczekiwać, że poprawa zagospodarowania terenów zielonych i przestrzeni międzyblokowych oraz ich wyposażenie w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną (dla wszystkich grup wiekowych) znacząco poprawi jakość życia i wizerunek osiedli. W odniesieniu do zasobów osiedla Kalinowszczyzna i Maki właściwe jest by te przedsięwzięcia były traktowane jako rozszerzenie rewitalizacji przyległych obszarów „starej” Kalinowszczyzny i Kośminka.

1.4.3. Problem poprawy zdegradowanej i zdekapitalizowanej infrastruktury technicznej budynków (w szczególności części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych), w tym niedostosowanie dużej części przestrzeni publicznej i obiektów (bariery architektoniczne) dla osób starszych i niepełnosprawnych oraz potrzeby modernizacyjne układu dróg osiedlowych i ciągów pieszych wymagają natychmiastowego wsparcia programowego. Potrzeba pilnej rehabilitacji tej infrastruktury jest efektem pogłębiającego się od wielu lat zjawiska tzw. „luki remontowej”. Interwencji w tym obszarze jest szansą na przywrócenie walorów funkcjonalnych i poprawę warunków zamieszkania na obszarze spółdzielni, jako czynników z jednej strony zapobiegających zjawiskom marginalizacji i wykluczenia, z drugiej zaś determinującym pozytywne zjawiska gospodarcze.

1.4.4. Poprawa przestrzeni publicznej winna ogniskować się wokół przeciwdziałania zjawiskom patologicznym i przestępczym przenikającym na teren spółdzielni z sąsiednich problemowych obszarów miasta. Z punktu widzenia osiedli PSM „Kolejarz” istotne jest aby stosowane tam metody rewitalizacji sprzyjały rozwiązywaniu problemów społecznych, a nie jedynie przesuwali ich skutki w inne miejsca. Niezbędne jest stworzenie stref bezpieczeństwa poprzez budowę lub przebudowę oświetlenia, instalację systemów monitoringu, jak również podejmowanie działań o charakterze społecznym i prewencyjnym przy współudziale społeczności lokalnej i instytucji publicznych (policja, rady osiedla, szkoły, kluby sportowe i osiedlowe).

1.4.5. Poprawa jakościowa opisana powyżej stanowi konieczny wstęp dla zasadniczej zmiany wizerunku osiedli i wykorzystanie szansy rozwoju jaką stwarza budowa strefy ekonomicznej w Lublinie. Rozmieszczenie osiedli sprzyja stworzeniu oferty dla osób zatrudnionych w strefie, gdyż sprzyjają temu warunki dobrego dojazdu do pracy. Warunkiem wykorzystania tej szansy jest możliwie szybkie podniesienie warunków życia i poziomu usług towarzyszących do poziomu oczekiwań. Szansa ta stwarza jednocześnie możliwości rozwoju przedsiębiorczości lokalnej i pociąga za sobą wzrost poziomu zamożności mieszkańców.

2. Cele i działania Programu dla PSM „Kolejarz”

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

Ożywienie społeczno-gospodarcze osiedli wraz z renowacją zabudowy i zagospodarowania

Dotychczasowy proces rewitalizacji osiedli przebiegał w oparciu o inwestycje własne spółdzielni wspomagane aktywnością społeczności lokalnej. Jednak skala potrzeb wynikająca z niskich standardów technicznych budynków oraz niedostosowania przestrzeni do współczesnych potrzeb uniemożliwia ich dalsze samodzielne rozwiązanie bez możliwości zewnętrznego wsparcia programowego. Lokalizacja zasobów w bezpośredniej styczności z obszarami problemowymi, powoduje narastanie i tak znaczących problemów społecznych pogłębianych niską zamożnością mieszkańców. Tak określony cel główny powinien prowadzić do zmian jakościowych zasobów spółdzielni w sferze technicznej i społeczno-gospodarczej.

Cel operacyjny 1.	Poprawa funkcjonalna i estetyczna przestrzeni publicznych
Działanie 1.1.	Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej, dróg pieszych oraz małych obiektów inżynieryjnych
Działanie 1.2.	Urządzenie i rewitalizacja terenów zielonych wraz z rozwojem infrastruktury sportowo-rekreacyjnej
Działanie 1.3.	Ochrona akustyczna terenów osiedli i likwidowanie innych uciążliwości

Cel operacyjny 2.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Działanie 2.1.	Oświetlenie przestrzeni publicznych, montaż monitoringu i porządkowanie miejsc sprzyjających zachowaniom patologicznym
Działanie 2.2.	Działania sprzyjające poprawie zdrowotności mieszkańców (montaż urządzeń do aktywnej rekreacji plenerowej, promowanie zdrowego trybu życia różnych grup wiekowych, tworzenie miejsc dla integracji mieszkańców)
Działanie 2.3.	Likwidacja barier architektonicznych (dostosowanie zasobów mieszkaniowych i zagospodarowania terenu do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, w tym modernizacja stref wejściowych i wind)

Cel operacyjny 3.	Poprawa stanu technicznego zabudowy osiedli
Działanie 3.1.	Odnowienie strukturalnych części budynku i instalacji technicznych
Działanie 3.2.	Uzupełnianie oferty mieszkaniowej i usługowej (w tym: tworzenie zasobu mieszkań dla osób starszych i niepełnosprawnych, wprowadzanie usług wynikających z analizy lokalnych potrzeb)
Działanie 3.3.	Podnoszenie efektywności energetycznej budynków, systemów, urządzeń i sieci

Wymienione wyżej działania wraz z odwołaniem do celu operacyjnego stanowią podstawę uznania projektów i zadań inwestycyjnych jako odpowiadających wymogom Programu. **Projekt jest zgodny z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla terenu Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” 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 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. Głównym realizatorem Programu – z racji własności gruntów i administrowania osiedlami jest Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”, która w ramach statutu dysponuje strukturami zdolnymi artykułować potrzeby (rady osiedli) jak i sprawnie realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne (Zarząd Spółdzielni, administracje osiedli).

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

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla osiedli PSM „Kolejarz”

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** dla każdego osiedla, aktualizowanego stosownie do potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na cztery lata, w granicach objętych programem. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własności gruntów
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych i stanu technicznego budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
 - Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
 - Informacja o sytuacji społecznej mieszkańców i problemach społecznych – w miarę możliwości zlokalizowanych w przestrzeni osiedli
 - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. **Lokalne Grupy Wsparcia** (LGW)– budują porozumienie osób, stowarzyszeń i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji odrębnie dla każdego z osiedli, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. W skład grupy mogą wchodzić przedstawiciele rady osiedla, organizacji społecznych i instytucji kulturalnych oraz miejscowych podmiotów gospodarczych cieszących się uznaniem mieszkańców. Zadaniem LGW jest udział w definiowaniu i korygowaniu programu stosownie do bieżących potrzeb oraz stymulowanie jego realizacji w perspektywie dłuższej niż kadencje władz spółdzielni.
- 3.3. **Lokalne Plany Działań** (LPD) – uzgodnione przez LGW i inne zainteresowane podmioty dla każdego osiedla, które umożliwią zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.4. **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** – opracowane dla obszaru osiedli (samodzielnie lub w granicach całych dzielnic), które zdefiniują skalę i kierunek możliwych zmian zagospodarowania i zdefiniują pożądane standardy jakości funkcjonalno-przestrzennej. Opracowanie wniosków do planów zagospodarowania przestrzennego powinno być jednym z najważniejszych zadań

LGW, od którego zależeć będą ustalenia dotyczące możliwości i skala przekształceń w osiedlach.

3.4. **Koordynator rewitalizacji PSM „Kolejarz”** – pracownik Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”, wspólny dla wszystkich osiedli (lub związany z jednym osiedlem), którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:

- przygotowaniu realizacji projektów podejmowanych przez Spółdzielnię,
- stałej współpracy z Lokalnymi Grupami 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, w oparciu o wnioski z inwentaryzacji urbanistycznej
- współpracy z koordynatorem Programu Rewitalizacji w Lublinie w zakresie wymiany informacji o realizacji programu i realizacji zamierzeń wspólnych lub komplementarnych

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2007-2013

Projekt P.1. Rewitalizacja przestrzeni ulic Krzemieniecka i Dembowskiego – jako realizacja działań 1.1., 1.2., 2.1., 2.3, 3.1, 3.2., 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”. Efektem projektu będzie modernizacja zdegradowanej i zdekapitalizowanej infrastruktury technicznej budynków i podniesienie efektywności energetycznej w tym przez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, a także rehabilitacja przestrzeni publicznej wraz ze stworzeniem monitoringu miejsc problemowych. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

Projekt P.2. Renowacja osiedla „Bronowice III - Maki” – projekt ten realizuje działania 1.1., 1.2., 2.1., 2.3., 3.1. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

Projekt P.3. Poprawa infrastruktury zasobów osiedla „Pogodna” - projekt jest spójny z zapisami działań 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2., 2.3, 3.1., 3.3. dla rewitalizowanego obszaru w szczególności kładzie nacisk na likwidację barier architektonicznych i przeciwdziałanie występującym uciążliwościom ruchu tranzytowego (al. Witosa, ul. Krańcowa). Realizatorem projektu i beneficjentem będzie Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

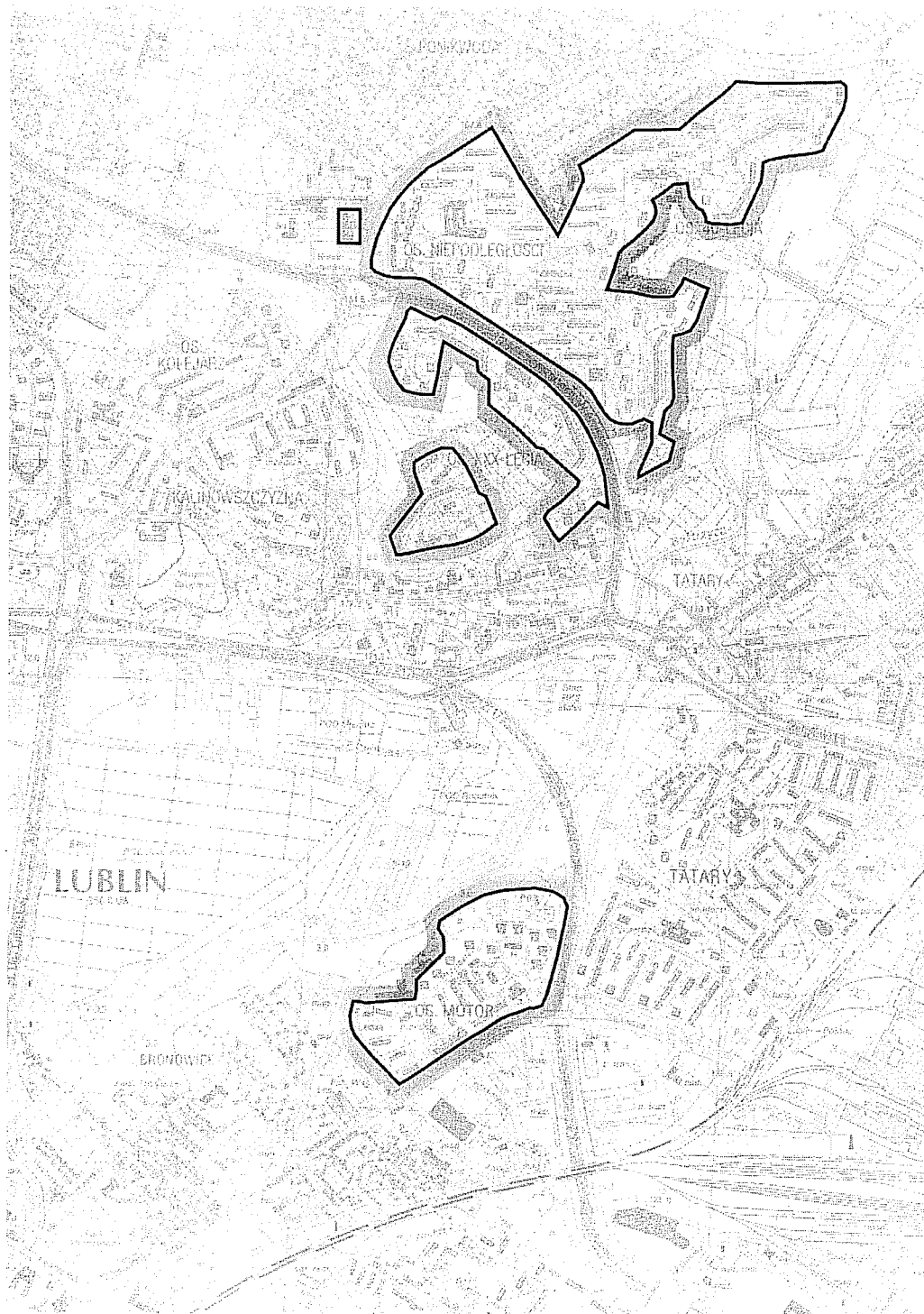
Projekt P.4. Modernizacja przestrzeni „osiedla im. L. Kruczkowskiego” – realizuje działania 1.1., 1.2., 2.2. polegające na humanizacji obszaru i zasobów stanowiących specyficzny kompleks mieszkaniowy odseparowany od tkanki miejskiej sąsiedztwem dzielnicy przemysłowej Wrotków. Realizatorem projektu i beneficjentem będzie Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
P.1.	Rewitalizacja przestrzeni ulic Krzemieniecka i Dembowskiego	PSM „Kolejarz”				
P.2.	Renowacja osiedla „Bronowice III-Maki”	PSM „Kolejarz”				
P.3.	Poprawa infrastruktury zasobów osiedla „Pogodna”	PSM „Kolejarz”				
P.4.	Modernizacja przestrzeni „osiedla im. L.Kruczkowskiego”	PSM „Kolejarz”				

R. Tereny Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Motor”

Załącznik graficzny nr 18



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – 61 ha, co stanowi 0,41% powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 18.484 (2007 r.), co stanowi 5,2% ludności miasta
- Liczba podmiotów gospodarczych – 1.048 (wg danych GUS za 2007 rok)
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – 951 (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – 1.109 (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – 450 (dane Policji za 2007 r.)

- Powierzchnia użytków zielonych – 242.300 m² (2007 r.)
- Powierzchnia ciągów pieszych i kołowych – 122.569 m² (2007 r.)
- Łączna powierzchnia użytkowa – 361.242 m² (2007 r.)
- W tym łączna powierzchnia mieszkań – 344.647 m² (2007 r.)

Wskaźniki	Jednostki	Tereny RSM Motor	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	5,67	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	4,11	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwanie bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,58	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	24,35	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	51,45	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	0	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową funkcjonującą dzisiaj pod nazwą RSM „Motor” powołano w 1960 roku, jako podmiot realizujący ówczesną politykę mieszkaniową dla potrzeb rozwijanych wtedy zakładów przemysłowych Lublina, a zwłaszcza Fabryki Samochodów Ciężarowych. Pierwsze osiedle „Przyjaźń” powstało na 6,5 hektarowym gruncie dawnego folwarku *Firlejowszczyzna* położonego między prawym brzegiem rzeki Bystrzycy a dzielnicą Tatarska, zamieszkiwanego przed wojną przez pracowników *Fabryki Maszyn Rolniczych M. Wolski i S-ka*. Kolejne osiedla: „XXX-lecia” (1969), „Niepodległości” (1972) i „40-lecia” (1977), zostały zlokalizowane na terenach zwanych Kalinowszczyzną, a będących historycznie gruntami dawnych folwarków *Sierakowszczyzna* i *Ponikwoda*.

Charakter zasobów spółdzielni jest przykładem wielkopłytkowego blokowiska zapewniającego jedynie podstawowy cel mieszkaniowy bez właściwego określenia innych funkcji miejskich. Pomimo korzystnej lokalizacji i uwarunkowań krajobrazowych (niestety nie wykorzystanych przy kompozycji zabudowy osiedli) już w latach 80-tych te osiedla jawiły się, jako nieatrakcyjne zarówno pod względem jakości zabudowy jak i narastających problemów społecznych.

Okres przemian ustrojowych jedynie wzmocnił negatywne tendencje ujawniając ze zdwojoną siłą problemy bezrobocia i ubożenia mieszkańców w wyniku upadłości Fabryki Samochodów Ciężarowych. Pomimo ograniczonych możliwości finansowych, spółdzielnia prowadzi aktywną politykę remontową w postaci systematycznej termomodernizacji, wymiany przestarzałych dźwigów osobowych, instalacji elektrycznej i CO oraz częściowej poprawy przestrzeni publicznych. Inwestycje te są jednak niewystarczające wobec skali potrzeb, wśród których na pierwszym planie znajduje się konieczność usunięcia elementów zawierających azbest.

Przeciwdziałanie marginalizacji społeczności lokalnej jest pilną potrzebą tych osiedli z uwagi na obserwowany odpływ zamożniejszych mieszkańców do atrakcyjniejszych części miasta, proces starzenia się lokalnej społeczności i związany z tym niski poziom aktywności i słabą kondycję ekonomiczną lokalnych podmiotów gospodarczych. Nadal dotkliwy jest obniżony poziom bezpieczeństwa publicznego przejawiający się w dewastacji terenów zielonych i

wyposażenia sportowo-rekreacyjnego, kradzieżach i wymuszeniach oraz rozbojach grup nieletnich i subkultury kibiców klubu RKS Motor.

W tej sytuacji udział w programie rewitalizacji ma na celu zapobieganie dalszym negatywnym procesom prowadzącym do degradacji osiedli. Obok poprawy stanu technicznego zabudowy konieczne są działania zmierzające do integrowania społeczności osiedli, poprawy relacji sąsiedzkich wraz z odbudową poczucia bezpieczeństwa. Rozwój oferty usług i drobnej przedsiębiorczości, a wraz z nimi budowanie oferty pracy dla mieszkańców osiedla sprzyjałoby nadaniu osiedlom RSM „Motor” wymiaru wielofunkcyjnej tkanki miejskiej zdolnej do zrównoważonego rozwoju. Istotnym aspektem tych zmian powinno być zapewnienie warunków wszechstronnego rozwoju i oferty rekreacyjnej zarówno dla osób starszych, jak i dla młodzieży, gdyż te dwie grupy wiekowe decydują o społecznym wizerunku opisywanych osiedli.

1.3. Diagnoza stanu – tabela zbiorcza – analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dobra dostępność osiedli z głównego układu komunikacyjnego Lublina ▪ Dostęp do otwartych terenów zielonych (doliny Bystrzycy i wąwozu Kalinowszczyzna) ▪ Część osiedli posiada plan miejscowy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencjał lokalnego rynku dla handlu i usług ▪ Dostępność (podaż) powierzchni handlowo-usługowych ▪ Bardzo dobra dostępność komunikacyjna terenów usługowych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktywność instytucji życia publicznego w tym Domów Kultury i Klubu Sportowego ▪ Dostępna infrastruktura ochrony zdrowia i edukacji
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Degradacja techniczna i materiałowa zasobów mieszkaniowych ▪ Uciążliwość ruchu kołowego zarówno z uwagi na wzmożony ruch kołowy na głównych ulicach, jak i niedobór miejsc parkowania ▪ Zły stan techniczny ciągów komunikacyjnych i obiektów małej infrastruktury ▪ Występowanie azbestu w starszych budynkach 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zdekaptalizowana baza lokalów użytkowych ▪ Mała liczba funkcjonujących podmiotów gospodarczych ▪ Obniżona atrakcyjność lokalizacji z uwagi na standardy użytkowe obiektów z lat 1970tych ▪ Negatywny wizerunek dzielnicy wywołany brakiem należytej promocji 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niska zamożność mieszkańców (bezrobocie, emeryci) ▪ Lokalna bierność mieszkańców ▪ Uboga oferta terenów rekreacyjnych nie wykorzystująca istniejącego potencjału krajobrazowego, zdewastowana infrastruktura sportowa ▪ Utrzymujący się niski poziom bezpieczeństwa publicznego ▪ Bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernizacja wyposażenia technicznego wspólnych części budynków ▪ Poprawa standardu mieszkań jako warunek ożywienia społecznego dzielnicy ▪ Redukcja uciążliwości transportu kołowego (bariery akustyczne, parkingi) ▪ Poprawa zagospodarowania przestrzeni międzyblokowych ▪ Poprawa zagospodarowania przyległych obszarów zieleni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych ▪ Poprawa stanu technicznego i estetyki lokali użytkowych ▪ Wykorzystanie atutu dobrej dostępności komunikacyjnej dla rozwoju oferty gospodarczej ▪ Wzbogacenie miejscowej oferty mieszkaniowej (mieszkania dla studentów i dla osób o szczególnych potrzebach) ▪ Wzrost wartości nieruchomości 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykształcenie poczucia tożsamości lokalnej w oparciu o poprawę walorów estetycznych budynków i przestrzeni ▪ Wzrost bezpieczeństwa publicznego w wyniku integracji sąsiedzkiej ▪ Aktywizacja społeczności lokalnej wokół rewitalizowanych przestrzeni ▪ Poprawa zdrowotności mieszkańców w miarę upowszechnienia rekreacji plenerowej
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dalszy wzrost uciążliwości transportu ▪ Utrwalenie tendencji do utrzymania niskich standardów jakości zabudowy ▪ Utrata walorów użytkowych przez tereny zielone osiedla 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zanik aktywności inwestycyjnej w zasobach spółdzielni ▪ Likwidacja lokalnej przedsiębiorczości wobec konkurencji ze strony sieciowych obiektów handlowych ▪ Obniżenie atrakcyjności lokalizacji 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utrzymanie się poczucia bezradności mieszkańców ▪ Dalsze obniżenie poziomu bezpieczeństwa publicznego ▪ Odpływ młodych ludzi do innych dzielnic miasta z uwagi na niski standard mieszkań i ich otoczenia

1.4. Wnioski

1.4.1. Podstawowym powodem objęcia obszaru Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Motor” Programem Rewitalizacji jest nagromadzenie problemów społecznych (starzenie się społeczności sąsiedzkich, bezrobocie, narastająca agresja młodzieży, wandalizm), technicznych (zużycie obiektów służących obsłudze mieszkańców, narastające potrzeby renowacji zasobów mieszkaniowych), funkcjonalnych (niska atrakcyjność lokalnej oferty usług, niewystarczające ilości parkingów, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, skromna oferta kulturalna), które uniemożliwiają „konsumowanie” niewątpliwych walorów osiedli związanych z korzystną lokalizacją w relacji do głównego układu komunikacyjnego miasta jak i wobec jego walorów środowiskowych i krajobrazowych.

1.4.2. Warunkiem skutecznej rewitalizacji przedmiotowego obszaru jest modernizacja zabudowy mieszkaniowej zamortyzowanej pod względem jakościowym i funkcjonalnym. Obecna struktura wiekowa mieszkańców oraz niski poziom ich dochodów ogranicza nie tylko bieżącą poprawę stanu technicznego budynków, ale także zdecydowaną poprawę standardów wraz z likwidacją barier architektonicznych. Jeśli nie nastąpi poprawa jakościowa warunków życia, osiedla te są narażane na przyspieszoną degradację.

1.4.3. Istniejący potencjał walorów przestrzennych każe zwrócić szczególną uwagę na poprawę zagospodarowania terenów międzyblokowych wyposażając je w bezpieczny sprzęt sportowo-rekreacyjny, dbając jednocześnie o zapewnienie korespondencji tych działań z planowanymi inwestycjami zapisanymi w programie a mianowicie projektami: *I.3 zagospodarowanie parku międzyosiedlowego w wąwozie (osiedle Kalinowszczyzna oraz M.6. Park przy ulicy Zawilcowej*. Nie ulega wątpliwości, iż jakościowa i ilościowa zmiana będąca efektem tych działań, będzie wpływała na większą niż do tej pory integrację społeczności lokalnej obejmując swoim wpływem cały przekrój struktury wiekowej mieszkańców.

1.4.4. Poprawa przestrzeni publicznych powinna ogniskować się wokół elementów wpływających na wzrost atrakcyjności sfery otaczającej funkcje mieszkaniową. Pożądana interwencja aktywizująca obszar przedsiębiorczości i zapobiegająca negatywnym zjawiskom społecznym (patologie i przestępczość) musi obejmować poprawę obsługi komunikacyjnej (ruch i parkowanie) oraz doprowadzić do wzrostu bezpieczeństwa biernego mieszkańców poprzez budowę i odnowienie sieci oświetlenia osiedlowego, a w newralgicznych miejscach instalacje systemów monitoringu. Pełne wykorzystanie podjętych inwestycji musi jednak korelować ze wzrostem samo-organizacji społeczności lokalnej przy współdziałaniu instytucji publicznych (szkoły, parafie, policja, organizacje społeczne, instytucje kulturalno-oświatowe).

2. Cele i działania Programu dla RSM „Motor”

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

Odbudowa atrakcyjności osiedli oraz pełne wykorzystanie ich walorów ekologicznych i krajobrazowych

W ostatnich latach w Spółdzielnia Mieszkaniowa "Motor" podjęła wiele prac remontowych i modernizacyjnych, które mają na celu dostosowanie budynków do obecnie obowiązujących norm i warunków technicznych. Dokonano także znaczącej poprawy estetyki osiedli. Jednak skala potrzeb wynikająca z wyrównywania standardów technicznych budynków oraz dostosowania do współczesnych potrzeb wymaga zewnętrznego wsparcia programowego dla przezwyciężenia zagrożenia osiedli degradacją i utratą walorów użytkowych. Program ten stwarza jednocześnie szansę wsparcia rozwoju gospodarczego Lublina adekwatną ofertą mieszkaniową adresowaną do pracowników budowanych lub rozwijanych przedsiębiorstw.

Cel operacyjny 1.	Poprawa standardów użytkowych zabudowy osiedli
Działanie 1.1.	Renowacja i modernizacja części wspólnych budynków (w tym sieci, instalacji, klatek schodowych i wind, stref wejściowych, elewacji)
Działanie 1.2.	Uzupełnianie oferty mieszkaniowej i usługowej (w tym: tworzenie zasobu mieszkań dla osób starszych i niepełnosprawnych, wprowadzanie usług wynikających z analizy lokalnych potrzeb)
Działanie 1.3.	Modernizacja obiektów usługowych w osiedlach oraz poprawa zagospodarowania centrów osiedlowych (aranżacja placów, targowisk, itp.)

Cel operacyjny 2.	Podniesienie jakości przestrzeni publicznej osiedli
Działanie 2.1.	Odnowienie układu obsługi komunikacyjnej osiedli (ulice wewnętrzne, podjazdy, parkingi, ciągi piesze)
Działanie 2.2.	Poprawa zagospodarowania przestrzeni publicznych (zagospodarowanie terenów zielonych, place zabaw, miejsca dla integracji grupowej młodzieży i osób starszych)
Działanie 2.3.	Budowa i modernizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów dla rozwoju oferty kulturalnej (plenerowych i pod dachem, dostępnych dla różnych grup wiekowych)

Cel operacyjny 3.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie uciążliwościom
Działanie 3.1.	Poprawa oświetlenia przestrzeni publicznych i instalowanie monitoringu miejsc o podwyższonym zagrożeniu bezpieczeństwa mieszkańców
Działanie 3.2.	Likwidacja barier architektonicznych (dostosowanie zasobów mieszkaniowych i zagospodarowania terenu do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, w tym modernizacja stref wejściowych i wind)
Działanie 3.3.	Ograniczanie uciążliwości akustycznej w strefach przyległych do głównych tras komunikacyjnych i innych uciążliwości (w tym usuwanie azbestu)
Działanie 3.4.	Tworzenie warunków dla realizacji aspiracji młodzieży i osób starszych (wspomaganie wolontariatu, organizacji pozarządowych i innych form aktywności obywatelskiej, integracji sąsiedzkiej i samopomocy)
Działanie 3.5.	Działania sprzyjające poprawie zdrowotności mieszkańców (montaż urządzeń do aktywnej rekreacji plenerowej, promowanie zdrowego trybu życia różnych grup wiekowych, tworzenie miejsc dla integracji mieszkańców)

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 terenu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Motor” 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 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. Głównym realizatorem Programu – z racji własności gruntów i administrowania osiedlami jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Motor”, która w ramach statutu dysponuje strukturami zdolnymi artykułować potrzeby (rady osiedli) jak i sprawnie realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne (Zarząd Spółdzielni, administracje osiedli).

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

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla osiedli dla RSM „Motor”

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** dla każdego osiedla, aktualizowanego stosownie do potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na cztery lata, w granicach objętych programem. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własności gruntów
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych i stanu technicznego budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
 - Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
 - Informacja o sytuacji społecznej mieszkańców i problemach społecznych – w miarę możliwości zlokalizowanych w przestrzeni osiedli
 - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** – opracowane dla obszaru osiedli (oddzielnie lub w granicach całych dzielnic), które zdefiniują skalę i kierunek możliwych zmian zagospodarowania i zdefiniują pożądane standardy jakości funkcjonalno-przestrzennej. Opracowanie wniosków do planów zagospodarowania przestrzennego w osiedlach, które jeszcze nie mają planów miejscowych powinno być jednym z najważniejszych zadań Rad Osiedli, od których zależeć będą ustalenia dotyczące możliwości i skali przyszłych zmian.
- 3.3. **Koordinator rewitalizacji RSM „Motor”** – pracownik Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Motor”, wspólny dla wszystkich osiedli (lub związany z jednym osiedlem), którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów podejmowanych przez Spółdzielnię,
 - stałej współpracy z Radami Osiedli 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, w oparciu o wnioski z inwentaryzacji urbanistycznej
 - współpracy z koordynatorem Programu Rewitalizacji w Lublinie w zakresie wymiany informacji o realizacji programu i realizacji zamierzeń wspólnych lub komplementarnych
- 3.4. **Lokalne Plany Działań (LPD)** – opracowane przez Koordynatora na podstawie uzgodnień z Radami Osiedli i innymi zainteresowanymi podmiotami, odrębnie dla każdego osiedla, które umożliwią zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie do 2015 roku

Projekt R.1. Modernizacja osiedla „Przyjaźni” – jako realizacja działań 1.1, 1.2., 2.1, 2.2., 2.3., 3.3. i 3.5. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Motor”. Efektem projektu będzie modernizacja zdekapitalizowanej infrastruktury technicznej budynków i układu komunikacyjnego osiedla oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

Projekt R.2. Renowacja osiedla XXXlecia – projekt ten realizuje działania 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2., 2.3. i 3.5. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Motor”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania projektu.

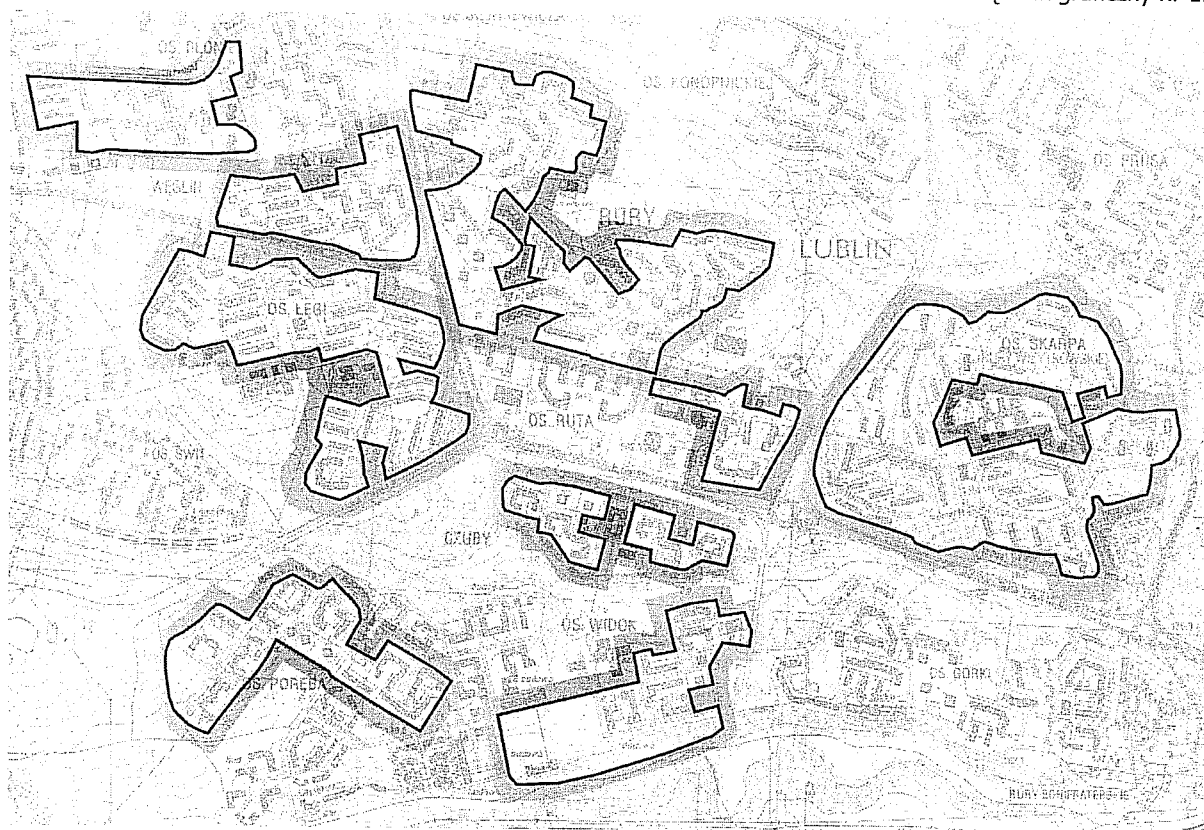
Projekt R.3. Poprawa infrastruktury zasobów osiedli „Niepodległości” i „40-lecia” – projekt jest spójny z zapisami działań 1.1., 1.2., 2.1., 2.2., 2.3., 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. i 3.5 dla rewitalizowanego obszaru w szczególności kładzie nacisk na przeciwdziałanie występującym uciążliwościom transportowym i poprawę stanu przestrzeni publicznych. Realizatorem projektu i Beneficjentem wsparcia będzie Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Motor”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego zależy od zapewnienia finansowania projektu.

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
R.1.	Modernizacja osiedla „Przyjaźni”	RSM „Motor”				
R.2.	Renowacja osiedla XXXlecia	RSM „Motor”				
R.3.	Poprawa infrastruktury zasobów osiedli „Niepodległości” i „40-lecia”	RSM „Motor”				

S. Tereny Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”

Załącznik graficzny nr 19



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne:

- Powierzchnia – 134 ha, co stanowi 0,9% powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 36.606, co stanowi 10,38% ludności miasta (wg danych GUS za 2007 rok)
- Liczba podmiotów gospodarczych – 3.017 (wg danych GUS za 2007 r.)
- Liczba osób objętych pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie – 987 (dane z 2008 r.)
- Liczba bezrobotnych – 1.278 (dane Miejskiego Urzędu Pracy za 2007 r.)
- Liczba przestępstw – 775 (wg danych Policji za 2007 r.)
- Powierzchnia użytków zielonych – 687.130 m² (2007 r.)
- Powierzchnia ciągów pieszych i kołowych – 217.624 m² (2007 r.)
- Łączna powierzchnia użytkowa – 645.781 m² (2007 r.)
- W tym łączna powierzchnia mieszkań – 618.793 m² (2007 r.)

Wskaźniki	Jednostki	Tereny SM Czuby	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	8,24	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,39	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwałe bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	1,50	3,44	

Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	21,17	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	26,96	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	0	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	100	85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Zasoby spółdzielni powstały na terenach dawnej wsi Czuby, która swoją nazwę zawdzięcza wzniesieniom na skraju doliny Bystrzycy powstałym między wyżłobionymi w lessie wąwozami zajmującym tereny XVIII wiecznego folwarku Baki a wcześniej (od 1672 r.) wsi Rury Bonifraterskie - należącej do zakonu szpitalnego Bonifratrów. Topograficznie od zachodu graniczy z dzielnicami Węglin i Konstantynów, od północy z LSM, od wschodu zamyka ją rzeka Bystrzyca z terenami Lubelskiego klubu Jeździeckiego, od południa zaś linia kolejowa i rozległe tereny lasu „Stary Gaj”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” powstała w końcu lat siedemdziesiątych i obecnie składa się z sześciu osiedli (Skarpa, Ruta, Błonie, Łęgi, Widok i Poręba) zajmujących obszar ponad 200 hektarów (łącznie z wąwozami), w której zasobach mieszka prawie 10% mieszkańców miasta Lublina. Zlokalizowanie jej osiedli wzdłuż osi wchód-zachód (podkreślony przebiegiem wąwozu i równoległej do niego ul. Jana Pawła II) pierwotnie tworzyło czytelny i funkcjonalny układ przestrzenny. Brak spójnej miejskiej koncepcji rozwoju całej dzielnicy spowodował iż zasoby spółdzielni stały się typowym przykładem blokowiska wraz z występowaniem na jego obszarze całej gamy problemów społecznych. Według danych Komendy Miejskiej Policji notowany jest lawinowy wzrost „mikroprzestępczości” w szczególności wśród nieletnich oraz duże zagrożenie przestępczością narkotykową (wzrost o 79% w 2006 roku w stosunku do 2005 r.). Przyczyną tych zjawisk, obok powszechnie występujących zmian obyczajowych jest stosunkowo uboga oferta możliwości spędzania wolnego czasu kierowania do młodzieży i do innych grup wiekowych i typowy dla blokowisk niski poziom integracji społecznej.

Niewykorzystany pozostaje również potencjał krajobrazowy osiedli, które powinny stanowić logiczne przedłużenie terenów rekreacyjnych i sportowych w planowanym do zagospodarowania wąwozie w dzielnicy (Park Jana Pawła II) oraz pomiędzy dzielnicą Czuby a LSM. Zagospodarowanie tych przestrzeni jest niezbędnym elementem wspierającym lokalną aktywności i działalność klubów sportowych, dzielnicowych, organizacji społecznych i kościołów. Osobnym problemem jest spadająca atrakcyjność zasobów, jako miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, związana z pojawieniem się wielokubaturowych obiektów handlowych na obrzeżach dzielnicy, brakiem wystarczającej liczby komunikacyjnych ciągów dojazdowych i miejsc postojowych oraz wspomnianymi wyżej zagrożeniami bezpieczeństwa.

Od 1990 roku spółdzielnia prowadzi systematyczny proces modernizacyjny, którego celem jest polepszenie parametrów technicznych i likwidacja wad technologicznych budynków wielkopłytowych. Kontynuowany jest proces poprawy efektywności energetycznej w postaci termomodernizacji budynków. Skala tych działań zarówno w sferze ilościowej, jak i jakościowej, wykracza poza bieżące i tymczasowe remonty, jest jednak uzależniona od ograniczonych możliwości finansowych mieszkańców. Potrzeby modernizacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” wymagają tym samym pilnego wsparcia w postaci objęcia ich programem rewitalizacji, jako niezbędnym narzędziem umożliwiającym pozyskanie nowej perspektywy finansowania.

Problemy sygnalizowane powyżej stwarzają sytuację, w której atrakcyjność zasobów SM „Czuby” zależy w dużej mierze od podjęcia i przeprowadzenia „drugiego etapu” urbanizacji terenów osiedli, polegającego na uzupełnieniu wiodącej funkcji mieszkaniowej innymi formami aktywności miejskiej, dokonywanej przez rozwój usług, małej i średniej

przedsiębiorczości, przez tworzenie miejsc pracy, rozwój aktywności organizacji społecznych. Zmieniana w ten sposób tkanka miejska będzie stawiała się zrównoważonym i wielofunkcyjnym organizmem o wysokiej jakości przestrzeni (w tym ekologii i estetyki) ze zintegrowaną społecznością lokalną cieszącą się wysokim stopniem poczucia bezpieczeństwa. Bez przeprowadzenia takich zmian osiedla SM „Czuby” są narażone na przyspieszoną degradację w przypadku pojawienia się niemal każdej większej konkurencyjnej oferty mieszkaniowej, zwłaszcza, że znaczna część mieszkańców należy do lepiej sytuowanych w mieście.

1.3. Diagnoza stanu tabela zbiorcza – analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Korzystne walory krajobrazowe ▪ Dostęp do otwartych terenów zielonych ▪ Dobry stan techniczny zasobów w nowszych osiedlach ▪ Ważny plan miejscowy 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencjał rynku dla handlu i usług ▪ Istniejąca baza powierzchni użytkowej lokali handlowo-usługowych ▪ Możliwość rozwoju aktywności gospodarczej MŚP w istniejącej zabudowie lub przez budowę nowych obiektów 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bardzo dobra dostępność infrastruktury społecznej (szkoły, przychodnie zdrowia, domy kultury) o zróżnicowanym standardzie usług ▪ Duża aktywność społeczności lokalnej ▪ Istniejące współdziałanie różnych instytucji (szkoły, parafie, domy kultury) w działalności kulturalnej, sportowej i wychowawczej
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Znaczny stopień amortyzacji zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury technicznej zasobów ▪ Zły stan techniczny dróg osiedlowych i ciągów pieszych ▪ Niewydołne osiedlowe układy komunikacyjne (w tym niedobór parkingów) ▪ Występowanie uciążliwości komunikacyjnych od strony Alei Jana Pawła II ▪ Nierównomierne zagospodarowanie i lokalnie zdewastowane terenów zielonych osiedli 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spadająca liczba działających podmiotów gospodarczych ▪ Niedostateczna i zdekapitalizowana infrastruktura lokalowa dla małej przedsiębiorczości (handlu i usług) ▪ Brak konkurencyjności lokalnego handlu i usług wobec bogatej oferty wielkokubaturowych obiektów handlowych (Carrefour, Tesco, OBI, Galeria Orkana) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niski stopień integracji młodzieży z miejscem zamieszkania ▪ Obniżająca się zamożność mieszkańców ▪ Miejskowe obniżenie poziomu bezpieczeństwa publicznego ▪ Dysproporcja funkcji mieszkalnych w stosunku do administracyjno-usługowych ▪ Niedobór oferty miejsc pracy w pobliżu miejsca zamieszkania
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renowacja zabudowy i jej harmonijne uzupełnienie jako model zainwestowania dzielnicy ▪ Redukcja uciążliwości transportu (bariery akustyczne, modernizacje) ▪ Zagospodarowania terenów zielonych ▪ Poprawa estetyki osiedli i wykorzystanie walorów krajobrazowych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych ▪ Rozszerzenie oferty handlowo-usługowej ▪ Wzrost zapotrzebowania na usługi ▪ Tworzenie miejsc pracy dla mieszkańców bez konieczności dojazdu ▪ Konkurencyjność lokalnych przedsiębiorców 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa zdrowotności mieszkańców dzięki lepszemu wykorzystaniu zieleni i urządzeń rekreacyjnych ▪ Poprawa bezpieczeństwa publicznego ▪ Aktywizacja społeczności lokalnej wokół rewitalizowanych przestrzeni ▪ Integrowanie młodzieży w grupach o różnorodnych zainteresowaniach i formach aktywności ▪ Zachowanie wysokiego poziomu zamożności mieszkańców
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dalszy wzrost uciążliwości komunikacyjnych ▪ Postępowanie procesu stopniowej degradacji zabudowy osiedli ▪ Brak wykorzystania i degradacja przestrzeni rekreacyjno-sportowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak impulsów do integralnego rozwoju gospodarczego osiedli ▪ Niedostatek infrastruktury dojazdowej i postojowej ▪ Zanik aktywności drobnej przedsiębiorczości i stopniowe jej przenoszenie poza zasoby spółdzielni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Narastająca bezradność społeczności lokalnej wobec problemów społecznych ▪ Dalsze obniżenie poziomu bezpieczeństwa publicznego ▪ Narastanie zjawiska marginalizacji zasobów, jako monofunkcyjnego „blokowiska”

1.4. Wnioski

1.4.1. Rewitalizacja terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” jest uzasadniona presją na chaotyczne przekształcenia tego obszaru i jego sąsiedztwa, co powoduje szereg konfliktów przestrzennych pomiędzy funkcją mieszkaniową zasobów, próbami rozwoju aktywności gospodarczej, walorami rekreacyjnymi i możliwościami obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Osiedla spółdzielni są przykładem monofunkcyjnych „blokowisk”, w których nasilają się negatywne procesy społeczne (przestępczość nieletnich, dostępność narkotyków, odpływ mieszkańców do innych części miasta) oraz odczuwalna jest postępująca degradacja infrastruktury technicznej, w tym ograniczająca potencjał małej i średniej przedsiębiorczości.

1.4.2. Zdekaptalizowany stan zasobów wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w szczególności ich części wspólnych oraz towarzyszące temu skokowe obniżenie możliwości remontowych spółdzielni wynikające z ubożenia mieszkańców, wymaga zastosowania pilnego wsparcia programowego umożliwiającego ich renowację. Inwestycje te powinny przeciwdziałać dalszemu pogłębianiu różnic jakościowych i ilościowych pomiędzy zasobami spółdzielni, a nowoczesnymi osiedlami znajdującymi się na obrzeżach dzielnicy, tak aby przeciwdziałać zjawisku marginalizacji społeczności lokalnej.

1.4.3. Niezbędna jest poprawa jakości przestrzeni publicznych jako ważnego impulsu generującego rozwój lokalny. Dla prawidłowej obsługi osiedli konieczna jest modernizacja i renowacja dróg osiedlowych (ruch i parkowanie). Odrębny problem stanowi przepustowość miejskiego układu komunikacyjnego, niedostosowana do obsługi tak znacznej liczby dojazdów do pracy. Staje się on powoli barierą rozwoju tej części miasta i obniża atrakcyjność dzielnicy.

1.4.4. Kluczowym zadaniem jest również odnowienie terenów zieleni międzyblokowej, które powinno współgrać z koncepcją zagospodarowania wąwozu - „Park Jana Pawła II” i stanowić czynnik poprawy warunków ekologicznych i zdrowotnych (w tym przeciwdziałania uciążliwościom komunikacyjnym), a także determinować dalszą integrację społeczności lokalnej i promocję zdrowego trybu życia. Istotnym aspektem społecznym jest również konieczność modernizacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, także w celu wykorzystania potencjału aktywności instytucji funkcjonujących na terenie spółdzielni (parafia, kluby osiedlowe, kluby sportowe).

1.4.5. Poprawa bezpieczeństwa publicznego powinna zapobiegać zjawiskom patologicznym i przestępczym (mikroprzestępczości), które zostały zdefiniowane na obszarze spółdzielni (rozboje, wymuszenia i kradzieże rozbójnicze, bójki i pobicia) oraz zagrożeniom związanym z dystrybucją narkotyków. Przeciwdziałanie tym zjawiskom powinno przejawiać się z jednej strony w tworzeniu stref bezpieczeństwa (monitoring miejsc niebezpiecznych oraz budowa i przebudowa oświetlenia) z drugiej zaś we wspólnych działaniach o charakterze edukacyjno-prewencyjnym wszystkich instytucji życia publicznego (policja, rady osiedla, społeczności lokalnej, szkoły, kluby sportowe i osiedlowe).

1.4.6. Zmiany w zagospodarowaniu osiedli powinny umożliwić uzupełnienia dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej przez obiekty usługowe i biurowe, oferujące miejsca pracy bez generowania jakichkolwiek uciążliwości. Pozwoli to na zredukowanie skali dojazdów do pracy i zwiększy tym samym atrakcyjność dzielnicy. Jednakże tworzenie tego typu oferty wymaga czasu dla wypracowania akceptacji społecznej i dla wytworzenia rzeczywistej potrzeby (uzasadnionej analizą rynkową) podjęcia tego typu inwestycji. Stąd wstępem do tak zasadniczych przemian będzie poprawa

2. Cele i działania Programu dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”

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

Przekształcenie dzielnicy Czuby w wielofunkcyjną atrakcyjną tkankę miejską o wysokich walorach krajobrazowych

W wyniku rozwoju miasta w latach 70tych i 80tych ubiegłego wieku Czuby stały się ważną dzielnicą Lublina, przez wiele lat uznawaną za najatrakcyjniejszą. Uciążliwości wynikające z funkcjonalnego ograniczenia do roli „blokowiska” pojawiły się wraz z rozwojem motoryzacji i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powodują, że coraz więcej czasu mieszkańcy osiedli muszą poświęcać na dojazdy i coraz trudniej jest znaleźć miejsce do parkowania. Większość tzw. funkcji miastotwórczych ulokowanych jest poza terenem osiedli, a część mieszkańców obawia się jakichkolwiek zmian w obawie przed ich uciążliwością. Dlatego istotne jest rozpoczęcie zmian zagospodarowania od poprawy funkcjonowania osiedli w dotychczasowym kształcie, a w międzyczasie wypracowanie metod definiowania zmian w oparciu o opinię mieszkańców i nowe możliwości.

Cel operacyjny 1.	Podniesienie jakości przestrzeni publicznej
Działanie 1.1.	Modernizacja infrastruktury transportowej w osiedlach (ciągów pieszych i kołowych, miejsc parkingowych)
Działanie 1.2.	Budowa i przebudowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych (dla wszystkich grup wiekowych)
Działanie 1.3.	Rewaloryzacja terenów zielonych w osiedlach i w ich otoczeniu
Działanie 1.4.	Rozwój oferty kulturalno-rekreacyjnej

Cel operacyjny 2.	Poprawa bezpieczeństwa i przeciwdziałanie uciążliwościom
Działanie 2.1.	Oświetlenie przestrzeni publicznych
Działanie 2.2.	Tworzenie zintegrowanych systemów monitoringu
Działanie 2.3.	Ograniczanie uciążliwości akustycznych w strefach przyległych do tras komunikacyjnych
Działanie 2.4.	Poprawa standardów ekologicznych zabudowy (usuwanie elementów i substancji szkodliwych, poprawa estetyki zagospodarowania osiedli)

Cel operacyjny 3.	Modernizacja struktury technicznej i sieci budynków mieszkalnych
Działanie 3.1.	Modernizacja technicznych instalacji budynków
Działanie 3.2.	Renowacja strukturalnych części budynków mieszkalnych
Działanie 3.3.	Poprawa efektywność energetycznej zasobów mieszkaniowych

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 terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” 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 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. Głównym realizatorem Programu – z racji własności gruntów i administrowania osiedlami jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby”, która w ramach statutu dysponuje strukturami zdolnymi artykułować potrzeby (rady osiedli) jak i sprawnie realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne (Zarząd Spółdzielni, administracje osiedli). Niezależnie od powyższego ustalenia, w punkcie 4. zawarto spis projektów i zadań inwestycyjnych możliwych do określenia wraz z ich charakterystyką.

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** dla każdego osiedla, aktualizowanego stosownie do potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na cztery lata, w granicach objętych programem. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własności gruntów
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych i stanu technicznego budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
 - Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
 - Informacja o sytuacji społecznej mieszkańców i problemach społecznych – w miarę możliwości zlokalizowanych w przestrzeni osiedli
 - Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. **Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)**– jest porozumieniem osób, stowarzyszeń i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji Czubów, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. W skład grupy mogą wchodzić przedstawiciele rad osiedli, organizacji społecznych i instytucji kulturalnych oraz miejscowych podmiotów gospodarczych cieszących się uznaniem mieszkańców. Zadaniem LGW jest udział w definiowaniu i korygowaniu programu stosownie do bieżących potrzeb oraz stymulowanie jego realizacji w perspektywie dłuższej niż kadencje władz spółdzielni.
- 3.3. **Lokalny Plan Działań (LPD)** – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.4. **Koordynator rewitalizacji** – pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów podejmowanych przez Spółdzielnię,
 - 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, w oparciu o wnioski z inwentaryzacji urbanistycznej

- współpracy z koordynatorem Programu Rewitalizacji w Lublinie w zakresie wymiany informacji o realizacji programu i realizacji zamierzeń wspólnych lub komplementarnych

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2007-2013

Projekt S.1. Kompleksowa modernizacja osiedla „Ruta” – jako realizacja działań 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2., 2.4., 3.2., 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby”. Efektem projektu będzie modernizacja zdegradowanej infrastruktury technicznej budynków i podniesienie efektywności energetycznej w tym usunięcie substancji i elementów zawierających azbest, a także rehabilitacja przestrzeni publicznej wraz ze stworzeniem monitoringu miejsc problemowych. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania.

Projekt S.2. Renowacja osiedla „Skarpa” – realizuje działania 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2., 3.1, 3.2., 3.3. polegające na przebudowie dróg, chodników, zieleni osiedlowej i wyposażeniu jej w urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz poprawie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania.

Projekt S.3. Tworzenie bezpiecznej przestrzeni publicznej w osiedlach - projekt jest spójny z zapisami działań 1.1., 1.2., 1.3., 2.1., 2.2. dla rewitalizowanego obszaru w szczególności kładzie nacisk na budowę systemów monitoringu i oświetlenia w miejscach szczególnie niebezpiecznych oraz poprawę wyposażenia i estetyki przestrzeni międzyblokowej. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja zależy od zapewnienia finansowania.

Projekt S.4. Modernizacja obsługi komunikacyjnej osiedli SM „Czuby” - realizuje działania 1.1., 1.3. i 2.1., a objąć powinien poprawę układu dróg osiedlowych, parkingów, wewnętrznych ścieżek rowerowych, ciągów pieszych. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby”. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu dokumentacji, a jego realizacja będzie etapowana i zależy od zapewnienia finansowania.

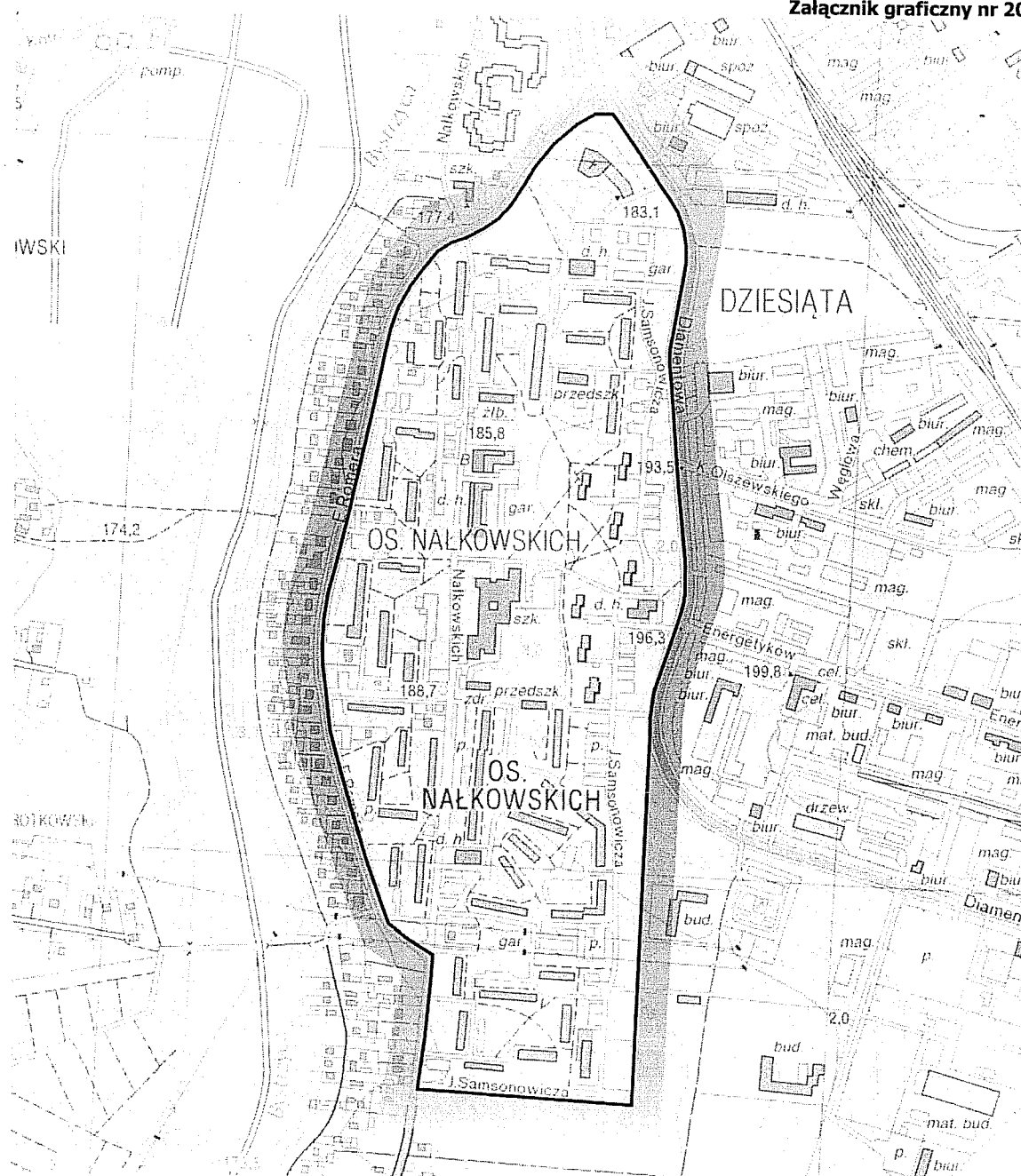
Projekt S.5. Rozwój oferty kulturalnej w osiedlach – realizuje działania 1.2, 1.3, 1.4, 2.4, 3.1. Realizatorem i beneficjentem wsparcia będzie SM „Czuby” w porozumieniu z organizacjami i instytucjami kulturalnymi i społecznymi działającymi w ramach osiedlowych domów kultury. Projekt stanowić może wkład dzielnicy w przygotowania do projektu Europejskiej Stolicy Kultury 2016 i 700-lecia aktu lokacyjnego Lublina. Szacowany koszt projektu zostanie określony po opracowaniu szczegółowego opisu, a jego realizacja będzie etapowana i zależy od zapewnienia finansowania.

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
S.1.	Kompleksowa modernizacja osiedla „Ruta”	SM Czuby				
S.2.	Renowacja osiedla „Skarpa”	SM Czuby				
S.3	Tworzenie bezpiecznej przestrzeni publicznej w osiedlach	SM Czuby				
S.4.	Modernizacja obsługi komunikacyjnej osiedli SM „Czuby”	SM Czuby				
S.5.	Rozwój oferty kulturalnej w osiedlach	SM Czuby + instytucje i organizacje kulturalne i społeczne				
O.6						

T. Tereny Spółdzielni Mieszkaniowej im. Nałkowskich

Załącznik graficzny nr 20



1. Diagnoza stanu

1.1. Dane ogólne :

- Powierzchnia – 45 ha, co stanowi 0,31 % powierzchni miasta
- Liczba mieszkańców – 7.044 osoby, co stanowi 1,98 % ludności miasta
- Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą – 542 (dane GUS za 2008)
- Liczba osób korzystających z opieki MOPR – 590
- Liczba przestępstw – 176
- Liczba bezrobotnych - 300
- Powierzchnia użytków zielonych – 17,80 ha
- Powierzchnia ciągów pieszych i kołowych – 10,11 ha
- Łączna powierzchnia użytkowa – 143.734, m² (mieszkania, lokale użytkowe, garaże)
- w tym łączna powierzchnia mieszkań – 137.489, m²

Uzasadnienie objęcia programem

Wskaźniki	Jednostki	Tereny SM Nałkowskich	Lublin	Wartość referencyjna dla Lubelszczyzny
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	7,69	11,53	< 6,9
Poziom bezrobocia	% osób bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	2,92	5,48	
Poziom długotrwałego bezrobocia	% osób długotrwale bezrobotnych wśród osób czynnych zawodowo	1,83	3,44	
Poziom przestępczości	Ilość przestępstw na 1000 mieszkańców	24,98	42,97	> 26,4
Poziom zaangażowania opieki społecznej	Liczba osób objętych opieką społeczną na 1000 mieszkańców	83,76	79,92	
Udział zabudowy sprzed 1962	%	0	b.d.	
Udział zabudowy sprzed 1989	%	60	85	> 85,8

1.2. Charakterystyka sytuacji i zachodzących procesów

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich powstała w wyniku podziału Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 1993 r. Rozpoczęła działalność od dnia 1 lipca 1993 r. Tereny administrowane przez Spółdzielnię stanowią zwarty obszar o powierzchni ok. 33 ha, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Bystrzycy, w południowej części dzielnicy Wrotków. Osiedle Nałkowskich położone jest w obrębie ulic Romera, Diamentowa i Wapowskiego. Główną ulicą jest ulica Nałkowskich, łącząca tereny Spółdzielni z rekreacyjnym zapleczem wokół Zalewu Zemborzyckiego. Atrakcyjność turystyczna okolic Osiedla Nałkowskich wzrosła znacząco w ostatnich latach w wyniku rozbudowy ośrodków rekreacyjnych nad Zalewem Zemborzyckim oraz poprawie udostępnienia tego terenu dzięki wybudowaniu trasy rowerowej i spacerowej wzdłuż rzeki Bystrzycy.

Pierwsze budynki obecnej Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich powstały w latach 1975-1976 i były budowane do końca lat 70-tych XX wieku. Na osiedlu zrealizowano w większości budynki 4-kondygnacyjne oraz 6 wieżowców 11-kondygnacyjnych. Wszystkie budowane były w technologii tak zwanej wielkiej płyty puławskiej. Poważnym problemem tej części osiedla jest postępujący proces starzenia się społeczności mieszkańców, co widoczne jest w statystykach dotyczących opieki społecznej.

Po odłączeniu się osiedla Nałkowskich od PSM „Kolejarz” i utworzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich nastąpiła dynamiczna rozbudowa substancji mieszkaniowej osiedla, nie połączona niestety z odpowiednim rozwojem infrastruktury towarzyszącej. Wybudowane w oparciu o nowoczesne technologie budynki, z kolorowymi elewacjami, niektóre wyposażone w baterie słoneczne, nadają nowy walor przestrzeni urbanistycznej Osiedla Nałkowskich. Z pewnością poprawiły jego estetykę i atrakcyjność. Z drugiej strony nowe inwestycje mieszkaniowe wyostają kontrast ze starymi zasobami mieszkaniowymi, zagrożonymi degradacją techniczną i społeczną, pogarszają też dysproporcje w rozwoju infrastruktury. Wielkich nakładów finansowych wymagają w szczególności docieplenia budynków, przebudowa wejść do budynków, wymiana starych instalacji gazowych, wodociągowych i centralnego ogrzewania. Gruntownej odnowy i przebudowy wymaga infrastruktura towarzysząca, jak chodniki, drogi wewnętrzne, place zabaw, elementy małej architektury itp. Stale i dynamicznie rosnąca liczba samochodów wymaga rozbudowy istniejących i budowy nowych miejsc parkingowych. Poważnym

wyzwaniem jest rewaloryzacja terenów zielonych, stanowiących niekwestionowany atut osiedla w początkach istnienia osiedla, a dzisiaj niestety w dużym stopniu zaniedbanych i zdegradowanych.

Od niedawna w obszarze między ulicami Nałkowskich i Wapowskiego powstaje Archidiecezjalne Centrum im. Jana Pawła II, co za kilka lat zaowocuje utworzeniem w tym miejscu silnego ośrodka duszpasterskiego, edukacyjnego i kulturalnego. W rejonie Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich powstają kolejne nowoczesne zespoły mieszkaniowe, przede wszystkim przy ul. Biskupa Antoniego Fulmana oraz ul. Diamentowej. Osiedla te, będące „sypialniami” dla mieszkańców Lublina, korzystają w coraz szerszym zakresie z infrastruktury społecznej, handlowej i usługowej Osiedla Nałkowskich, pogłębiając istniejące w tym zakresie historyczne dysproporcje rozwojowe na osiedlu. Od strony ulicy Diamentowej powstały w latach wcześniejszych i nadal powstają nowoczesne zakłady przemysłowe i sieć handlowa. Planowane w przyszłości przebudowy układu drogowego dzielnicy (ulica Uhorczaka) wzmocnią potrzebę przekształceń zagospodarowania osiedla.

1.3. Diagnoza stanu tabela zbiorcza – analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duże walory krajobrazowe ▪ Dostęp do otwartych terenów zielonych – Dąbrowa i Stary Gaj, bliskie sąsiedztwo Zalewu Zemborzyckiego ▪ Spójny układ mieszkaniowo – przestrzenny zasobów mieszkaniowych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dobra oferta handlowa oraz usługowa na poziomie podstawowym ▪ Sąsiedztwo dynamicznie się rozwijającej dzielnicy przemysłowej w rejonie ulicy Diamentowej ▪ Oferta pracy dostępna w pobliżu miejsca zamieszkania 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dostępność infrastruktury społecznej i zdrowotnej (przedszkola, szkoły, przychodnia zdrowia) ▪ Współpraca różnych jednostek (szkoły, administracja, klub osiedlowy) ▪ Działalność Klubu Osiedlowego „Źródło”
Stabe strony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poważny stopień amortyzacji zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej ▪ Uciążliwość ruchu kołowego (ul. Diamentowa i ul. Nałkowskich) ▪ Zły stan nawierzchni ciągów pieszych i drogowych ▪ Zbyt mała ilość stanowisk postojowych i parkingowych ▪ Zły stan zieleni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zużyta infrastruktura lokalowa dla małej przedsiębiorczości ▪ Mała konkurencyjność handlowa ▪ Brak szerokiej gamy usług na osiedlu w stosunku do rosnących potrzeb i oczekiwań mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Postępujące starzenie społeczności mieszkańców ▪ Niska zamożność mieszkańców ▪ Aktywność społeczności lokalnej wymagająca wsparcia instytucjonalnego ▪ Pogarszający się poziom bezpieczeństwa publicznego ▪ Dysproporcje jakości życia w stosunku do mieszkańców nowych zespołów zabudowy
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renowacja i modernizacja budynków mieszkalnych oraz rozwój infrastruktury towarzyszącej ▪ Uwspółcześnienie małej architektury ▪ Rewitalizacja zieleni i porządkowanie przestrzeni publicznych ▪ Poprawa estetyki osiedla 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozszerzenie możliwości aktywności gospodarczej i rozwój przedsiębiorczości ▪ Wzrost wartości nieruchomości poprzez poprawę wizerunku i zamożności dzielnicy ▪ Poprawa dostępności osiedla dzięki miejskim inwestycjom drogowym 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa warunków mieszkaniowych i socjalnych ▪ Poprawa warunków rekreacyjnych i zdrowotnych poprzez lepsze wykorzystanie zieleni i urządzeń rekreacyjnych ▪ Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego (monitoring) ▪ Odnowa społeczna osiedla poprzez zapewnienie wymiany pokoleniowej
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Postępująca degradacja techniczna starych zasobów mieszkaniowych ▪ Brak możliwości racjonalnego wykorzystania urządzeń rekreacyjnych ▪ Dalsza degradacja terenów zielonych 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak bodźców dla rozwoju gospodarczego osiedla ▪ Emigracja przedsiębiorców poza istniejące zasoby 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pogorszenie warunków życia wywołane technicznym starzeniem się budynków ▪ Brak adaptacji społeczności lokalnych do nowych wyzwań społeczno – gospodarczych ▪ Rosnące zjawisko wykluczenia społecznego

1.4. Wnioski.

1.4.1. Objęcie Programem Rewitalizacji terenów Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich jest uzasadnione szybkim starzeniem się infrastruktury technicznej i zasobów mieszkaniowych wybudowanych w latach 70-tych XX wieku w technologii tzw. wielkiej płyty, co w połączeniu ze zjawiskami kryzysowymi w sferze społecznej (starzenie się osiedla, ubożenie, zjawiska marginalizacji społecznej), stwarza realne zagrożenie trwałej degradacji osiedla, także ze względu na jego oddalenie od śródmieścia.

1.4.2. Renowacja zasobów mieszkaniowych i modernizacja przestarzałej infrastruktury technicznej jest warunkiem wstępnym do zahamowania negatywnych procesów i stworzy podstawy do przywrócenia właściwej realizacji funkcji Spółdzielni w zakresie gospodarki mieszkaniowej w stosunku do wymagań i oczekiwań społecznych.

1.4.3. Poprawa stanu zagospodarowania terenów zielonych, placów pomiędzy budynkami mieszkalnymi, w tym unowocześnienie elementów małej architektury winna korzystnie wpłynąć na warunki zdrowotne mieszkańców oraz pomóc w integracji społecznej mieszkańców.

1.4.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego przez wprowadzenie monitoringu, przebudowę i unowocześnienie oświetlenia, jak również wprowadzenie szeroko rozumianych działań w sferze społecznej i kulturalnej, winna wpłynąć na wyraźne ograniczenie, a nawet eliminowanie zjawisk negatywnych i patologicznych.

2. Cele i działania Programu dla Spółdzielni Mieszkaniowej im. Nałkowskich

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

Rozwój jakościowy osiedla im. Nałkowskich

Pod tym pojęciem należy rozumieć przede wszystkim poprawę funkcjonalności i rehabilitację zabudowy wielkopłytowej w korespondencji z poprawą kondycji społecznej osiedla prowadzącymi do wzrostu jego atrakcyjności. Skoro na południe od starszej części osiedla powstają nowe zespoły mieszkaniowe, bardzo często pozbawione należytej infrastruktury społecznej, tym bardziej potrzebne jest zadbanie o funkcjonalno-przestrzenną jakość starszej części, która może zaoferować pełniejszy zakres usług, a przy okazji podnieść swoją atrakcyjność. W związku z tym aktualne cele operacyjne i działania zdefiniowano następująco:

Cel operacyjny 1.	Renowacja zabudowy osiedla i wprowadzanie współczesnych standardów jakości zabudowy
Działanie 1.1.	Poprawa parametrów funkcjonalnych zagospodarowania osiedli (parkingi, usługi w sąsiedztwie mieszkań, dostępność plenerowych urządzeń rekreacyjnych, infrastruktura społeczna itp.)
Działanie 1.2.	Renowacja zabudowy osiedla wraz z przedłużeniem jej żywotności (wymiana instalacji, wzmocnienie konstrukcji, remonty części wspólnych, ocieplenie budynków i poprawa estetyki budynków i ich otoczenia)
Działanie 1.3.	Uzupełnianie oferty mieszkaniowej i usługowej (w tym: tworzenie zasobu mieszkań dla osób starszych i niepełnosprawnych, dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych, tworzenie lokali dla nowych usług wynikających z analizy lokalnych potrzeb)

Cel operacyjny 2.	Poprawa przestrzeni publicznych w osiedlu
Działanie 2.1.	Rewaloryzacja otwartych terenów zielonych (w tym poprawa zagospodarowania terenów nadrzecznych i ich oświetlenie, wprowadzanie plenerowych form rekreacji)
Działanie 2.2.	Poprawa zagospodarowania placów pomiędzy budynkami (w tym: poprawa atrakcyjności zieleni przydomowej, tworzenie miejsc dla integracji sąsiedzkiej różnych grup wiekowych, poprawa estetyki i uzupełnianie obiektów małej architektury)
Działanie 2.3.	Redukowanie kolizyjności ruchu kołowego, poprawa warunków parkowania i wprowadzane innych ulepszeń służących poprawie bezpieczeństwa publicznego (m.in. progi zwalniające, monitoring, poprawa organizacji ruchu pieszego i rowerowego)

Cel operacyjny 3.	Integracja społeczna
Działanie 3.1.	Tworzenie warunków dla aktywności kulturalnej i sportowej
Działanie 3.2.	Tworzenie stref sportowo – rekreacyjnych
Działanie 3.3.	Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i przeciwdziałanie patologiom społecznym

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 terenu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Nałkowskich 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 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. Głównym realizatorem Programu – z racji własności gruntów i administrowania osiedlami jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Nałkowskich, która w ramach statutu dysponuje strukturami zdolnymi artykułować potrzeby (rada osiedla) jak i sprawnie realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne (Zarząd Spółdzielni, administracje osiedli).

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

3. Narzędzia zarządzania programem rewitalizacji dla terenów Spółdzielni Mieszkaniowej im. Nałkowskich

- 3.1. Dla potrzeb monitoringu programu konieczne jest opracowanie **inwentaryzacji urbanistycznej** dla każdego osiedla, aktualizowanego stosownie do potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na cztery lata, w granicach objętych programem. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować następujące tematy:
- Aktualny stan własności gruntów
 - Zestawienie danych dotyczących powierzchni użytkowych i stanu technicznego budynków, powierzchni mieszkaniowych i usługowych, liczby mieszkań, mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
 - Informacja o charakterze i specyfice podmiotów gospodarczych, społecznych, kulturalnych i innych oraz o stałych miejscach pracy jakie one tworzą
 - Informacja o sytuacji społecznej mieszkańców i problemach społecznych – w miarę możliwości zlokalizowanych w przestrzeni osiedli

- Informacja na temat prac renowacyjnych i innych inwestycji prowadzonych od 1990 roku
 - Inwentaryzacja zieleni
 - Aktualna dokumentacja fotograficzna obszaru, wraz z dostępnym i reprezentatywnym dossier zdjęć archiwalnych.
- 3.2. **Lokalna Grupa Wsparcia (LGW)** – jest porozumieniem osób, stowarzyszeń i instytucji zainteresowanych realizacją rewitalizacji osiedla Nałkowskich, zarówno w zakresie projektów własnych, jak i szerokiego zakresu programu gwarantującego oprawę kondycji całego obszaru. W skład grupy mogą wchodzić przedstawiciele rad osiedli, organizacji społecznych i instytucji kulturalnych oraz miejscowych podmiotów gospodarczych cieszących się uznaniem mieszkańców. Zadaniem LGW jest udział w definiowaniu i korygowaniu programu stosownie do bieżących potrzeb oraz stymulowanie jego realizacji w perspektywie dłuższej niż kadencje władz spółdzielni.
- 3.3. **Lokalny Plan Działań (LPD)** – plan działań uzgodniony przez LGW i inne zainteresowane podmioty, który umożliwi zintegrowane zarządzanie wielopodmiotowym procesem inwestycyjnym w obszarze przekształceń zainwestowania.
- 3.4. **Koordinator rewitalizacji** – pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej im. Nałkowskich, którego zadania polegają na stymulowaniu realizacji LPD, a w szczególności:
- przygotowaniu realizacji projektów podejmowanych przez Spółdzielnię,
 - 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, w oparciu o wnioski z inwentaryzacji urbanistycznej
 - współpracy z koordynatorem Programu Rewitalizacji w Lublinie w zakresie wymiany informacji o realizacji programu i realizacji zamierzeń wspólnych lub komplementarnych

4. Zidentyfikowane projekty do realizacji w okresie 2007-2015

Projekt T.1. Docieplenie budynków wysokich na osiedlu Nałkowskich – jako realizacja działań 1.2, 1.3. i 2.2. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie SM im. W.Z. Nałkowskich. Efektem projektu będzie modernizacja części wspólnych najbardziej zdegradowanych budynków oraz poprawa ich estetyki i sprawności energetycznej. Szacowany koszt projektu 3 800 000 zł, realizacja przewidziana jest w latach 2009-2010.

Projekt T.2. Przebudowa układu ciepłowniczego i instalacji ciepłej wody użytkowej – realizowany w budynkach zasilanych z podstacji W-1, W-2 i W-4 – jako realizacja działań 1.1, 1.2. oraz 1.3. (wymiennikownie). Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie SM im. W.Z. Nałkowskich. Efektem projektu będzie zastosowanie i wdrożenie energooszczędnych rozwiązań i poprawa estetyki widocznych elementów obsługi technicznej osiedla. Szacunkowy koszt realizacji projektu 700 000 zł, realizacja przewidziana jest w latach 2009-2010.

Projekt T.3. Porządkowanie przestrzeni publicznych na osiedlu Nałkowskich – jako realizacja działań 2.1, 2.2., 2.3., 3.1, 3.2. i 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie SM im. W.Z. Nałkowskich – projekt będzie realizowany w porozumieniu z organizacjami społecznymi i grupami zainteresowanych mieszkańców. Efektem projektu będzie modernizacja i poprawa funkcji użytkowych i estetycznych placów, parkingów, małej architektury, poprawa

stanu bezpieczeństwa oraz rewitalizacja terenów zielonych. Szacunkowy koszt realizacji projektu 1.500 000 zł, realizacja przewidziana jest w latach 2008-2011.

Projekt T.4. Modernizacja i rozbudowa budynku przy ul. Samsonowicza 25 w Lublinie z przeznaczeniem na Osiedlowy Dom Kultury – jako realizacja

działań 3.1., 3.2. oraz 3.3. Realizatorem projektu i beneficjentem wsparcia będzie SM im W.Z Nałkowskich. Efektem projektu będzie promowanie aktywności kulturalnej na osiedlu oraz poprawa bazy materialnej dla upowszechnienia kultury. Dodatkowym efektem będzie pogłębianie procesów integracji społecznej, eliminowanie zjawisk wykluczania społecznego oraz zwalczanie patologii społecznych. Szacunkowy koszt realizacji projektu 1 500 000 PLN, realizacja przewidziana jest w latach 2010-2011.

5. Ocena realizacji programu

Nr Projektu	Nazwa Projektu	Realizator Projektu	Zaawansowanie do końca 2008	Lata realizacji	Ustalenia realizacyjne	Szacunkowa wartość Projektu w mln zł
T.1.	Docieplenie budynków wysokich na osiedlu Nałkowskich	SM im. Nałkowskich				3,8
T.2.	Przebudowa układu ciepłowniczego i instalacji ciepłej wody użytkowej	SM im. Nałkowskich				0,7
T.3	Porządkowanie przestrzeni publicznych na osiedlu Nałkowskich	SM im. Nałkowskich				1,5
T.4.	Modernizacja i rozbudowa budynku przy ul. Samsonowicza 25 w Lublinie z przeznaczeniem na Osiedlowy Dom Kultury	SM im. Nałkowskich				1,5

REWODNICZĄCY
RADY MIASTA LUBLIN

Piotr Kowalczyk