

Diagnoza delimitacyjna
na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego
i obszaru rewitalizacji w Lublinie



PROJEKTY MIEJSKIE

Konsorcjum Projekty Miejskie
na zlecenie Urzędu Miasta Lublina
maj 2019

Spis treści

Spis treści	2
Wprowadzenie.....	3
1. Wyznaczenie jednostek urbanistycznych	4
2. Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego.....	7
Analiza kluczowych danych społecznych	7
Ubóstwo.....	8
Bezrobocie	8
Wykluczenie społeczne ze względu na choroby i niepełnosprawność.....	12
Zmiany demograficzne	14
Syntetyczny wskaźnik społeczny	16
Społeczne zjawiska uzupełniające	19
Analiza pozostałych zjawisk negatywnych	22
Strefa gospodarcza.....	22
Strefa środowiskowa	26
Strefa przestrzenno-funkcjonalna	29
Strefa techniczna	39
3. Wskazanie obszaru zdegradowanego	43
4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	47
Spis tabel.....	50
Spis map.....	51

Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie diagnostyczne służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Lublinie. Wskazanie tych obszarów wymaga przeprowadzenia procesu analitycznego, który obejmuje 5 sfer zjawisk: przede wszystkim zjawiska społeczne, które są podstawą do wyznaczania obszarów i najważniejszym zagadnieniem w procesie rewitalizacji. Zgodnie z hierarchią narzuconą przez przepisy ustawy o rewitalizacji w pierwszej kolejności i w najszerszym zakresie przeanalizowano w niniejszej diagnozie negatywne zjawiska społeczne. Poświęcono im oddzielny rozdział, a proponując zasięg obszarów oparto się właśnie o ich rozkład przestrzenny.

Dalej przeanalizowano negatywne zjawiska ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej. Wszystkie zjawiska analizowano w zakresie całego miasta, które zostało podzielone na jednostki urbanistyczne. Podział pozwala na wskazanie różnic w intensywności zjawisk w różnych częściach miasta. Jednocześnie jednostki urbanistyczne stanowią bazę do wyznaczenia obszarów w przestrzeni miasta – obszary składają się z wybranych w analizie jednostek.

Wreszcie niniejsza analiza została opracowana zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji i Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Diagnoza delimitacyjna jest pierwszym krokiem w przygotowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Lublina, który ma w założeniu stanowić kontynuację obecnie obowiązującego Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, a którego przyjęcie ma pozwolić na wykorzystanie ustawowych narzędzi wspomagających rewitalizację, a tym samym zwiększyć skuteczności tego procesu.

1. Wyznaczenie jednostek urbanistycznych

Na wyznaczenie granic jednostek urbanistycznych wpłynęło kilka ważnych czynników:

Po pierwsze wymogi ustawy o rewitalizacji sprawiają, że granice jednostek muszą pokrywać się z granicami nieruchomości. Ustawa umożliwia zastosowanie specjalnych narzędzi wspierających proces rewitalizacji, np. Specjalną Strefę Rewitalizacji, które muszą być przypisane ściśle do określonych działek ewidencyjnych.

Po drugie przy wyznaczaniu granic kierowano się przede wszystkim podziałem Lublina na obręby ewidencyjne – ze względu na dostępność danych, utrwalony podział i właśnie pokrywanie się granic jednostek z granicami nieruchomości.

Po trzecie ważnym odniesieniem były granice dzielnic Lublina. Nie zostały one odwzorowane ściśle (granice dzielnic nie odpowiadają granicom nieruchomości), ale na ile było to możliwe, uwzględnione – również ze względu na ciągłość analiz i ich przydatność dla innych monitorowania rewitalizacji i innych działań miasta.

Ostatnim, ale bardzo ważnym czynnikiem, były granice dotychczas obowiązujących jednostek urbanistycznych wypracowanych w trakcie przygotowania aktualnie obowiązującego Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023. Uwzględnienie tych podziałów (np. wydzielenie Starego Miasta) ma służyć zachowaniu ciągłości procesu rewitalizacji w Lublinie.

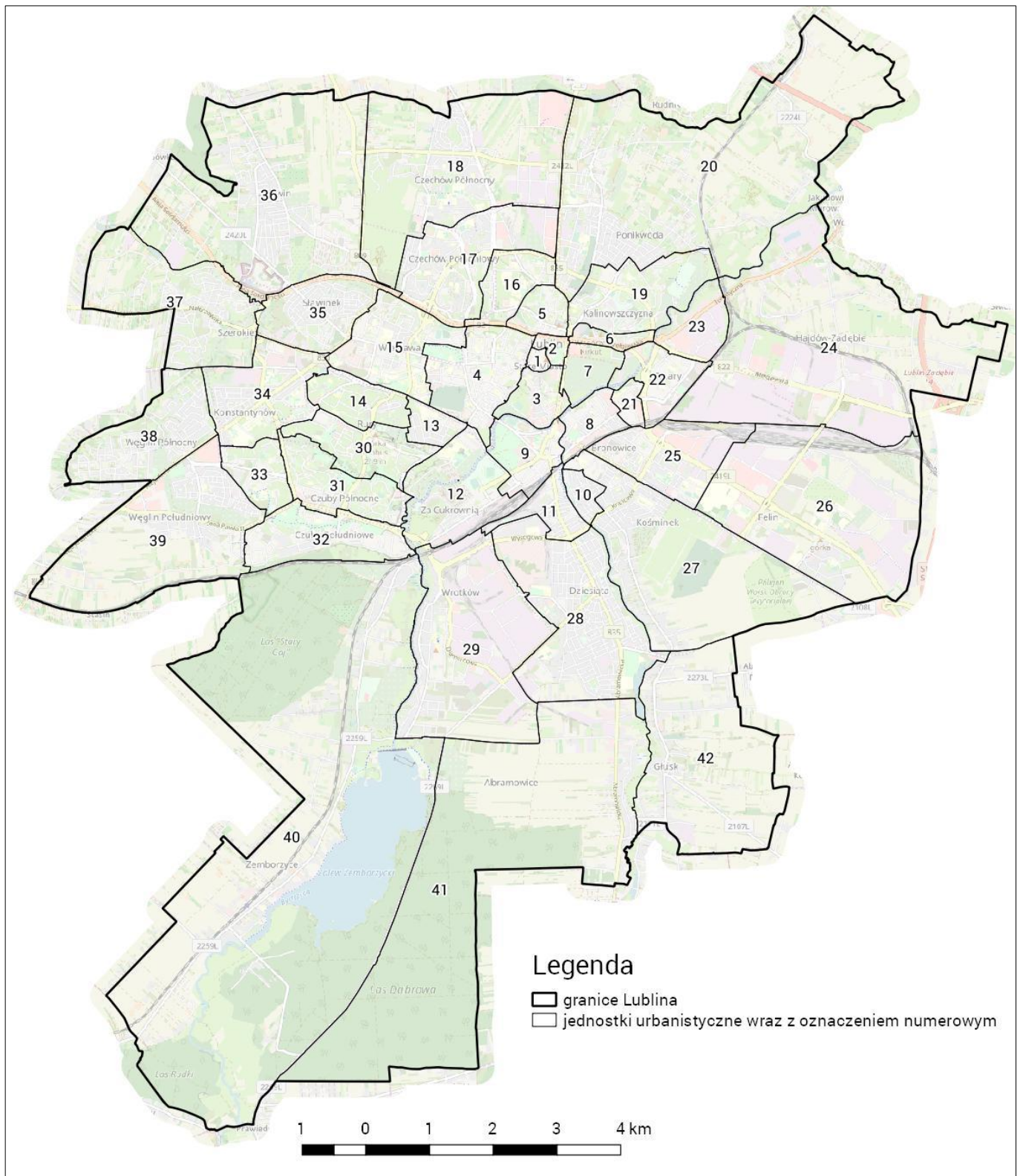
Ponadto dążono starań, by jednostki były możliwie jednolite pod względem sposobu zagospodarowania (wewnętrznie) i liczby ludności (między sobą). Ze względu na wyżej wymienione uwarunkowania nie wszystkie jednostki spełniają te kryteria – szczególne zróżnicowania pojawiają się w liczbie ludności, choć tylko jedna z jednostek liczy nieznacznie więcej niż 22 tys. mieszkańców.

Cały obszar miasta został w konsekwencji podzielony na 42 jednostki urbanistyczne, dla których przeprowadzono analizy zjawisk negatywnych. W tabeli poniżej przedstawiono podstawowe dane o powierzchni i ludności jednostek. Mapa pokazuje ich rozmieszczenie w przestrzeni.

Tabela 1 – Jednostki urbanistyczne – zestawienie (źr. UM Lublin).

Oznaczenie	Nazwa	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności w 2017 r.
1	Stare Miasto	10,76	1155
2	Podzamcze	18,83	988
3	Żmigród/Rusałka	69,59	1559
4	Śródmieście	179,11	11489
5	Czwartek	56,8	4459
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	31,62	979
7	Błonia nad Bystrzycą	65,44	11
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	68,83	2396
9	Rejon Dworca PKP	107,41	1906
10	Kośminek	33,82	2456
11	Rejon ul. Kunickiego	70,03	3984
12	Rejon ul. Krochmalnej	223,02	3348
13	Rury	45,06	3035
14	LSM Północ	100,7	11108
15	Wieniawa	205,77	12344
16	Bursaki	96,99	2836
17	Czechów Południowy	267,1	22037
18	Czechów Północny	638,67	16864
19	Osiedle Kalinowszczyzna	199,91	21157
20	Ponikwoda	1163,31	14085
21	Osiedle Przyjaźni	26,62	2525
22	Osiedle Tatary	103,51	8396
23	Turystyczna	94,17	457
24	Hajdów-Zadębie	992,96	3083
25	Bronowice	197,85	13488
26	Felin	695,88	6559
27	Majdanek	603,36	9063
28	Dziesiąta	459,9	18008
29	Wrotków	558,93	14817
30	LSM Południe	136,78	12428
31	Czuby Północne	151,08	14983
32	Czuby Południowe	186,79	17642
33	Czuby Zachód	85,81	10901
34	Konstantynów	215,4	9017
35	Sławinek	169,21	7070
36	Sławin	836,95	11974
37	Szerokie	345,77	3438
38	Węgliń Północny	231,52	3844
39	Węgliń Południowy	507,67	10199
40	Zemborzyce	2575,31	2976
41	Abramowice	1354,85	1708
42	Głusk	563,17	2119

Mapa 1.1 - jednostki urbanistyczne (opracowanie na zlecenie UM Lublin).



2. Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany to taki, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy polegający na koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz występowaniu negatywnych zjawisk w co najmniej z jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Ta definicja przekłada się w wymiarze praktycznym na następującą strukturę diagnozy, która prowadzić ma do wyznaczenia obszaru zdegradowanego:

1. Diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych;
2. Diagnoza występowania pozostałych negatywnych zjawisk (gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych).

Diagnoza pokazuje, które z 42 analizowanych jednostek można określić jako obszar zdegradowany. Zaproponowana metoda zapewnia zobiektywizowanie wyników oraz uwzględnia uwarunkowania w zakresie dostępności danych oraz hierarchii istotności poszczególnych mierników. Przyjęto, że podstawową metodą przestrzennej prezentacji danych w diagnozie będzie metoda kartogramu, służąca do ilościowego przedstawiania na mapie przestrzennego rozmieszczenia intensywności określonego zjawiska w granicach pól odniesienia (analizowanych jednostek). Opiera się ona na założeniu jednolitego rozmieszczenia diagnozowanego zjawiska na całym obszarze jednostki. Ponadto dane zaprezentowano w formie wykresów ilustrujących rozkład zmiennej w analizowanych jednostkach.

W analizie społecznej pominięto wyniki dla jednostki urbanistycznej Błonia nad Bystrzycą – ze względu na niewielką liczbę mieszkańców opublikowanie nawet danych względnych może doprowadzić do ujawnienia informacji wrażliwych (problemach społecznych indywidualnych mieszkańców). Dlatego jednostka nie została poddana analizie zjawisk społecznych.

Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji analizie poddano najistotniejsze zjawiska społeczne, które w możliwie syntetyczny sposób ilustrują złożoność problemów społecznych. Druga część analizy dotyczy innych negatywnych zjawisk (gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych lub technicznych). Ostatnim krokiem w analizie jest podsumowanie występowania różnych rodzajów zjawisk negatywnych w jednostkach urbanistycznych i wskazanie obszaru zdegradowanego na podstawie uzyskanych wyników.

Analiza kluczowych danych społecznych

Diagnozę delimitacyjną oparto w zakresie zjawisk społecznych o 4 kluczowe kryteria:

- ubóstwo,
- bezrobocie,
- wykluczenie społeczne ze względu na choroby i niepełnosprawność,

- przedstawione w przeliczeniu na liczbę ludności jednostek urbanistycznych (w wartościach względnych), oraz
- zmiany demograficzne – na przestrzeni ostatnich 10 lat.

Ponadto jako uzupełniające przedstawiono dane dotyczące wyników egzaminów po szkole podstawowej i frekwencję wyborczą.

Ubóstwo

Zjawisko ubóstwa jest najważniejszym wyznacznikiem kryzysu w sferze społecznej. W niniejszej analizie za ilustrację tego zjawiska przyjęto wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej na 100 mieszkańców oraz liczby osób korzystających z pomocy ze względu na ubóstwo na 100 mieszkańców. Mapa 2.1 prezentuje rozkład zjawiska ubóstwa w Lublinie. Największy udział osób korzystających z pomocy społecznej występuje w jednostkach: Podzamcze (2) oraz Rejon Dworca PKP (9). Jednak właściwie cała śródmiejska i w dużej mierze południowa część Lublina charakteryzuje się podwyższonym zakresem pomocy. Ogółem w Lublinie w 2017 r. z pomocy społecznej korzystało łącznie ponad 17 tys. osób, co daje 5,3 osoby na 100 mieszkańców. Zestawienie wartości zjawisk dla każdej jednostki znajduje się w tabeli 2.

Bezrobocie

Zjawisko bezrobocia analizowano na przykładzie dwóch wskaźników: ogólnej liczby bezrobotnych na 100 mieszkańców oraz liczby długotrwale bezrobotnych. Mapa 2.2 obrazuje bezwzględną liczbę bezrobotnych w formie wykresów oraz udział bezrobotnych długotrwale w liczbie ludności. W liczbach względnych najwyższą stopą bezrobocia charakteryzują się Podzamcze (2) i Rejon Dworca PKP (9).

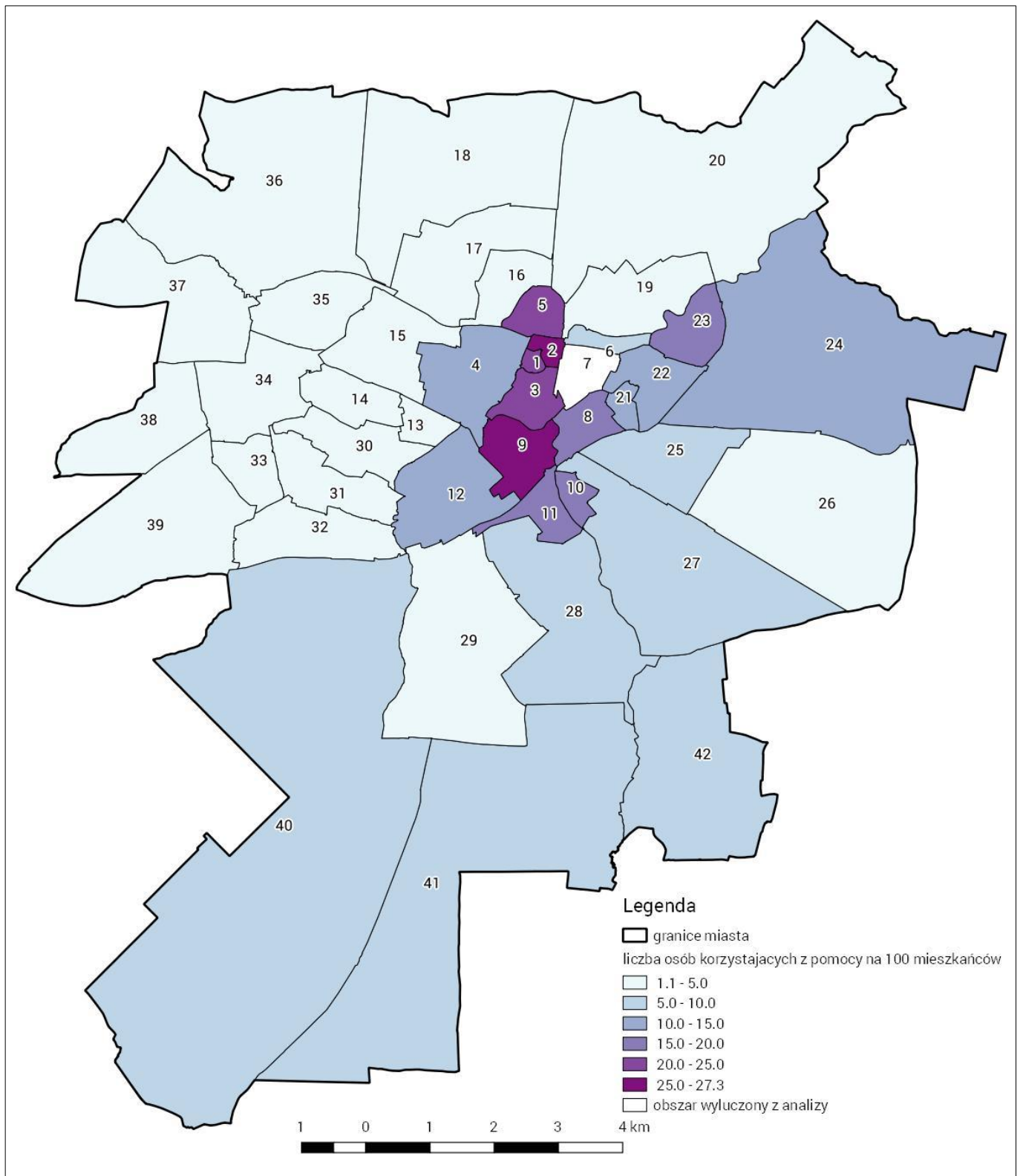
W wartościach bezwzględnych najwięcej bezrobotnych mieszka w jednostkach Czechów Południowy (17) i Osiedle Kalinowszczyzna (19), jednak wynika to z charakteru tych jednostek – dużych osiedli mieszkaniowych i ogólnej liczby ludności. Z drugiej strony jednostki Śródmieście (4) i Tatary (22) charakteryzują się jednocześnie wysokim udziałem bezrobotnych w stosunku do liczby ludności i wysoką liczbą bezrobotnych w ogóle.

Zgodnie z danymi Miejskiego Urzędu Pracy w Lublinie w 2017 r. zarejestrowanych było prawie 11 tys. bezrobotnych, w tym 6,5 tys. osób długotrwale bezrobotnych. To oznacza, że średni udział dla miasta wynosi odpowiednio 3,4 bezrobotnych oraz 2 długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców. Zestawienie wartości zjawisk dla każdej jednostki znajduje się w tabeli 2.

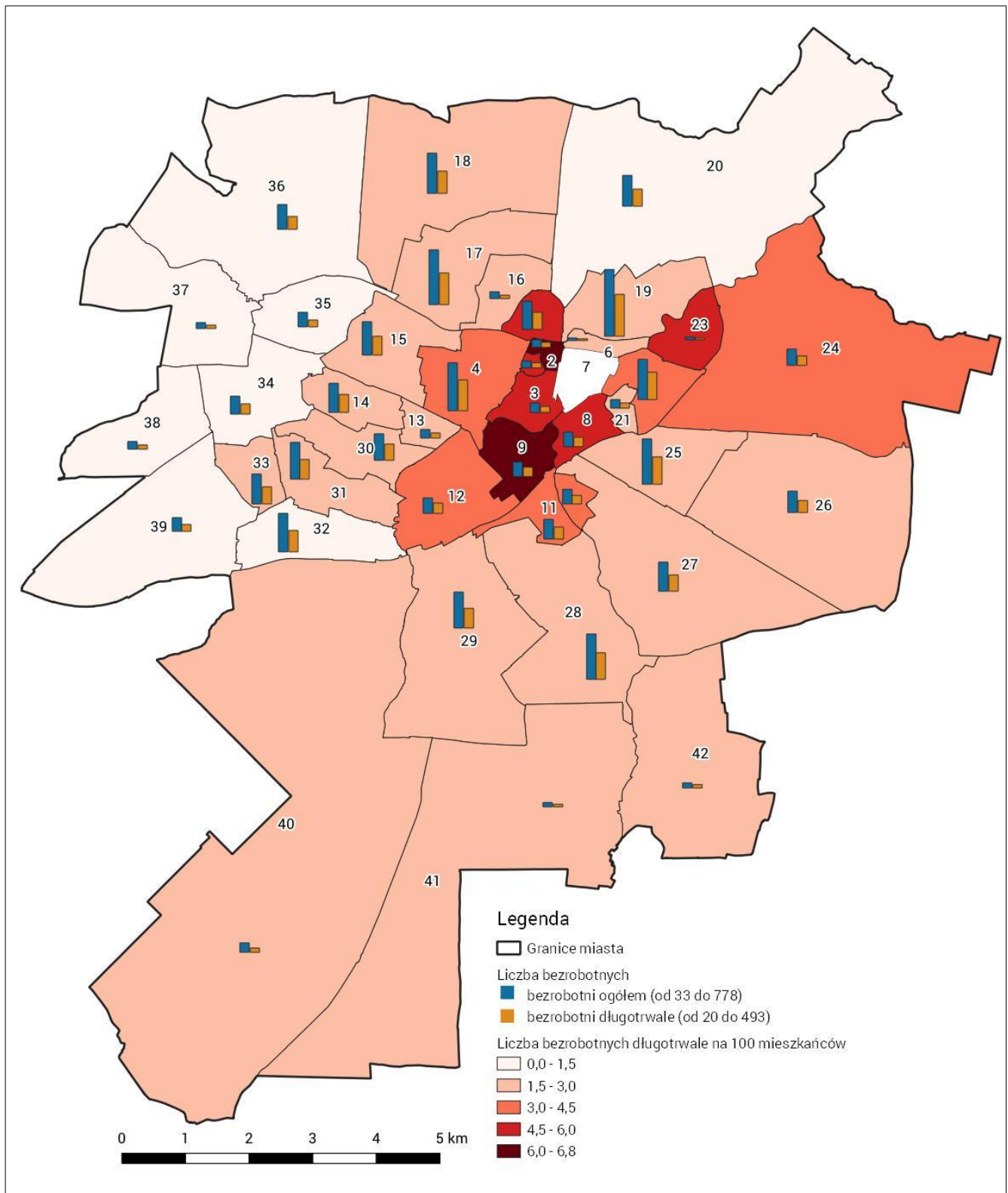
Tabela 2 – zestawienie wartości zjawisk: bezrobocia, bezrobocia długotrwałego, ubóstwa i pomocy społecznej (wszystkie na 100 mieszkańców, źr. MOPR, MUP).

Oznaczenie	Nazwa	Bezrobocie	Bezrobocie długotrwałe	Pomoc ze względu na ubóstwo	Pomoc społeczna ogółem
1	Stare Miasto	7,53	5,28	9,96	21,30
2	Podzamcze	9,31	6,78	15,38	26,72
3	Żmigród/Rusałka	7,31	4,55	14,82	21,10
4	Śródmieście	4,87	3,10	6,14	10,56
5	Czwartek	7,47	4,53	14,17	22,63
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	3,37	2,04	3,47	6,23
7	Błonia nad Bystrzycą	Jednostka wyłączona z analizy ze względu na ochronę danych wrażliwych			
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	7,18	4,92	15,23	19,82
9	Rejon Dworca PKP	8,92	6,19	16,89	25,76
10	Kośminek	7,08	4,03	12,30	16,86
11	Rejon ul. Kunickiego	5,90	3,66	9,86	15,96
12	Rejon ul. Krochmalnej	5,56	3,73	8,24	14,04
13	Rury	3,29	1,98	1,55	3,46
14	LSM Północ	3,10	1,91	0,95	3,86
15	Wieniawa	3,13	1,81	1,35	3,65
16	Bursaki	3,07	1,59	1,34	2,64
17	Czechów Południowy	2,88	1,69	1,07	3,09
18	Czechów Północny	2,81	1,58	1,10	3,20
19	Osiedle Kalinowszczyzna	3,68	2,33	1,81	4,76
20	Ponikwoda	2,56	1,46	2,04	4,25
21	Osiedle Przyjaźni	4,00	2,38	5,94	10,46
22	Osiedle Tatarskie	5,63	3,78	7,06	11,49
23	Turystyczna	8,53	5,47	11,16	15,10
24	Hajdów-Zadębie	6,10	3,83	6,97	11,06
25	Bronowice	3,95	2,38	2,88	5,44
26	Felin	3,81	2,20	2,13	4,97
27	Majdanek	3,77	2,12	2,69	5,58
28	Dziesiąta	2,94	1,72	2,64	5,67
29	Wrotków	2,83	1,55	1,53	4,50
30	LSM Południe	2,54	1,54	0,57	2,49
31	Czuby Północne	2,86	1,58	0,73	2,16
32	Czuby Południowe	2,56	1,42	0,67	1,73
33	Czuby Zachód	3,20	1,88	0,82	2,41
34	Konstantynów	2,41	1,34	1,20	2,60
35	Sławinek	2,39	1,20	0,75	1,88
36	Sławin	2,43	1,32	0,68	2,49
37	Szerokie	2,30	1,40	1,31	2,82
38	Węglin Północny	2,55	1,40	2,50	4,76
39	Węglin Południowy	1,61	0,79	0,42	1,09
40	Zemborzyce	3,76	1,98	3,49	7,39
41	Abramowice	3,45	2,17	2,58	6,44
42	Głusk	2,97	1,98	2,60	6,70

Mapa 2.1 – korzystający z pomocy społecznej (źr. MOPR, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Mapa 2.2 – bezrobocie (źr. MUP, opracowanie na zlecenie UM Lublin).

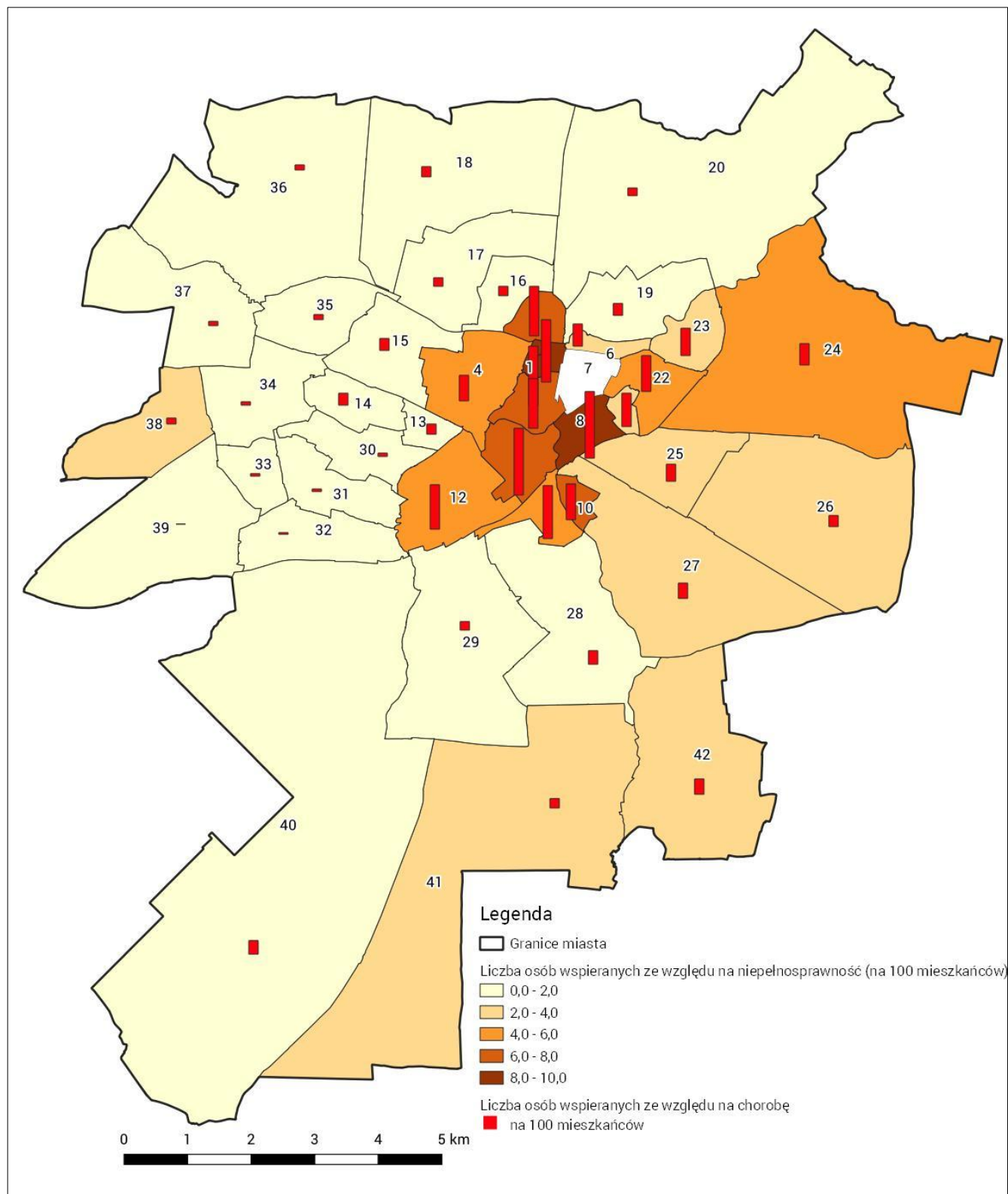


Wykluczenie społeczne ze względu na choroby i niepełnosprawność

Zjawisko wykluczenia dotyczy wielu grup społecznych czy indywidualnych osób i prowadzi do różnych negatywnych konsekwencji. Wykluczenie może być definiowane w różny sposób, np. poprzez ograniczenia w poruszaniu się, ograniczenia finansowe, dostęp do usług itd. Ze względu to, że część zjawisk stanowiących przyczyny wykluczenia uwzględniono już w poprzednich wskaźnikach, w tym wypadku skupiono się na analizie dwóch zmiennych, dla których dane nie są łatwo dostępne: wsparcia pomocy społecznej dla niepełnosprawnych oraz dla osób cierpiących na długotrwałą chorobę.

Mapa 2.3 prezentuje intensywność zjawisk, to znaczy udział osób wspieranych ze względu na niepełnosprawność i ze względu na chorobę na 100 mieszkańców dla każdej jednostki urbanistycznej. Wyraźnie widać koncentrację zjawiska wykluczenia przede wszystkim w centrum miasta, w jednostkach: Czwartek (5), Podzamcze (2), Stare Miasto (1) czy w Rejonie ul. Łęczyńskiej (8). Ze względu na choroby istotne są również jednostki na południe od Śródmieścia (nr 9-12).

Mapa 2.3 – wykluczenie ze względu na chorobę i niepełnosprawność (źr. MOPR, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Zmiany demograficzne

Na przestrzeni ostatnich 10 lat (2007-2017) ludność Lublina zmniejszyła się o prawie 12 tys. mieszkańców – do 322 891. Zmiany nie były równomiernie rozłożone we wszystkich częściach miasta.

W tabeli przedstawiono zestawienie liczby ludności w tym okresie w podziale na jednostki urbanistyczne oraz zmianę procentową w ciągu 10 lat. Na żółto zaznaczono te jednostki, w których spadki przekroczyły 15%. Najsilniejsze spadki ludności zanotowano w jednostkach w centrum miasta (nr 1-9) oraz w największych osiedlach mieszkaniowych, najczęściej z wielkiej płyty (np. Rury – 13, LSM Północ – 14, Osiedle Przyjaźni – 21).

Tabela 3 – zmiany liczby ludności w jednostkach urbanistycznych (źr. UM Lublin).

Nr jedn.	Nazwa	Ludność w 2007 r.	Ludność w 2017 r.	Zmiana w %
1	Stare Miasto	1760	1155	-34,38
2	Podzamcze	1072	988	-7,84
3	Żmigród/Rusałka	2150	1559	-27,49
4	Śródmieście	14808	11489	-22,41
5	Czwartek	5459	4459	-18,32
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	1085	979	-9,77
7	Błonia nad Bystrycą	14	11	-21,43
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	2469	2396	-2,96
9	Rejon Dworca PKP	2383	1906	-20,02
10	Kośminek	2625	2456	-6,44
11	Rejon ul. Kunickiego	4445	3984	-10,37
12	Rejon ul. Krochmalnej	3516	3348	-4,78
13	Rury	3733	3035	-18,7
14	LSM Północ	13430	11108	-17,29
15	Wieniawa	14652	12344	-15,75
16	Bursaki	3168	2836	-10,48
17	Czechów Południowy	25240	22037	-12,69
18	Czechów Północny	18518	16864	-8,93
19	Osiedle Kalinowszczyzna	24079	21157	-12,14
20	Ponikwoda	10264	14085	37,23
21	Osiedle Przyjaźni	3007	2525	-16,03
22	Osiedle Tatary	9422	8396	-10,89
23	Turystyczna	548	457	-16,61
24	Hajdów-Zadębie	3459	3083	-10,87
25	Bronowice	14139	13488	-4,60

26	Felin	5253	6559	24,86
27	Majdanek	9403	9063	-3,62
28	Dziesiąta	17341	18008	3,85
29	Wrotków	14124	14817	4,91
30	LSM Południe	14182	12428	-12,37
31	Czuby Północne	16183	14983	-7,42
32	Czuby Południowe	17814	17642	-0,97
33	Czuby Zachód	11984	10901	-9,04
34	Konstantynów	9981	9017	-9,66
35	Sławinek	7286	7070	-2,96
36	Sławin	9214	11974	29,95
37	Szerokie	2208	3438	55,71
38	Węglin Północny	3310	3844	16,13
39	Węglin Południowy	4868	10199	109,51
40	Zemborzyce	2719	2976	9,45
41	Abramowice	1622	1708	5,30
42	Głusk	1935	2119	9,51

Syntetyczny wskaźnik społeczny

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego przeanalizowane wyżej podstawowe zjawiska społeczne (ubóstwo, bezrobocie, wykluczenie i zmiany demograficzne) zostały przedstawione w formie wskaźnika syntetycznego, który umożliwia łączne przedstawienie skali problemów w odniesieniu do średnich wartości dla całego miasta. Obliczenie wskaźnika syntetycznego wymaga standaryzacji wartości wskaźników wg wzoru:

$$\text{wartość standaryzowana dla jedn. urb.} = -1 * \frac{\text{wartość} - \text{średnia dla całego miasta}}{\text{odchylenie standardowe}}$$

Wartość standaryzowana „0” miasta oznacza średnią dla miasta, mnożenie przez -1 oznacza, że standaryzowane zjawiska są negatywne – im większa wartość wskaźnika przed standaryzacją, tym większe problemy społeczne na danym terenie. Wartości wskaźników dla jednostek urbanistycznych zawiera Tabela 4.

Wskaźnik syntetyczny stanowi sumę ważoną zestandaryzowanych wskaźników częściowych. Suma wartości częściowych pozwala na pokazanie kumulacji problemów społecznych różnego typu na jednym obszarze. Zjawisko bezrobocia, ubóstwa i wykluczenia w zestawianiu ilustrują po dwa powiązane ze sobą wskaźniki, stąd przyznano im zróżnicowane wagi sumujące się do 1. Wskaźniki ubóstwa i bezrobocia długotrwałego uznano za bardziej istotne, gdyż ilustrują lepiej odpowiednie zjawiska, stąd waga 0,75. W przypadku wykluczenia oba wskaźniki otrzymały tę samą wagę (0,5). Wskaźnik syntetyczny obliczono wg wzoru:

$$\begin{aligned} & \text{wartość wskaźnika syntetycznego} \\ & = 0,75 * \text{stand. ubóstwo} + 0,25 * \text{stand. pomoc społeczna} + 0,75 \\ & * \text{stand. bezrobocie długotrwałe} + 0,25 \text{ stand. bezrobocie} + 0,5 \\ & * \text{stand. choroby} + 0,5 * \text{stand. niepełnosprawność} + 1 \\ & * \text{stand. zmiana demograficzna} \end{aligned}$$

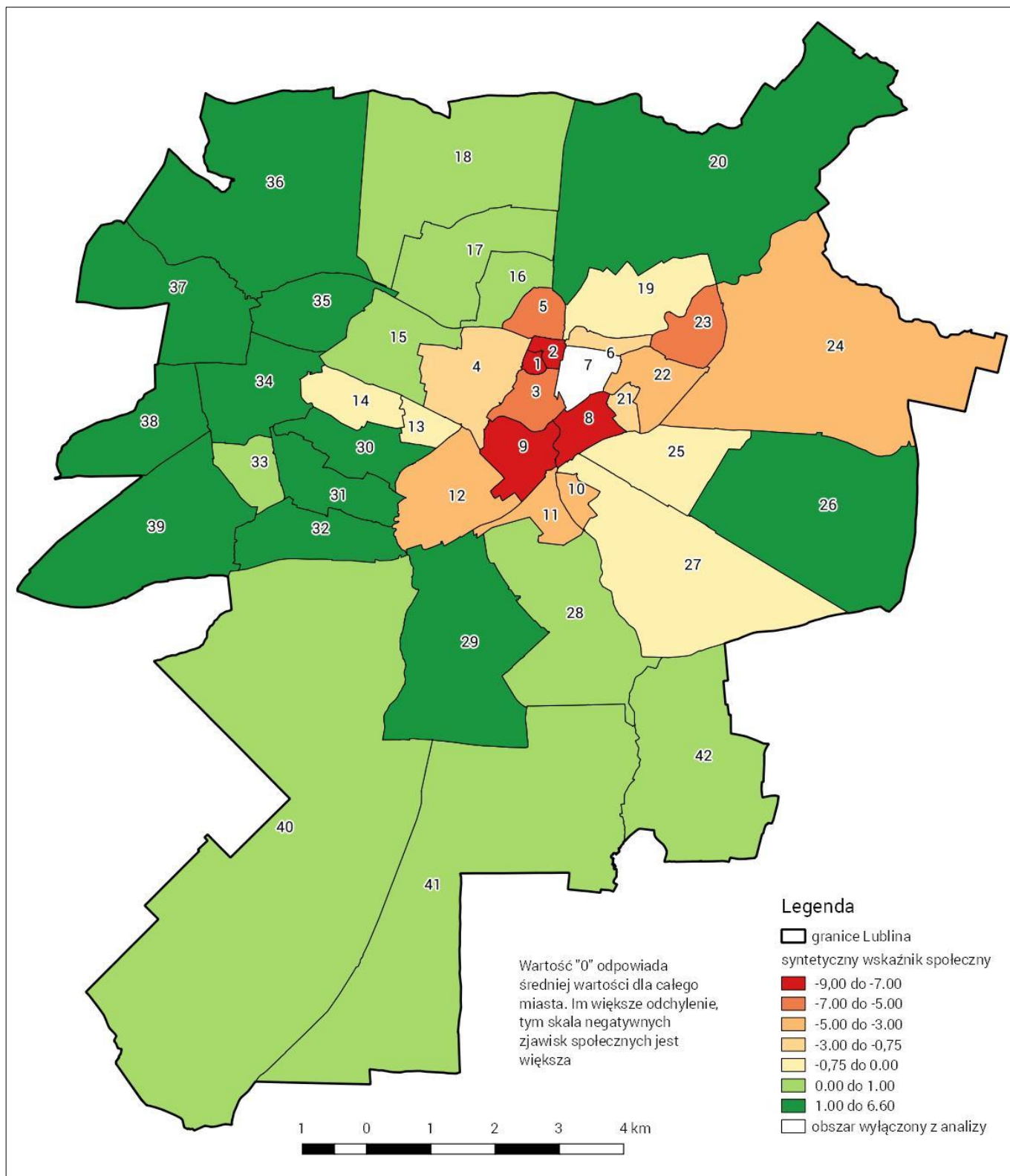
Mapa 2.4 przedstawia wartości wskaźnika syntetycznego w jednostkach urbanistycznych. Jednostki oznaczone kolorami od żółtego do czerwonego charakteryzują się negatywnym wskaźnikiem społecznym, co oznacza, że negatywne zjawiska społeczne w tych jednostkach są bardziej widoczne, niż średnia dla całego miasta. Szczególnie głęboki kryzys zidentyfikowano w jednostkach Stare Miasto (1), Podzamcze (2), Rejon Dworca PKP (9) oraz Żmigród/Rusałka (3), Czwartek (5), Rejon ul. Łęczyńskiej (8), Rejon ul. Krochmalnej (12) i Turystyczna (23).

Wartości wskaźnika syntetycznego są podstawą do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Tabela 4 – wartości zestandaryzowane zjawisk społecznych oraz wartości syntetycznego wskaźnika społecznego (źr. MUP, MOPR, UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).

Nr jednostki	Nazwa	Bezrobocie	Bezrobocie długotrwałe	Ubóstwo	Choroba długotrwała	Niepełnosprawność	Pomoc Społeczna	Zmiana demograficzna	Syntetyczny wskaźnik społeczny
1	Stare Miasto	-1,925	-2,132	-1,474	-2,322	-2,372	-2,080	-1,265	-7,317
2	Podzamcze	-2,755	-3,114	-2,565	-2,508	-3,083	-2,785	-0,175	-8,614
3	Żmigród/Rusałka	-1,823	-1,655	-2,451	-1,870	-2,060	-2,054	-0,982	-6,995
4	Śródmieście	-0,682	-0,702	-0,706	-0,620	-0,847	-0,683	-0,773	-2,904
5	Czwartek	-1,895	-1,640	-2,321	-1,859	-1,890	-2,253	-0,605	-6,487
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	0,015	-0,011	-0,170	-0,453	-0,417	-0,121	-0,254	-0,851
7	Błonia nad Bystrzycą	Jednostka wykluczona z analizy ze względu na ochronę danych wrażliwych							
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	-1,760	-1,898	-2,534	-2,733	-2,908	-1,888	0,026	-7,031
9	Rejon Dworca PKP	-2,572	-2,727	-2,868	-2,709	-2,290	-2,660	-0,675	-8,679
10	Kośminek	-1,716	-1,313	-1,944	-1,157	-1,774	-1,502	-0,117	-4,830
11	Rejon ul. Kunickiego	-1,163	-1,073	-1,455	-2,042	-1,384	-1,386	-0,279	-4,525
12	Rejon ul. Krochmalnej	-1,003	-1,118	-1,129	-1,599	-0,855	-1,136	-0,049	-3,496
13	Rury	0,051	0,033	0,216	0,130	0,228	0,240	-0,621	-0,182
14	LSM Północ	0,143	0,077	0,338	0,064	0,212	0,187	-0,563	-0,031
15	Wieniawa	0,129	0,144	0,256	0,054	0,221	0,214	-0,500	0,024
16	Bursaki	0,157	0,288	0,258	0,181	0,288	0,346	-0,283	0,487
17	Czechów Południowy	0,246	0,222	0,313	0,223	0,382	0,288	-0,374	0,463
18	Czechów Północny	0,276	0,294	0,306	0,150	0,298	0,273	-0,220	0,592
19	Osiedle Kalinowszczyzna	-0,128	-0,199	0,164	0,050	0,114	0,070	-0,351	-0,310
20	Ponikwoda	0,392	0,374	0,117	0,259	0,205	0,137	1,675	2,408
21	Osiedle Przyjaźni	-0,278	-0,229	-0,666	-1,043	-0,510	-0,670	-0,511	-2,196
22	Osiedle Tatary	-1,040	-1,145	-0,892	-1,174	-1,129	-0,805	-0,300	-3,441
23	Turystyczna	-2,392	-2,255	-1,715	-0,708	-0,786	-1,274	-0,535	-5,177
24	Hajdów-Zadębie	-1,256	-1,179	-0,874	-0,409	-0,940	-0,749	-0,299	-3,015
25	Bronowice	-0,256	-0,231	-0,051	-0,195	-0,088	-0,018	-0,042	-0,463
26	Felin	-0,190	-0,111	0,099	0,104	-0,168	0,043	1,168	1,090
27	Majdanek	-0,173	-0,060	-0,013	-0,112	-0,136	-0,036	-0,002	-0,233
28	Dziesiąta	0,217	0,200	-0,004	-0,019	-0,047	-0,048	0,305	0,461
29	Wrotków	0,268	0,311	0,220	0,252	0,309	0,104	0,348	1,120
30	LSM Południe	0,401	0,316	0,413	0,477	0,446	0,365	-0,361	0,838
31	Czuby Północne	0,255	0,296	0,381	0,519	0,351	0,408	-0,158	0,951
32	Czuby Południowe	0,392	0,399	0,392	0,561	0,429	0,465	0,107	1,410
33	Czuby Zachód	0,094	0,096	0,364	0,538	0,327	0,376	-0,224	0,670
34	Konstantynów	0,465	0,448	0,287	0,489	0,488	0,352	-0,250	0,995
35	Sławinek	0,472	0,540	0,377	0,385	0,386	0,445	0,025	1,328
36	Sławin	0,454	0,463	0,392	0,413	0,528	0,366	1,377	2,693
37	Szerokie	0,516	0,413	0,265	0,427	0,295	0,323	2,434	3,513
38	Węglin Północny	0,398	0,407	0,026	0,347	-0,222	0,070	0,809	1,314
39	Węglin Południowy	0,837	0,807	0,443	0,668	0,586	0,548	4,643	6,555
40	Zemborzyce	-0,168	0,029	-0,175	-0,009	-0,022	-0,272	0,535	0,300
41	Abramowice	-0,024	-0,091	0,010	0,183	-0,515	-0,148	0,365	0,095
42	Głusk	0,201	0,029	0,006	-0,125	-0,225	-0,182	0,537	0,393

Mapa 2.4 – syntetyczny wskaźnik społeczny (opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Społeczne zjawiska uzupełniające

Dwa zjawiska społeczne zostały przeanalizowane jako uzupełniające, gdyż choć stanowią ważne czynniki społeczne, to dostępność danych nie pozwala na ich włączenie do wskaźnika syntetycznego. Aktywność obywatelska została przedstawiona w formie frekwencji wyborczej w wyborach do Sejmu w 2015 r. w granicach obwodów wyborczych, natomiast wyniki egzaminu po szkole podstawowej w granicach obwodów szkolnych. Odniesienie przestrzenne zjawisk do innych powierzchni uniemożliwia włączenie ich do właściwej analizy. Jednak ze względu na ich znaczenie niżej przedstawiono analizę w możliwym odniesieniu do jednostek.

Aktywność obywatelska

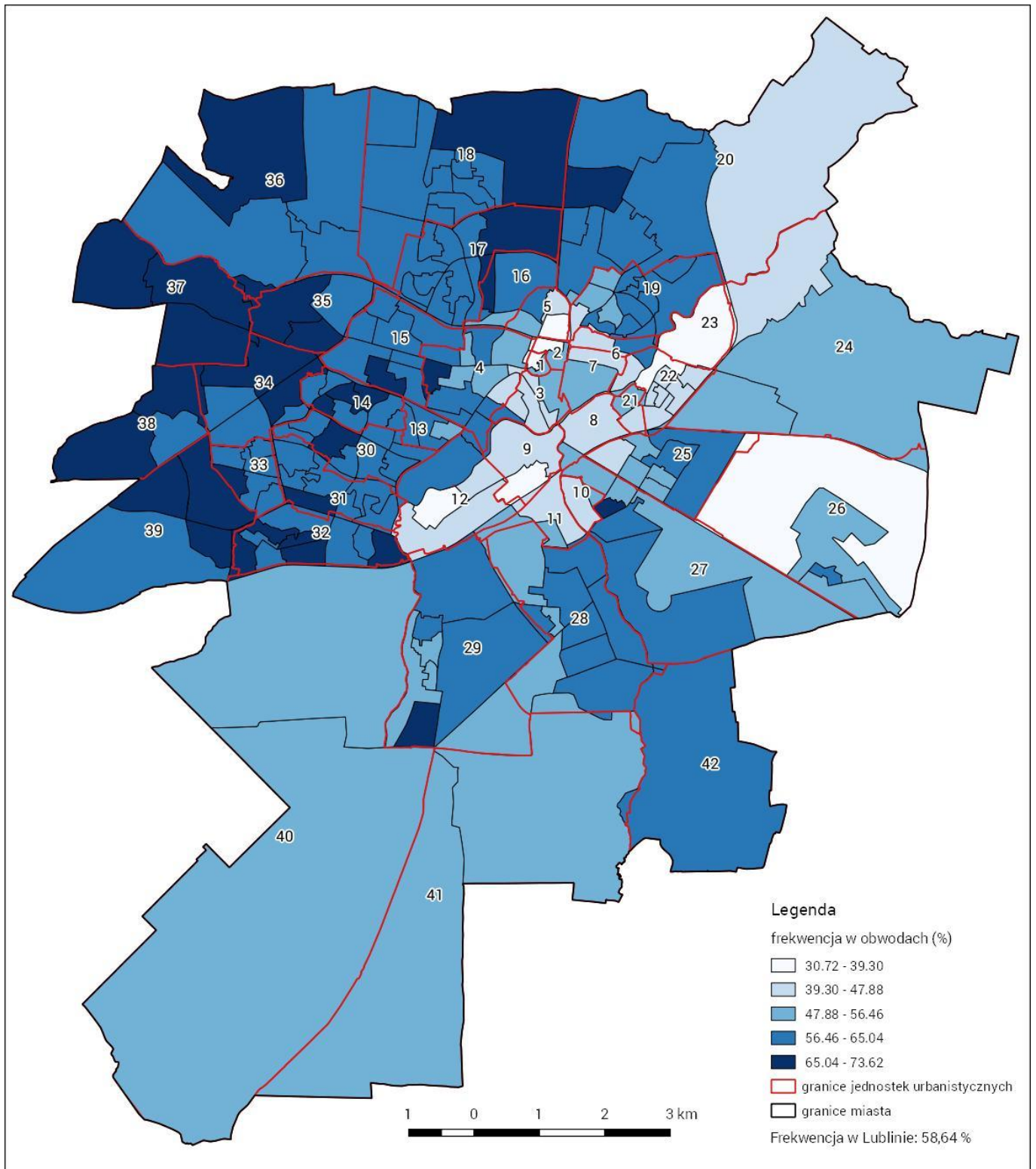
Pierwszym z dodatkowych wskaźników społecznych jest aktywność obywatelska wyrażona udziałem w wyborach do Sejmu w 2015 r. Mapa 2.5 przedstawia frekwencję w obwodach wyborczych wraz z granicami jednostek urbanistycznych. Najwyższą frekwencją charakteryzuje się północno-zachodnia część miasta. Najniższą frekwencję (w granicach 30-48 %) zanotowano przede wszystkim w centrum Lublina, w jednostkach pokrywających się z tymi wybranymi za pomocą wskaźnika syntetycznego.

Wyniki egzaminów po szkole podstawowej

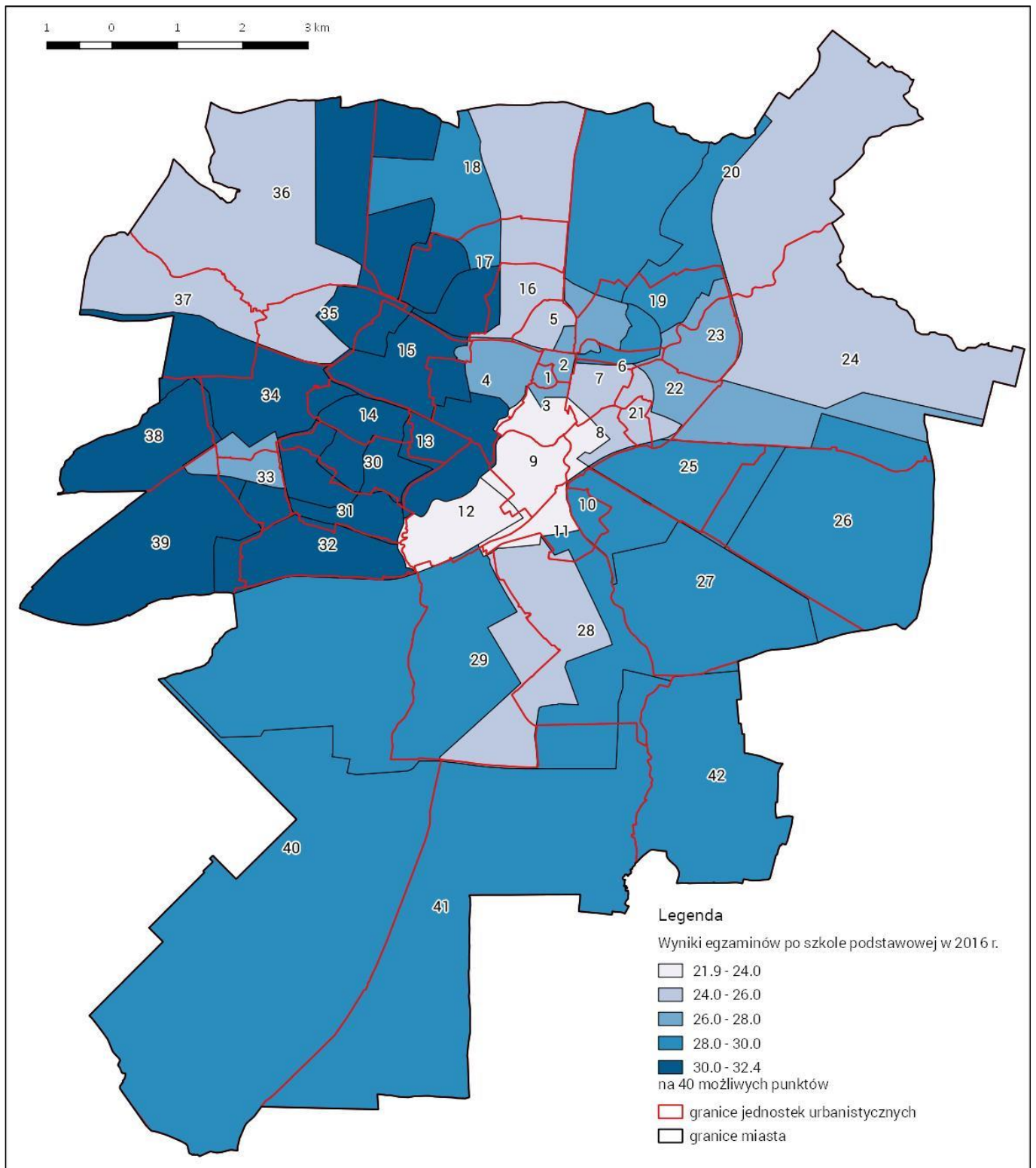
Uzupełnieniem analizy zjawisk społecznych jest prezentacja wyników egzaminów szkolnych, które obrazują poziom edukacji. Niski poziom edukacji jest pośrednio powiązany ze zjawiskiem bezrobocia i ubóstwa, dotyka jednak częściowo innej grupy społecznej – dzieci.

Mapa 2.6 przedstawia średnie wyniki egzaminu po szkole podstawowej dla szkół lubelskich w 2016 r. Średnie wypadają w zakresie od ok. 22 do 32 punktów na 40 możliwych. Złe wyniki w nauce na wczesnym etapie życia mogą negatywnie wpływać na dalszy rozwój osobisty, prowadzić do gorszej sytuacji materialnej, życiowej oraz wykluczenia z różnego rodzaju aktywności. Najniższe wyniki zanotowano w jednostkach w samym centrum Lublina, które jednocześnie charakteryzuje najgorszy wynik wskaźnika syntetycznego.

Mapa 2.5 – frekwencja wyborcza w wyborach parlamentarnych (do Sejmu) w 2015 r.



Mapa 2.6 – wyniki egzaminu po szkole podstawowej w 2016 r. (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Analiza pozostałych zjawisk negatywnych

W niniejszej części przeanalizowano 4 sfery: środowiskową, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Zjawiska te mają różne znaczenie i zróżnicowane oddziaływanie na mieszkańców i użytkowników miasta. Analizie poddano te dane, które jednocześnie spełniają dwa kryteria: są dostępne oraz ilustrują najważniejsze negatywne zjawiska z każdej ze sfer.

Strefa gospodarcza

Sklepy detaliczne i wielkopowierzchniowe obiekty handlowe

Ze względu na dostępność danych za wyznacznik kryzysu w sferze gospodarczej wybrano rozmieszczenie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i ich oddziaływanie na małe sklepy detaliczne i punkty usługowe. Centra handlowe ze względu na swój zasięg oddziaływania wpływają na handel detaliczny w całym mieście i prowadzą do osłabienia małych, lokalnych sklepów. Te ostatnie mają utrudnione warunki dla skutecznego konkurowania z dużymi obiektami, co w konsekwencji na obszarach takiej nierównej konkurencji prowadzić może do podważenia ekonomicznych podstaw egzystencji części mieszkańców (tych, którzy czerpią dochody z tych sklepów i punktów usługowych) oraz do utraty dotychczasowego charakteru ulic handlowych zdominowanych przez małe sklepy i zakłady. Mapa 2.7 przedstawia lokalizację sklepów detalicznych i ich zagęszczenie w przestrzeni. Najwięcej sklepów znajduje się w centralnej części miasta (kolor zielony). Sklepy detaliczne w centrum miasta są najbardziej narażone na konkurencję ze strony centów handlowych – handel w centrum obsługuje w dużej mierze całe miasta, stąd ma podobny profil klientów co centra handlowe. Zaś centra handlowe położone w dzielnicach ościennych osłabiają funkcje śródmiejskie i prowadzą do degradacji jednostek urbanistycznych w centrum Lublina.

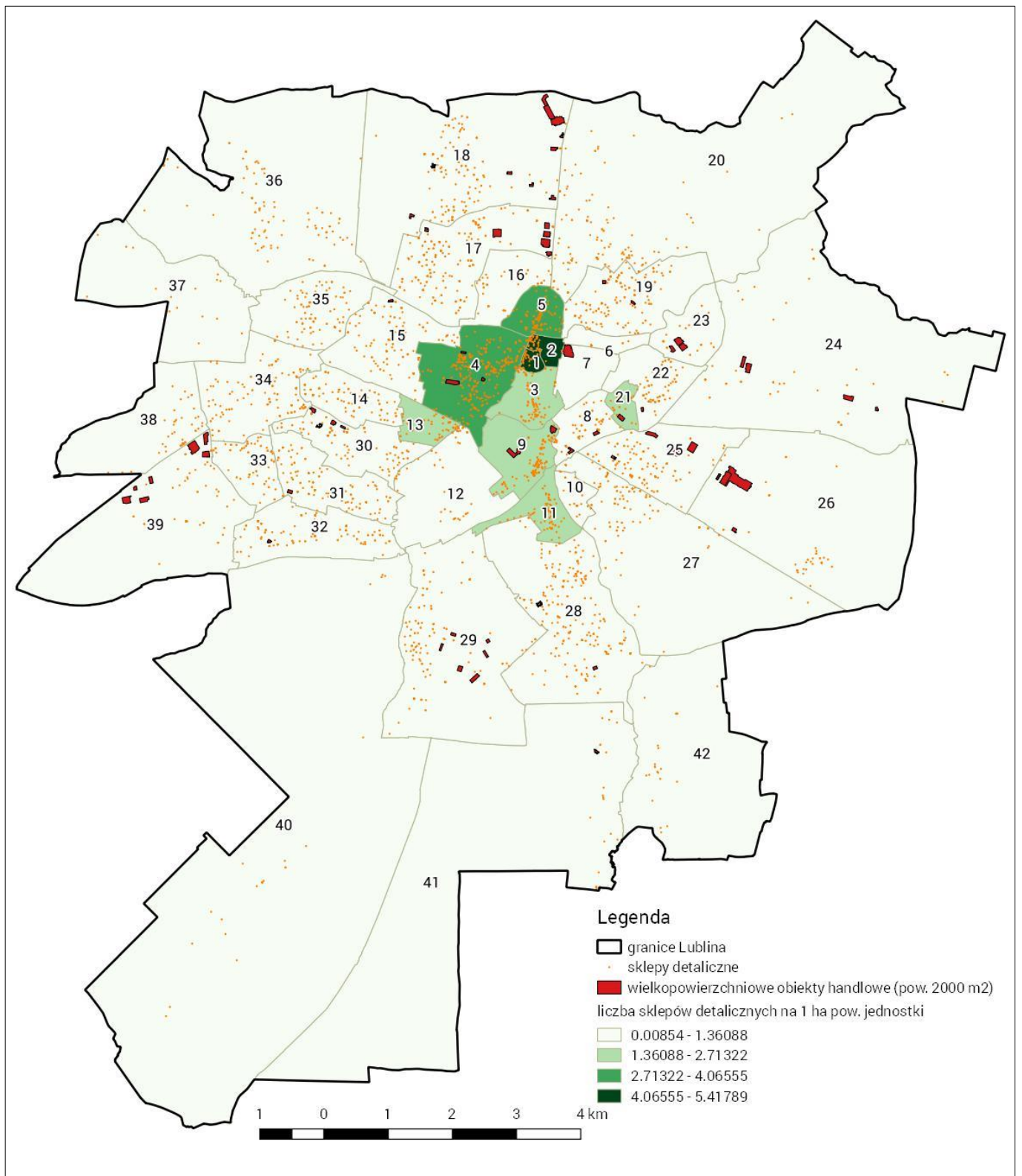
Zatem sytuacja kryzysowa będzie dotyczyć tych jednostek, w których znajduje się najwięcej detalicznych sklepów o niewielkich rozmiarach, a który odczuwają największą presję ze strony dużych sieci i centrów handlowych. Oznacza to, że kryzys dotyka najbardziej centralnych części miasta, gdzie sklepy mają nie tylko lokalny charakter. Na mapie 2.7 jednostki kryzysowe oznaczono kolorem zielonym.

Działalność wyspecjalizowana

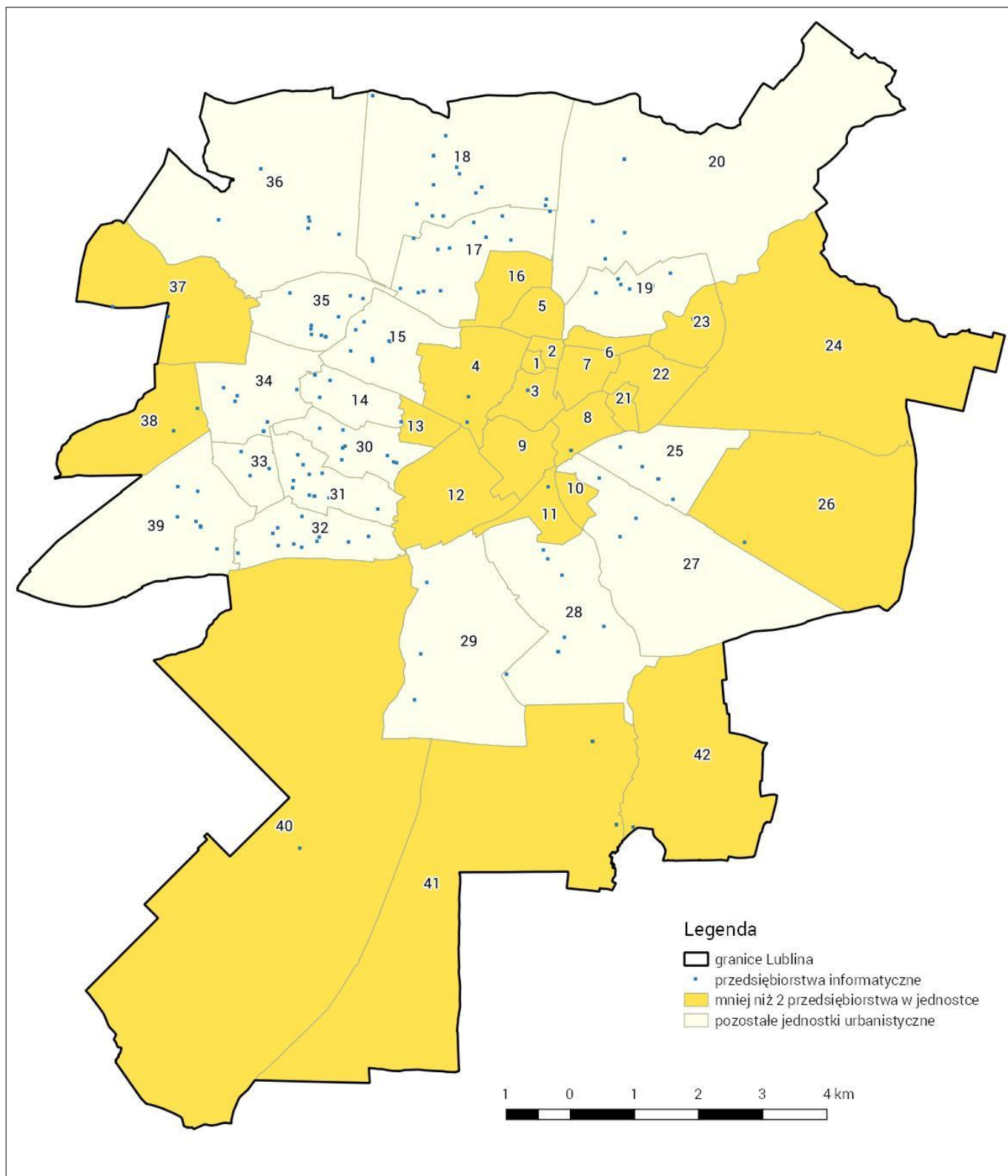
Kolejnym analizowanym zjawiskiem gospodarczym jest lokalizacja w przestrzeni miasta jednoosobowych działalności gospodarczych z dziedziny informatyki. Taka działalność charakteryzuje się dwiema cechami. Po pierwsze jej lokalizacja wiąże się najczęściej z miejscem zamieszkania właściciela, po drugie prowadzenie takiej działalności wymaga długiego i specjalistycznego wykształcenia. Zatem jednostki, w których taka działalność nie występuje, lub występuje w niewielkim stopniu, charakteryzują się kryzysem ze względu na niewielki udział wysoko wyspecjalizowanych pracowników. Ograniczenie analizy wyłącznie do tego typu działalności wynika z faktu, że będzie ona najlepiej ilustrować

zróżnicowanie działalności gospodarczej pod względem wymaganych kwalifikacji, a co tym często idzie także dochodowości. Wskaźnik jednoosobowej działalności gospodarczych z dziedziny informatyki pozwala w maksymalnym stopniu wyeliminować wypaczenie wyników, jakie można byłoby zaobserwować w przypadku innych wyspecjalizowanych działalności gospodarczych, których lokalizacja znajduje się przy ulicach handlowych (np. w centrum). Zaburzałoby to wiedzę o sytuacji ekonomicznej mieszkańców tych rejonów miasta. Mapa 2.8 prezentuje lokalizacje tego typu działalności gospodarczej oraz, kolorem pomarańczowym, te jednostki, w których taka działalność występuje w bardzo ograniczonym zakresie lub nie występuje wcale. Te jednostki charakteryzuje według niniejszego wskaźnika, stan kryzysowy.

Mapa 2.7 – sklepy detaliczne i wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (źr. CEIDG, UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Mapa 2.8 – indywidualna, wyspecjalizowana działalność informatyczna (źr. CEIDG, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Strefa środowiskowa

W zakresie środowiska przyrodniczego przeanalizowano czynnik odznaczający się wysoką uciążliwością dla mieszkańców i użytkowników miasta, a mianowicie hałas uliczny. Poza tym występują także inne niezwykle ważne negatywne zjawiska o charakterze środowiskowym, np. zanieczyszczenie powietrza czy lokalne wyspy ciepła, które jednak ze względu na brak szczegółowych danych w rozkładzie umożliwiającym zróżnicowania wewnątrzmijskie, nie mogły być włączone do opracowania.

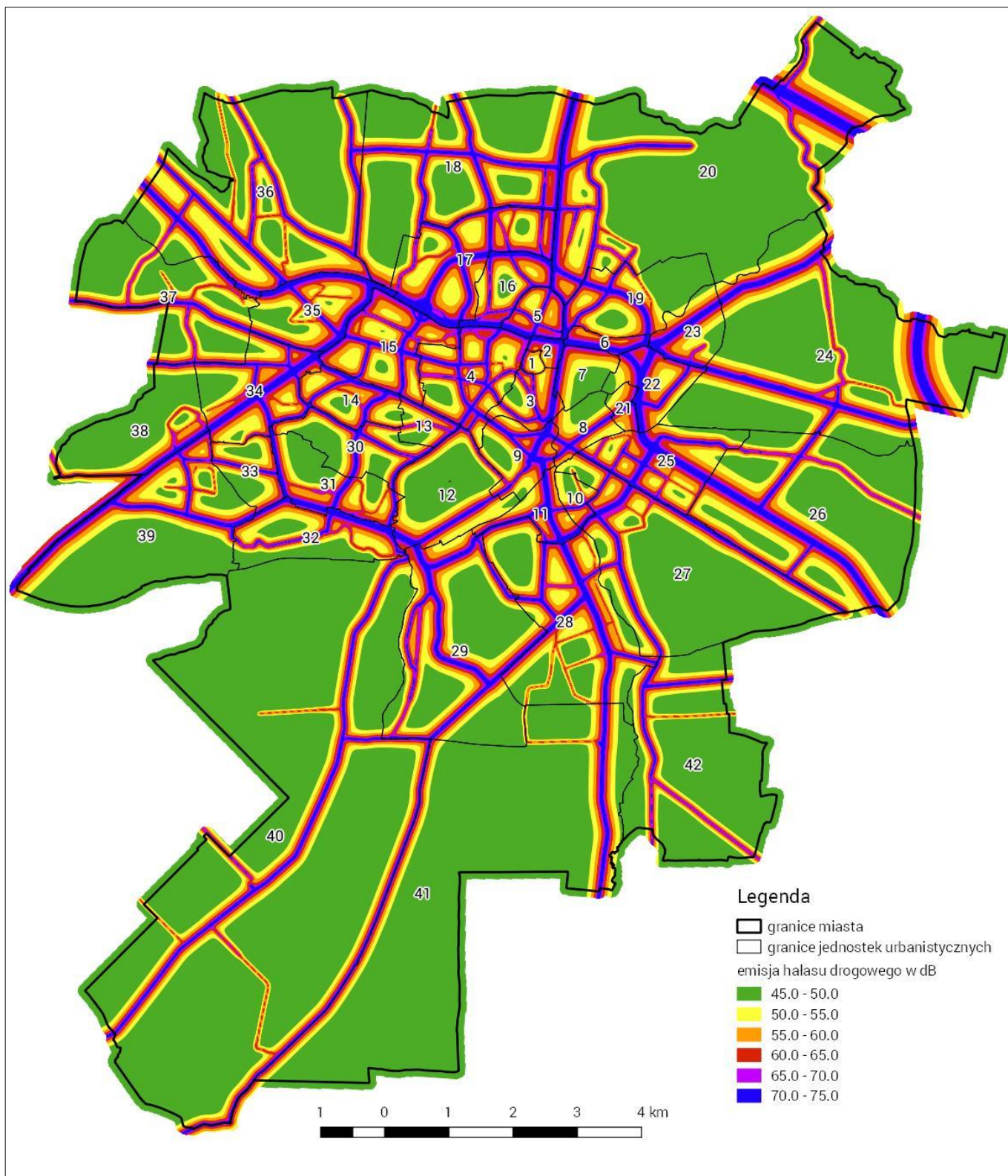
Hałas

Hałas uliczny to jeden z podstawowych problemów środowiskowych w miastach, wpływający na samopoczucie i zdrowie mieszkańców. Do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu należy ruch drogowy – hałas drogowy jest powszechnie odczuwany i najłatwiej na jego przykładzie można wskazać problemy związane z wysokim poziomem hałasu. Narażenie na hałas może prowadzić do wielu negatywnych konsekwencji, w tym pogorszenia stanu zdrowia i poważnych chorób.

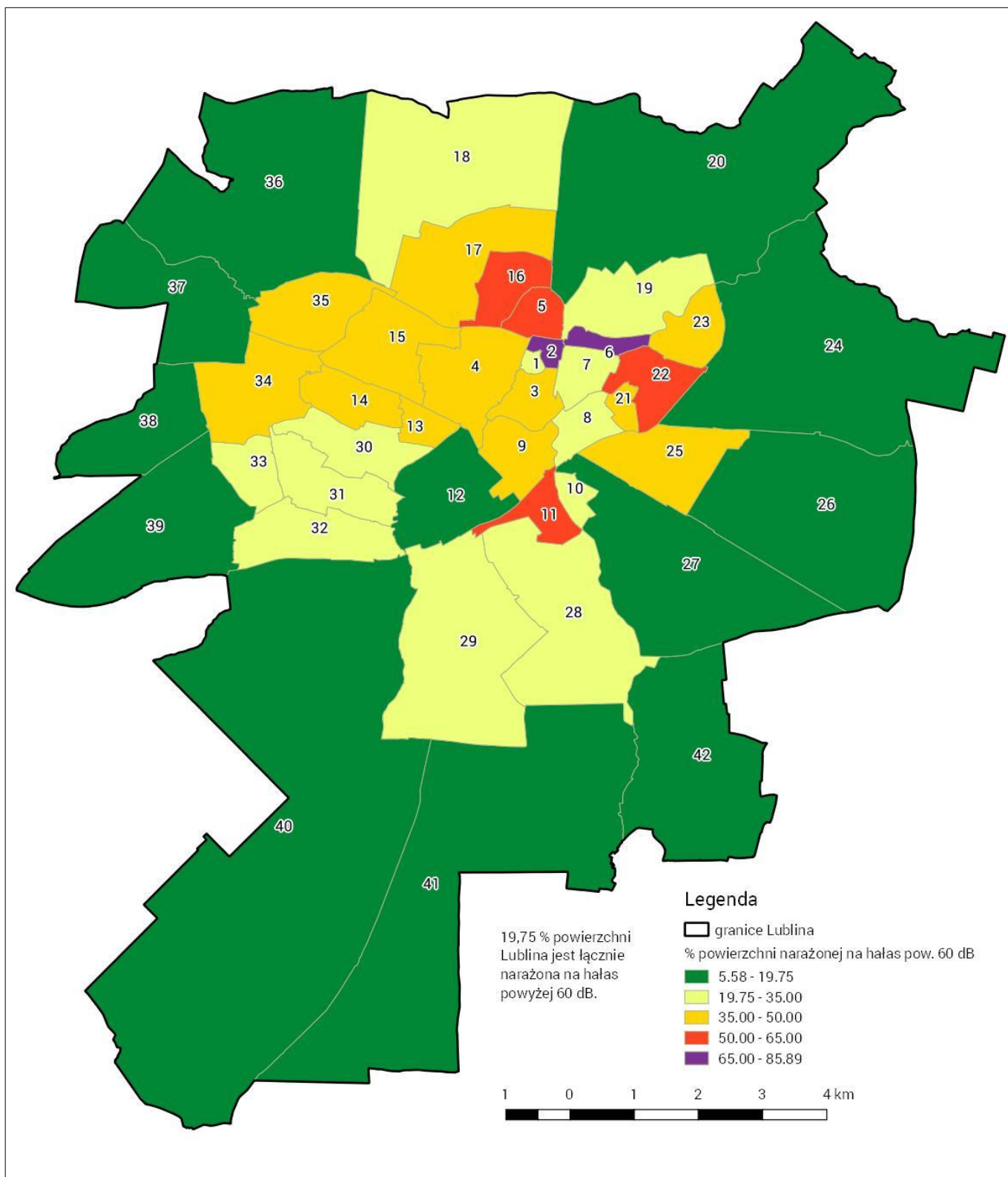
W niniejszym opracowaniu hałas drogowy służy jako przykład – wskaźnik szerszego zjawiska hałasu uciążliwego dla mieszkańców. Jednak to powszechność czyni hałas wywołany ruchem drogowym szczególnie istotnym czynnikiem w analizie. Mapa 2.9 prezentuje stopień hałasu drogowego w podziale na zakresy natężenia w dB. Najbardziej narażone na negatywne konsekwencje są te jednostki urbanistyczne, które nasycone są gęstą siecią ważnych dróg. Szczególnie wyraźne są drogi ponadlokalne i międzymiastowe przecinające Lublin.

Ponadto Mapa 2.10 przedstawia udział powierzchni jednostek urbanistycznych narażony na hałas drogowy powyżej 60 dB. Średnio dla całego Lublina jedynie 19,75 % powierzchni jest narażone na takie niedogodności. Jednak w podziale na jednostki okazuje się, że większość terenów nienarażonych znajduje się poza centrum miasta i obszarami największych osiedli. Natomiast na hałas są szczególnie ekspozowane jednostki Podzamcze (2), Czwartek (5), Rejon ul. Kalinowszczyzna (6), Rejon ul. Kunickiego (11), Osiedle Tatary (22) – ponad 50 % powierzchni tych jednostek znajduje się w strefie hałasu >60 dB. Jednostki charakteryzujące się kryzysem w zakresie narażenia na hałas, to te, w których ponad 19 % powierzchni (średnia dla miasta) jest ekspozowane na hałas. Na Mapa 2.10 oznaczono je kolorami od żółtego do fioletowego.

Mapa 2.9 – emisja hałasu drogowego (źr. Mapa akustyczna Lublina – UM Lublin).



Mapa 2.10 – procentowy udział powierzchni narażonej na hałas powyżej 60 dB w ogólnej powierzchni jednostek urbanistycznych (źr. Mapa akustyczna Lublina, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Strefa przestrzenno-funkcjonalna

W części przestrzenno-funkcjonalnej przeanalizowano dwa zjawiska: pokrycie planistyczne wraz z przeznaczeniem terenów w planach miejscowych oraz dostęp do podstawowych usług publicznych.

Pokrycie planistyczne

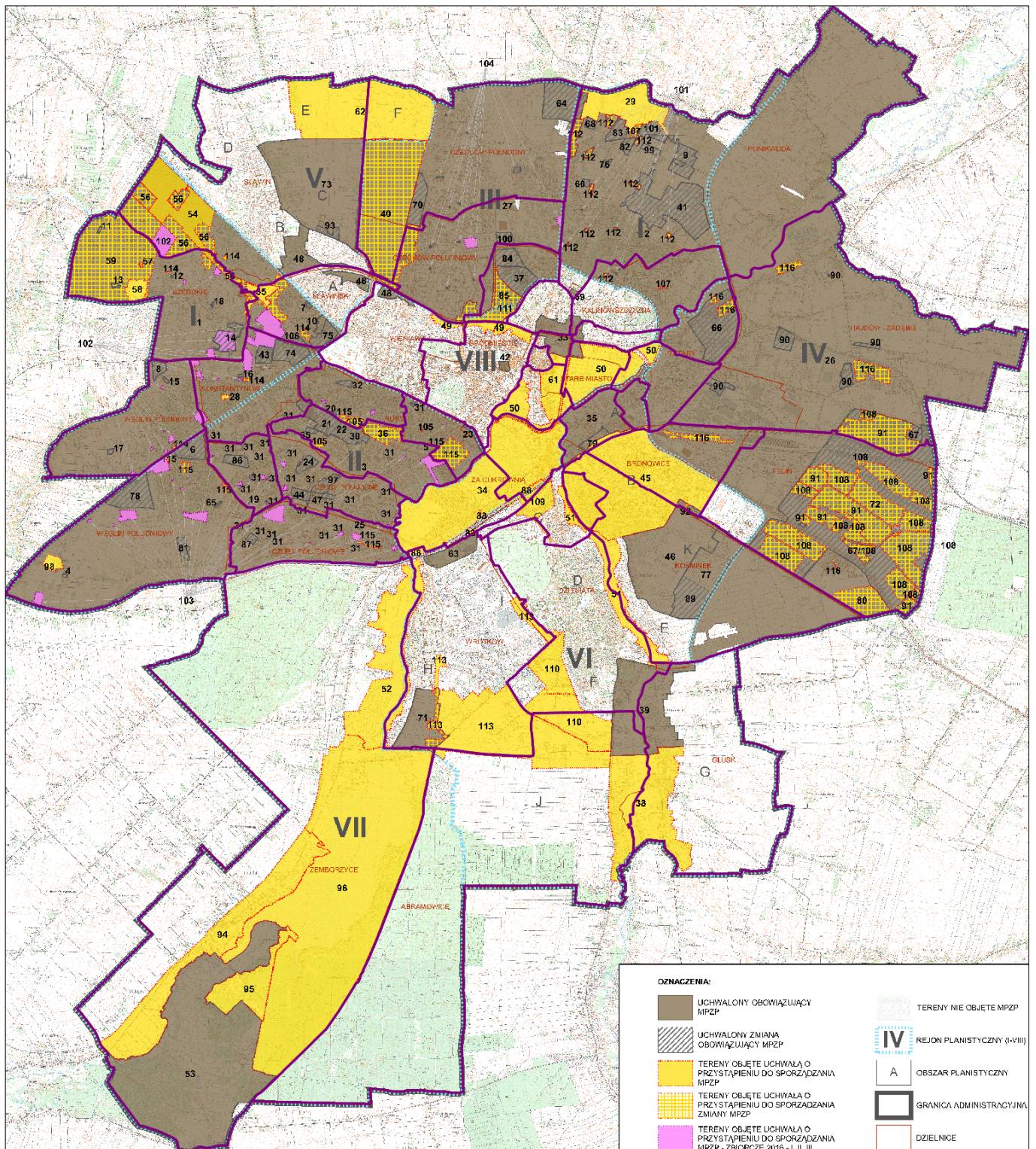
Zagadnienia planistyczne są bardzo istotne dla rewitalizacji, szczególnie w przypadku przygotowania gminnego programu rewitalizacji zgodnie z ustawą. Ustawa zawiera szereg narzędzi skierowanych na tereny, które nie zostały jeszcze objęte planami miejscowymi, a także umożliwia wykorzystanie nowych narzędzi w planach. Dlatego tereny nieobjęte planami miejscowymi należy uznać za kryzysowe ze względu na zagadnienia przestrzenne. Mapa 2.11 przedstawia stan pokrycia planistycznego wraz z naniesionymi granicami jednostek urbanistycznych. Największe fragmenty pozbawione planów miejscowych znajdują się w jednostkach: Stare Miasto, Śródmieście, Czwartek, a ponadto Wrotków, Kośminek, Bronowice, Dziesiąta oraz w Rejonie ul. Kalinowszczyzna. Duże fragmenty miasta objęte są procesem przygotowania planów miejscowych (oznaczone na żółto).

Przeznaczenie terenów

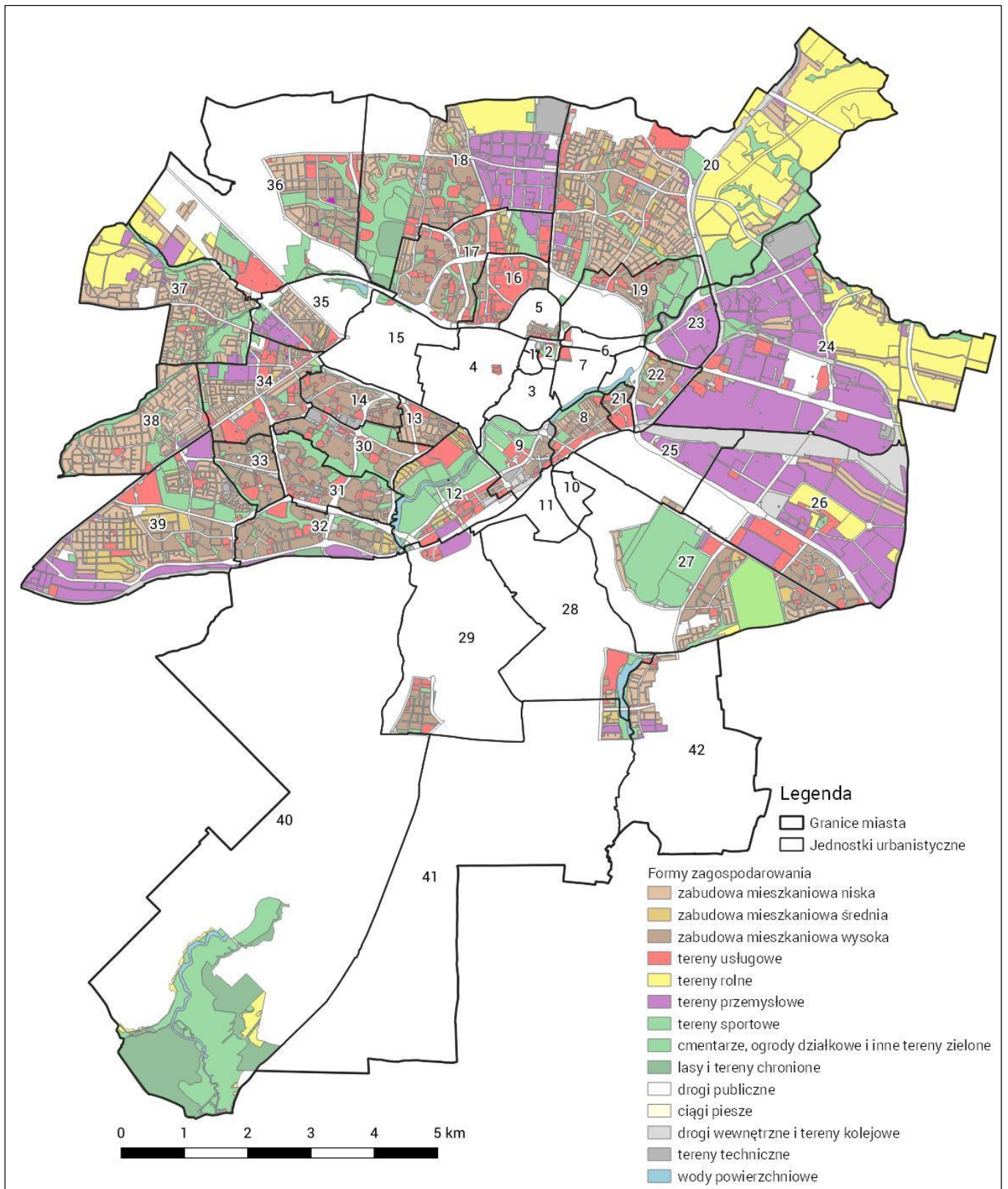
W uchwalonych planach miejscowych przyjęto przeznaczenie terenów. Nie cały Lublin jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego analizę należy traktować jako źródło dodatkowych informacji, które uzupełniają diagnozę w dziedzinie przestrzenno-funkcjonalnej. Będą one pomocne przy podejmowaniu strategicznej decyzji o zasięgu obszaru rewitalizacji. Mapa 2.12 przedstawia sposoby przeznaczenia terenów. W północnej i zachodniej części miasta dominuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, przede wszystkim wysoką (im bliżej centrum i na osiedlach bloków) i niską (bliżej granic miasta). We wschodniej i północnowschodniej części (Hajdów-Zadębie – 24 i Ponikwoda – 20) dominuje przeznaczenie terenów pod rolnictwo i przemysł. Tereny rolnicze najczęściej nie podlegają działaniom rewitalizacyjnym: brakuje im odpowiedniego zagospodarowania i gęstości zaludnienia.

W jednostkach we wschodniej części Lublina (Turystyczna, Hajdów-Zadębie, Bronowice, Felin, kolejno 23, 24, 25 i 26) duże obszary zostały przeznaczone pod inwestycje przemysłowe. Część terenów (np. na południe od linii kolejowej) już jest wykorzystywana w celach przemysłowych. Często tereny te wymagają inwestycji w infrastrukturę i modernizację prowadzonych działalności gospodarczych. Jednak znaczny fragment terenów przemysłowych (np. w północnej części jednostki Hajdów-Zadębie), to tereny wykorzystywane w ekstensywny, rolny sposób, a dopiero w przyszłości przeznaczone na rozwój przemysłu.

Mapa 2.11 – pokrycie planistyczne: stan na wrzesień 2018 r. (źr. UM Lublin).



Mapa 2.12 – przeznaczenie terenów w planach miejscowych: stan na wrzesień 2018 (źr. UM Lublin).



Dostęp do usług

W niniejszej części opracowania przeanalizowano przestrzenne rozłożenie różnych rodzajów usług publicznych i dostęp do nich dla osób poruszających się pieszo. Przyjmuje się, że pieszy porusza się ze średnią prędkością 4 km/godz., co oznacza, że w ciągu 10 minut pokonuje ok. 650 m (dokładnie 666 i 2/3 m). Przyjęto, że w takim zasięgu powinny się znajdować wszystkie podstawowe usługi – co pozwala na zaspokojenie najważniejszych potrzeb mieszkańców bez używania środków lokomocji. Poruszanie się pieszo nie wyklucza osób o niższych dochodach oraz osób mniej sprawnych fizycznie, dla których pokonywanie dużych odległości może stanowić wyzwanie. Pieszy dostęp zwiększa możliwość korzystania z usług również przez dzieci i osoby starsze. Analiza odległości została wykonana w oparciu o sieć ulic i chodników pobraną z Open Street Map i uzupełnioną o brakujące fragmenty na podstawie ortofotomapy.

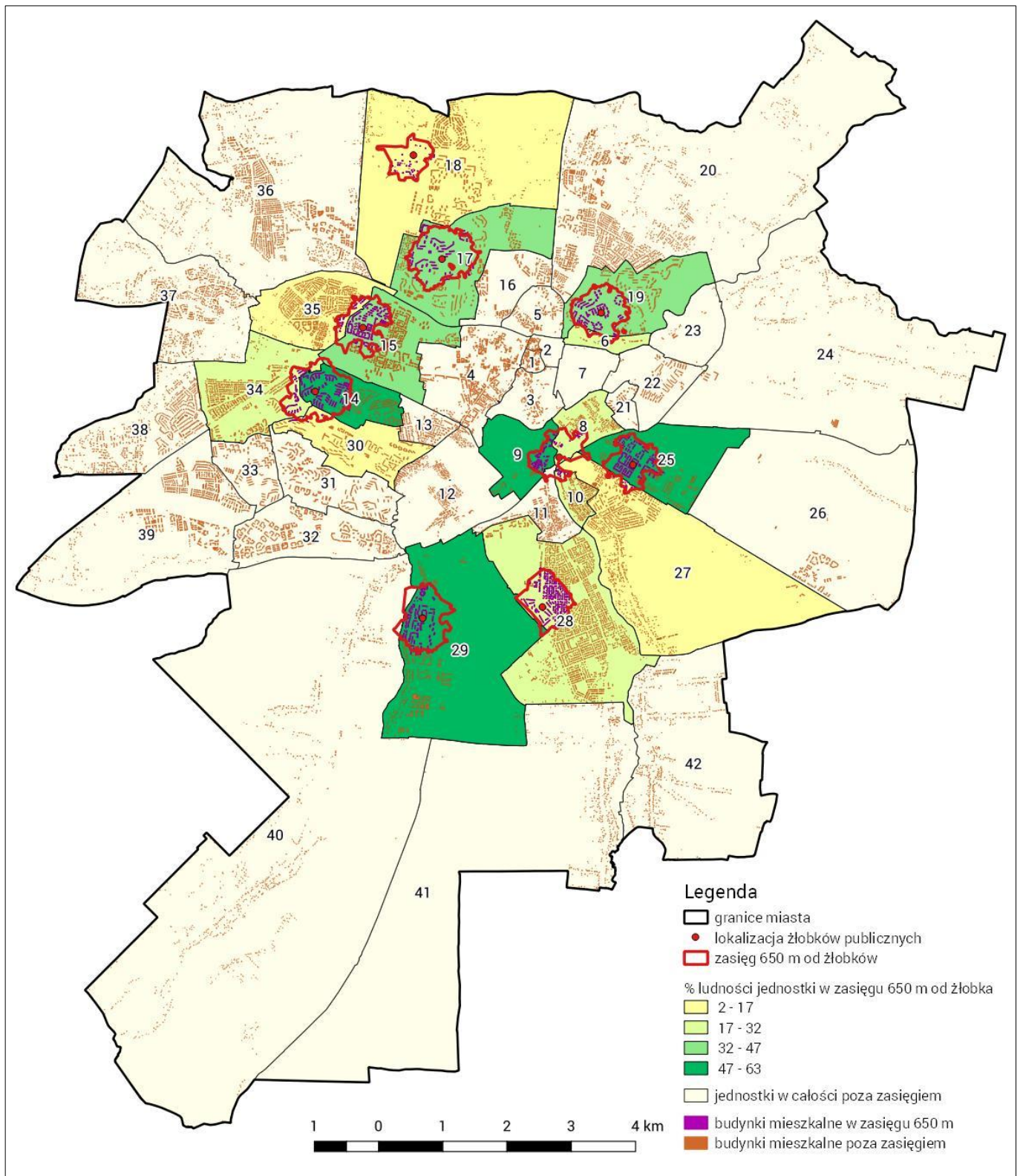
Edukacja

Dostęp do usług edukacyjnych zapewnia wysoką jakość życia i jest szczególnie ważny dla najmłodszych. Jednak dostępność przestrzenna szkół, przedszkoli i żłobków wpływa na jakość życia rodziców – wykluczenie społeczne w mniejszym stopniu zagraża tym rodzicom, którzy łatwo i tanio mogą dostarczyć dzieci do placówek edukacyjnych.

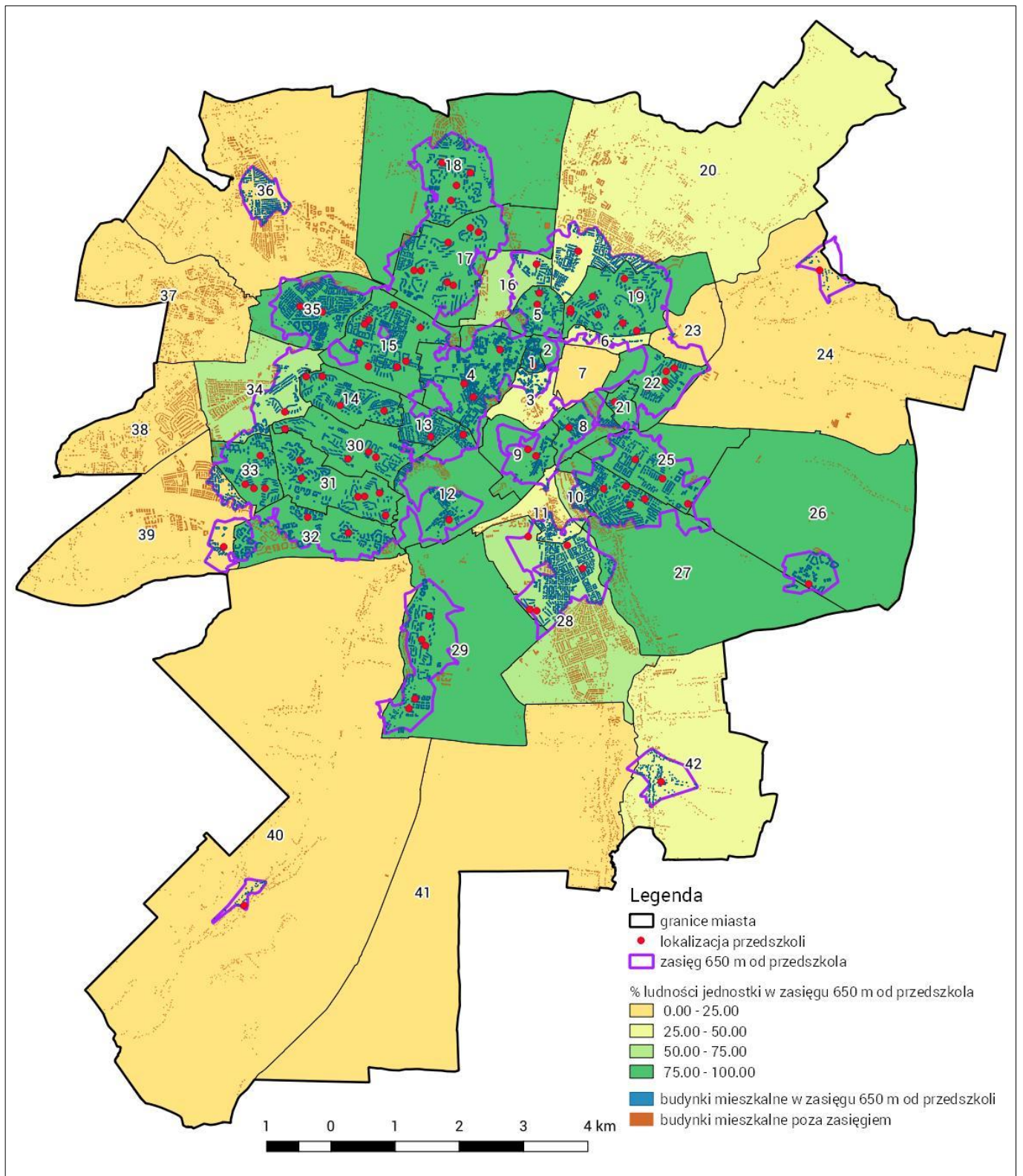
Dostępność żłobków z jednej strony wpływa na całe życie dziecka, z drugiej oddziałuje również na bieżącą jakość życia mieszkańców. Osoby wychowujące małe dzieci mogą mieć trudności np. ze znalezieniem pracy, jeżeli nie ma możliwości przekazania dziecka do profesjonalnej opieki choć na kilka godzin dziennie. W niniejszej analizie skupiono się na aspekcie przestrzennym – na dostępność wpływają ponadto inne czynniki, jak liczba wolnych miejsc, chętnych, koszty wysłania dziecka do żłobka. Na Mapie 2.13 zaznaczono lokalizację żłobków publicznych w Lublinie, a także zasięg pieszego dojścia (650 m). Ponadto zaprezentowano wskaźnik: procent mieszkańców żyjących w zasięgu pieszego dojścia do żłobka. Jednostki oznaczone kolorem żółtym charakteryzują się słabą dostępnością do tego najwcześniejszego etapu edukacji. Zaliczają się tu przede wszystkim jednostki ościenne, a w centrum: Stare Miasto (1), Podzamcze (2), Żmigród/Rusałka (3), Śródmieście (4), Czwartek (5), Rejon ul. Kalinowszczyzna (6), Rejon ul. Krochmalnej (12), Rury (13), Bursaki (16) oraz Osiedle Przyjaźni (21) i Osiedle Tatary (22). Wszystkie te jednostki charakteryzują się stanem kryzysowym.

Mapa 2.14 pokazuje dostępność pieszą przedszkoli. Ponownie pokazano udział ludności mieszkającej w zasięgu pieszego dojścia do przedszkola (650 m). Niska dostępność przedszkoli dotyczy wszystkich jednostek przy granicach miasta, a w centrum: Żmigrodu/Rusałki (3), Rejonu ul. Kalinowszczyzna (6) i Rejon ul. Kunickiego (11). Pozostałe jednostki, przede wszystkim osiedla mieszkaniowe z wielkiej płyty mają dobry dostęp do przedszkoli.

Mapa 2.13 – dostępność żłobków (źr. UM Lublin, opracowano na zlecenie UM Lublin).



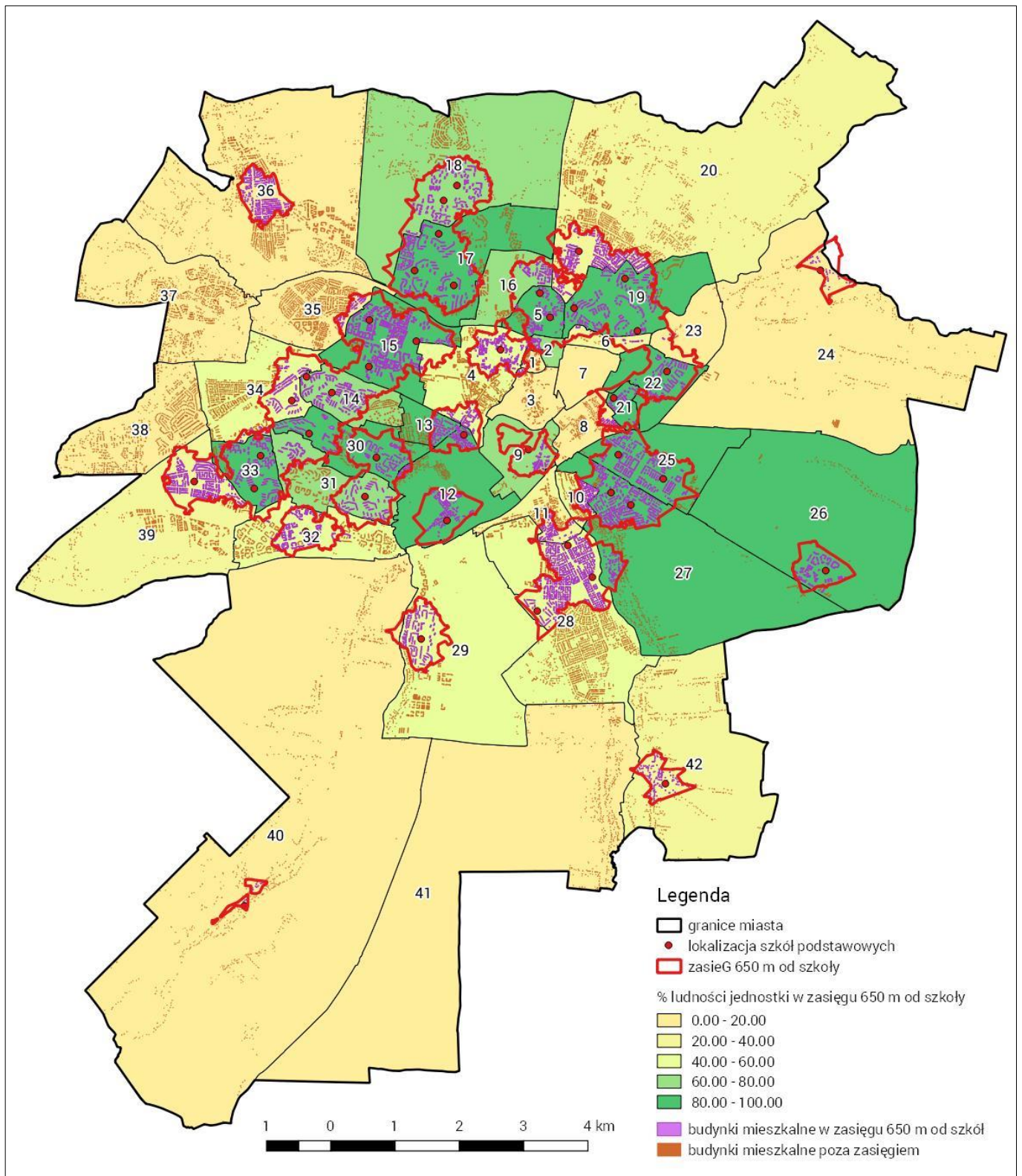
Mapa 2.14 – dostępność przedszkoli (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Mapa 2.15 prezentuje dostępność do szkół podstawowych. Pierwszy obowiązkowy etap edukacji ma zasadnicze znaczenie dla dalszego rozwoju człowieka. Dlatego ograniczenie dostępności szkół może negatywnie wpływać na jakość życia rodziny, a dzieci w szczególności. Na mapie zaznaczono budynki mieszkalne Lublina z podziałem na te, które znajdują się w zasięgu pieszo do szkół (bliżej niż 650 m) oraz te, które znajdują się dalej. W tle pokazano udział procentowy ludności zamieszkującej obszar w granicach 650 m od szkoły. W stanie kryzysowym znajdują się te jednostki, dla których większa część zabudowy mieszkalnej znajduje się poza zasięgiem szkół, tj. Ponikwoda (20), Hajdów-Zadębie (24), Dziesiąta (28), Sławin (36), Szerokie (37), Węglin Południowy (39). Większość z wymienionych jednostek znajduje się blisko granic miasta i dominuje tam zabudowa jednorodzinna. Pośrednio wskaźnik obrazuje zatem niekorzystne zjawisko rozlewania się miasta.

W centrum Lublina niska dostępność do szkół podstawowych dotyczy jednostek: Stare Miasto (1), Żmigród/Rusałka (3), Rejon ul. Kalinowszczyzna (6) oraz Rejon ul. Łęczyńskiej (12). W mniejszym stopniu również Śródmieście (4), Kośminek (10) i Rejon ul. Kunickiego (11).

Mapa 2.15 – dostępność szkół podstawowych (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).

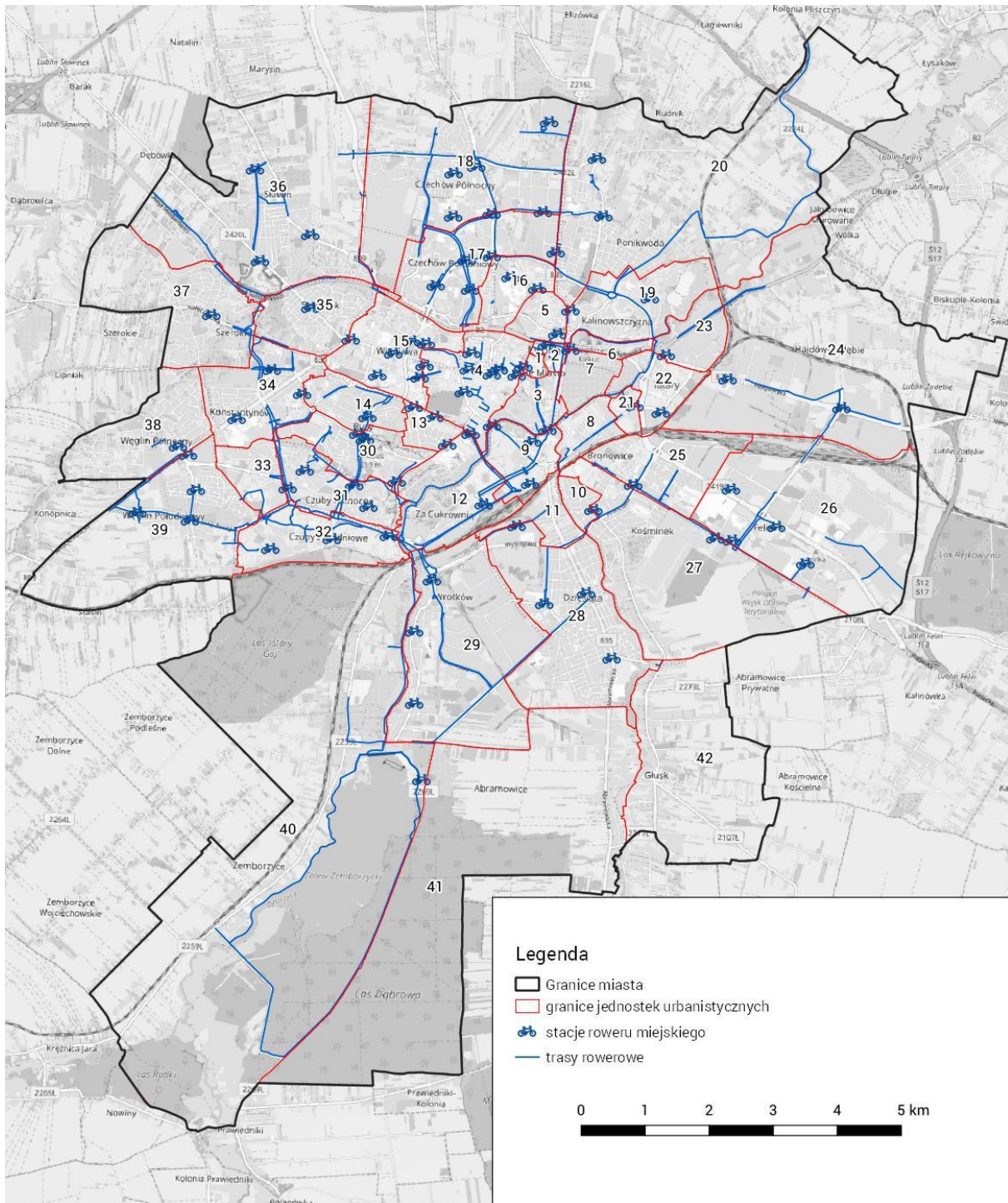


Dostępność komunikacyjna

Powyższe analizy dotyczą nie tylko dostępności poszczególnych usług, ale w ogóle możliwości poruszania się po Lublinie pieszo. Naturalnym uzupełnieniem transportu pieszego jest oferta komunikacji publicznej i rowerowej. W Lublinie działa miejski rower publiczny, istnieje również sieć ścieżek rowerowych. Mapa 2.16 przedstawia istniejącą sieć dróg rowerowych w Lublinie oraz punkty roweru miejskiego. Drogi rowerowe nie stanowią spójnego systemu co zniechęca do korzystania z tej formy transportu. Jednostki, w których nie znajdują się obiekty infrastruktury rowerowej należy zaliczyć do kryzysowych w dziedzinie komunikacyjnej. Należą do nich Abramowice (41) oraz Głusk (42).

Kolejnym elementem zapewniającym sprawne poruszanie się po mieście jest rozbudowana sieć połączeń komunikacji publicznej. W Lublinie działa sieć autobusów miejskich i trolejbusów, które obsługują właściwie cały obszar miasta. Dzielnice centralne są lepiej skomunikowane niż osiedla podmiejskie, jednak wynika to z natury i natężenia ruchu. Ponownie w tym wypadku uwidaczniają się negatywne konsekwencje rozlewania się miasta. W przypadku dzielnic centralnych i osiedli mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej nasycenie komunikacją publiczną jest duże. Ponadto flota autobusów i trolejbusów składa się przede wszystkim z nowych, niskopodłogowych pojazdów dostosowanych do obsługi osób o ograniczonej sprawności fizycznej.

Mapa 2.16 – sieć rowerowa i stacje roweru miejskiego (źr. UM Lublin).



Strefa techniczna

W strefie technicznej, ze względu na dostępność danych, skupiono się na analizie miejskich zasobów mieszkaniowych i ich wyposażenia w media oraz liczebności obiektów zabytkowych.

Zasoby komunalne

W analizie wzięto pod uwagę wszystkie obiekty, w których znajdują się mieszkania komunalne i socjalne zaliczane do miejskiego zasobu nieruchomości. Dane na koniec 2017 r. udostępnił Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. Analiza objęła dostęp do mediów: sieci ciepłowniczej i wodociągów miejskich oraz kanalizacji i sieci gazowej. Kanalizacja i sieć gazowa są dostępne w prawie wszystkich budynkach komunalnych (odpowiednio 685 i 668 obiektów na 715 analizowanych budynków komunalnych).

Dla każdej jednostki urbanistycznej wyliczono wskaźnik syntetyczny podłączenia do czterech wyżej wymienionych mediów oparty o relację budynków niepodłączonych do sieci do budynków komunalnych ogółem w danej jednostce. Z analizy wyłączono jednostki 30, 35-37, 39-42, w których znajduje się mniej niż 10 lokali komunalnych ogółem.

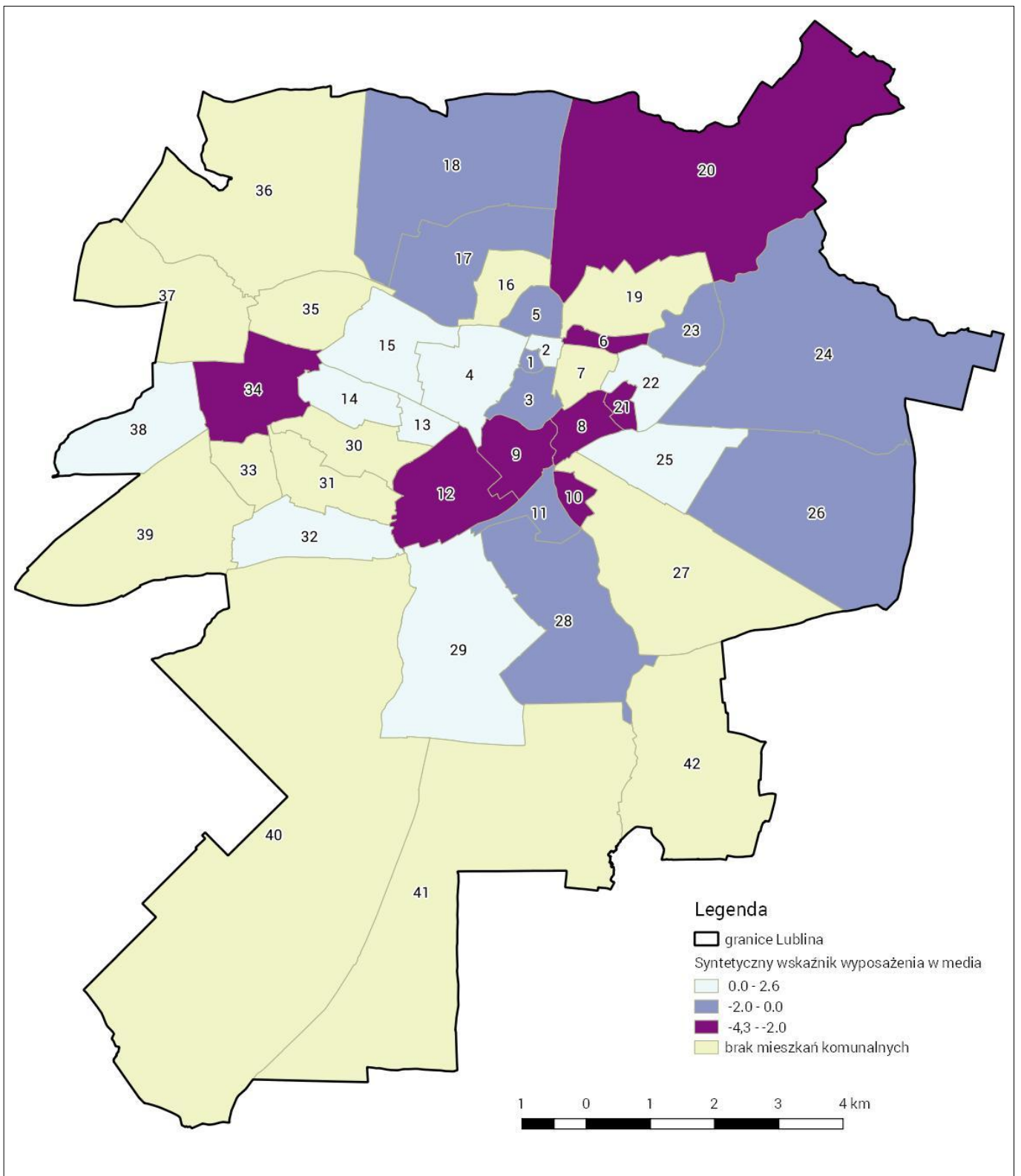
Kryzysem (wyposażeniem w media gorszym niż przeciętne wyposażenie w mieście) charakteryzują się te jednostki, dla których wartość wskaźnika syntetycznego wynosi mniej niż 0. Mapa 2.17 prezentuje te jednostki w odcieniach fioleto. Kryzysem w sferze technicznej ze względu na wyposażenie lokali komunalnych charakteryzują się: Rejon ul. Kalinowszczyzna (6), Rejon ul. Krochmalnej (12), Rejon Dworca PKP (9), Rejon ul. Łęczyńskiej (8), Osiedle Przyjaźni (21), Kośminek (10), Ponikwoda (20) oraz Konstantynów (34).

Oddzielnie analizie poddano dostęp do szerokopasmowego Internetu. Trudno pominąć to świadczące o nowoczesności medium, które powoli staje się standardem. Jednak w mieszkalnych obiektach komunalnych dostęp do Internetu nie zawsze jest zagwarantowany. Mapa 2.18 kolorem różowym i jasnoróżowym prezentuje te jednostki, dla których udział budynków z dostępem do Internetu wynosi mniej niż 40 %. Tak więc większość obiektów nie ma tam dostępu do Internetu, podczas gdy w skali całego miasta to jedynie 73 obiekty – 10,3 % całego zasobu.

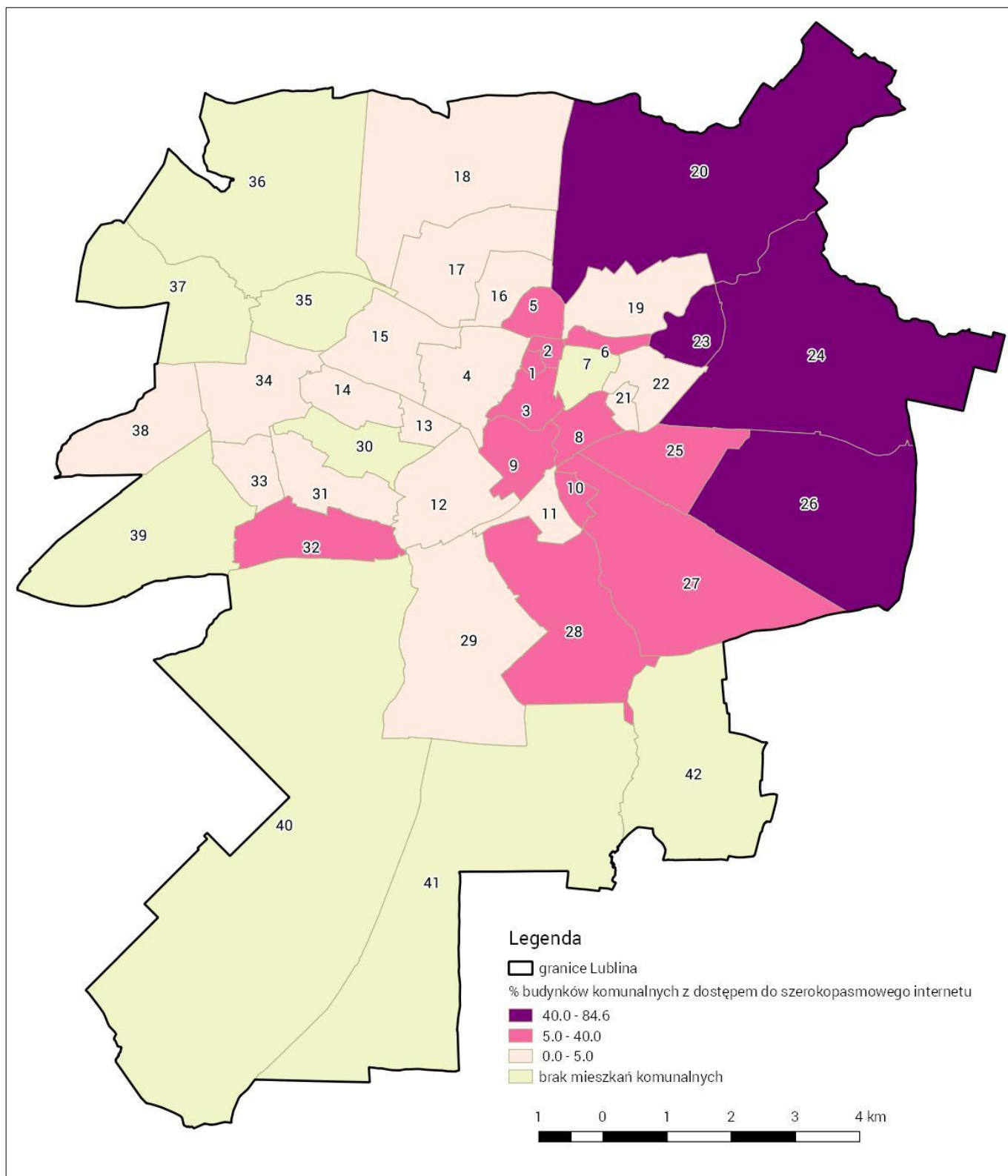
Zabytki

Obiekty zabytkowe wymagają szczególnego zaangażowania, przede wszystkim dużych nakładów finansowych w przypadku remontów i dostosowania do nowoczesnych funkcji. Dlatego w analizie uznano, że jednostki na których znajduje się dużo obiektów zabytkowych, w tym w złym stanie technicznym, charakteryzują się potencjalnym kryzysem w sferze technicznej. Mapa 2.19 przedstawia te jednostki najbardziej intensywnym kolorem żółtym.

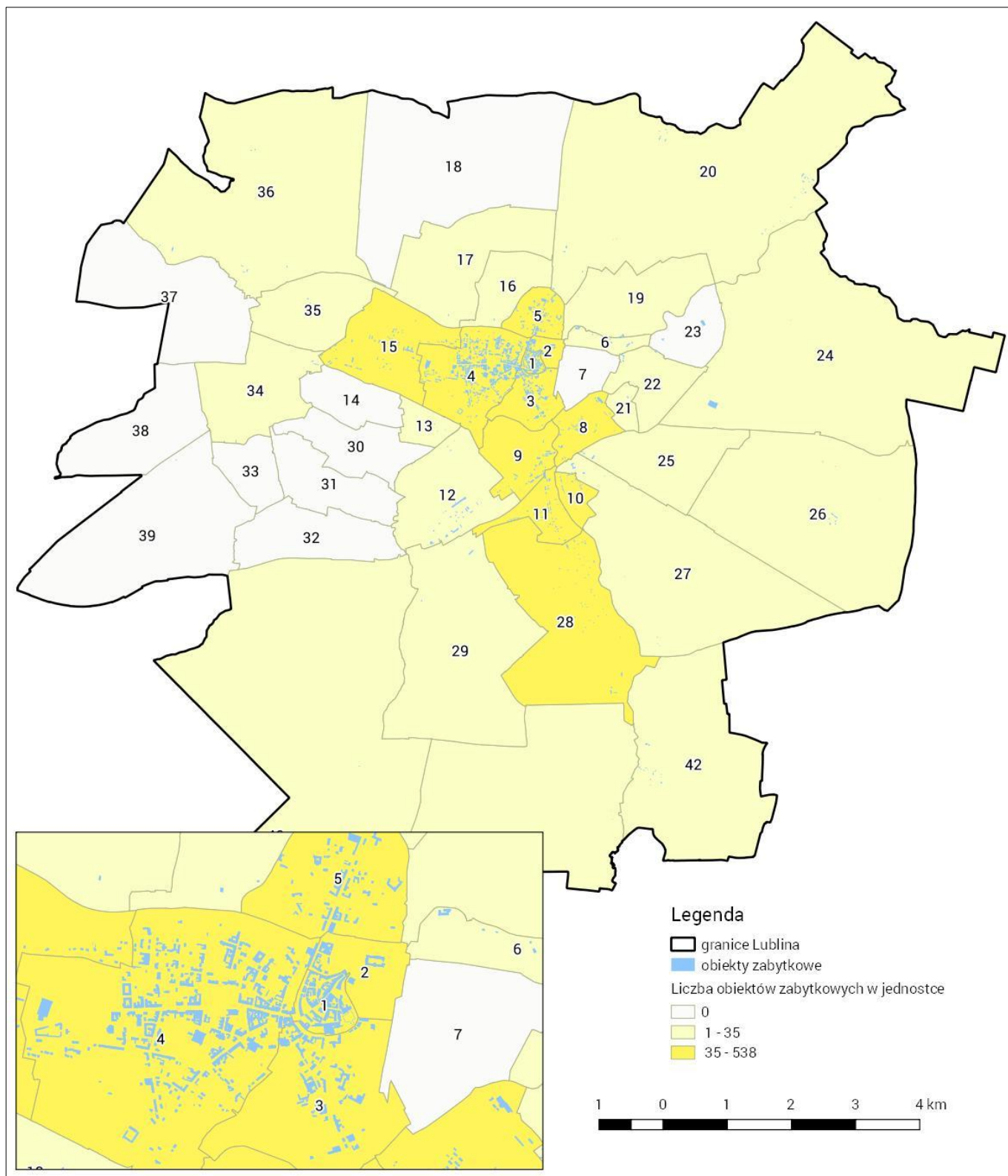
Mapa 2.17 – syntetyczny wskaźnik wyposażenia mieszkalnych budynków komunalnych w media (źr. ZNK, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Mapa 2.18 – udział procentowy mieszkalnych budynków komunalnych z dostępem do szerokopasmowego Internetu do ogólnej liczby budynków (źr. ZNK, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Mapa 2.19 – liczba obiektów zabytkowych w jednostkach urbanistycznych (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).



3. Wskazanie obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany wskazano w tych jednostkach urbanistycznych, które zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji obligatoryjnie charakteryzują się występowaniem kryzysu społecznego. Jako obszar, gdzie ma miejsce koncentracja negatywnych zjawisk społecznych zaliczono te jednostki, w których wartość wskaźnika syntetycznego jest mniejsza od $-0,75$. Wartość graniczna wskaźnika syntetycznego $-0,75$ z jednej strony wyklucza wszystkie jednostki z wartościami lepszymi niż średnia dla miasta (powyżej 0), z drugiej pozwala odrzucić również takie, których wartości oscylują blisko „ 0 ”, a więc dla których wartość wskaźnika zbliża się do średniej wartości dla całego miasta.

Ponadto we wskazanych jako obszar zdegradowany jednostkach urbanistycznych występują problemy w co najmniej 3 z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej. Mapa 3.1 przedstawia zestawienie problemów ze wszystkich sfer poza społeczną. Kryterium występowania co najmniej 3 problemów pozaspołecznych spełnia 19 jednostek, przede wszystkim w centrum Lublina. Zestawienie rodzajów problemów w jednostkach zawiera również tabela 5.

Po analizie syntetycznego wskaźnika społecznego można przyjąć, że wszystkie jednostki, dla których wartość wskaźnika wynosi mniej niż $-0,75$ spełniają dodatkowe kryterium w postaci co najmniej 3 rodzajów problemów pozaspołecznych. Natomiast w części jednostek charakteryzujących się innymi problemami nie występuje kryzys społeczny, w związku z tym nie mogą być włączone do obszaru zdegradowanego.

Mapa 3.2 przedstawiono granice obszaru zdegradowanego, czyli tych jednostek urbanistycznych, które charakteryzuje jednocześnie kryzys społeczny i występowanie innych negatywnych zjawisk (w co najmniej 3 sferach). W obszarze znalazły się następujące jednostki urbanistyczne:

1 – Stare Miasto, 2 – Podzamcze, 3 – Żmigród/Rusałka, 4 – Śródmieście, 5 – Czwartek, 6 – rejon ul. Kalinowszczyzna, 8 – rejon ul. Łęczyńskiej, 9 – rejon Dworca PKP, 10 – Kośminek, 11 – rejon ul. Kunickiego, 12 – rejon ul. Krochmalnej, 21 – Osiedle Przyjaźni, 22 – Osiedle Tatarskie, 23 – Turystyczna, 24 – Hajdów/Zadębie.

Łącznie obszar obejmuje 47,5 tys. mieszkańców co stanowi 14,7% całej ludności Lublina oraz 2017,59 ha, co stanowi 13,7% powierzchni miasta.

Mapa 3.1 – zestawienie problemów w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej (opracowanie na zlecenie UM Lublin).

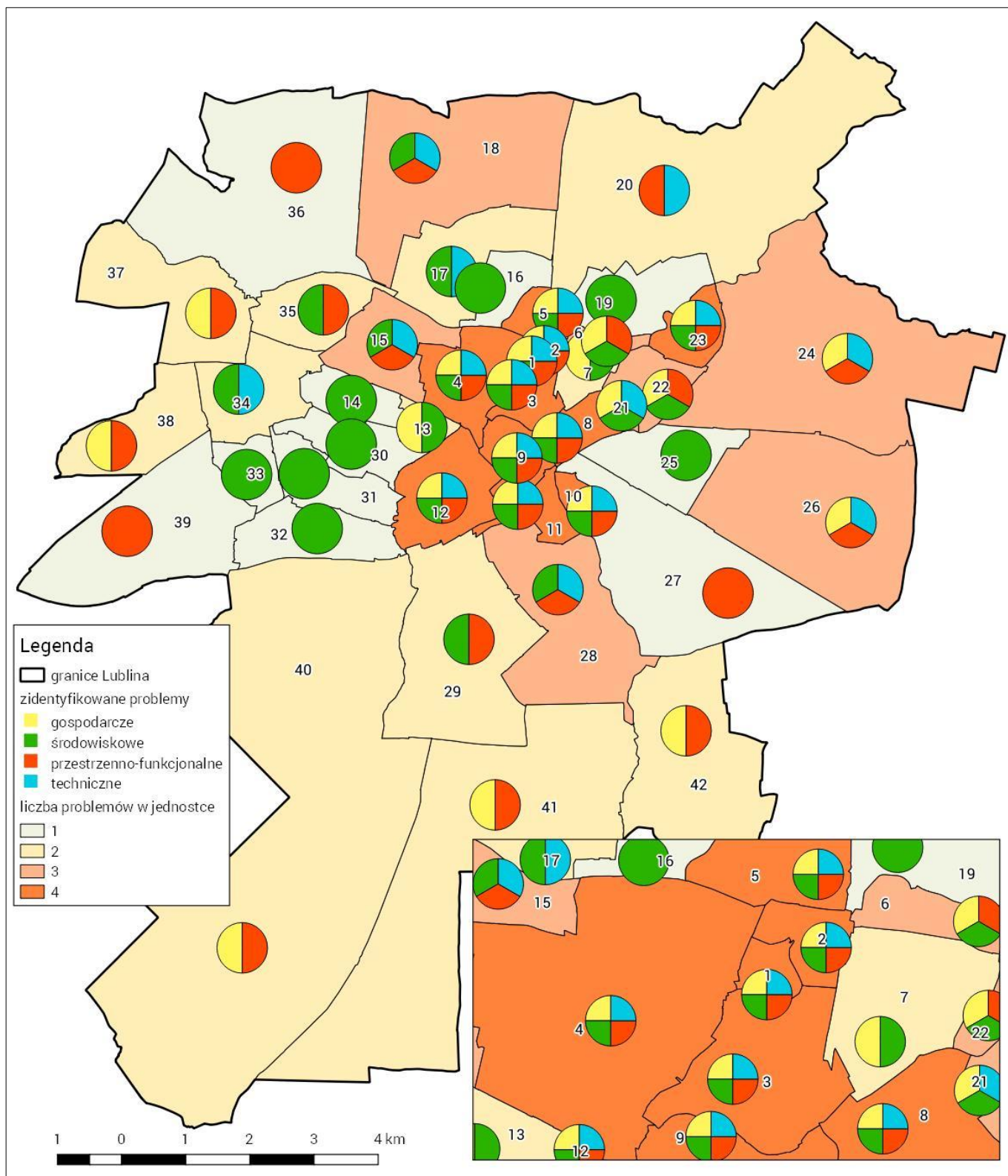
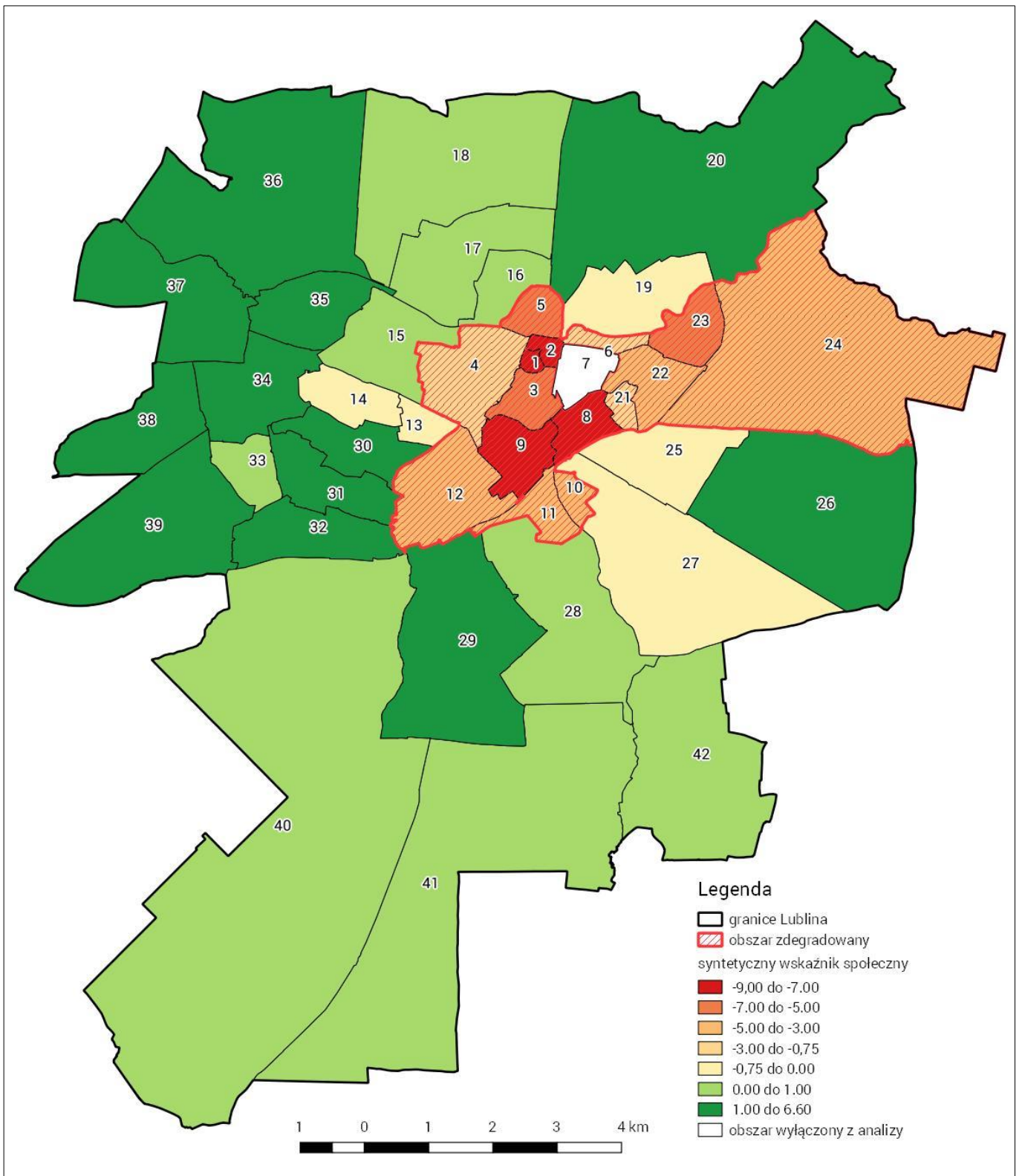


Tabela 5 – zestawienie problemów w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej – 1 - istnienie problemu, 0 – brak problemu (źr. opracowanie na zlecenie UM Lublin).

Nr jednostk i	Nazwa	Problemy gospodarcze	problemy środowiskowe	Problemy przestrzenno-funkcjonalne	Problemy techniczne	łącznie
1	Stare Miasto	1	1	1	1	4
2	Podzamcze	1	1	1	1	4
3	Żmigród/Rusałka	1	1	1	1	4
4	Śródmieście	1	1	1	1	4
5	Czwartek	1	1	1	1	4
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	1	1	1	0	3
7	Błonia nad Bystrzycą	1	1	0	0	2
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	1	1	1	1	4
9	Rejon Dworca PKP	1	1	1	1	4
10	Kośminek	1	1	1	1	4
11	Rejon ul. Kunickiego	1	1	1	1	4
12	Rejon ul. Krochmalnej	1	1	1	1	4
13	Rury	1	1	0	0	2
14	LSM Północ	0	1	0	0	1
15	Wieniawa	0	1	1	1	3
16	Bursaki	0	1	0	0	1
17	Czechów Południowy	0	1	0	1	2
18	Czechów Północny	0	1	1	1	3
19	Osiedle Kalinowszczyzna	0	1	0	0	1
20	Ponikwoda	0	0	1	1	2
21	Osiedle Przyjaźni	1	1	0	1	3
22	Osiedle Tatary	1	1	1	0	3
23	Turystyczna	1	1	1	1	4
24	Hajdów-Zadębie	1	0	1	1	3
25	Bronowice	0	1	0	0	1
26	Felin	1	0	1	1	3
27	Majdanek	0	0	1	0	1
28	Dziesiąta	0	1	1	1	3
29	Wrotków	0	1	1	0	2
30	LSM Południe	0	1	0	0	1
31	Czuby Północne	0	1	0	0	1
32	Czuby Południowe	0	1	0	0	1
33	Czuby Zachód	0	1	0	0	1
34	Konstantynów	0	1	0	1	2
35	Sławinek	0	1	1	0	2
36	Sławin	0	0	1	0	1
37	Szerokie	1	0	1	0	2
38	Węglin Północny	1	0	1	0	2
39	Węglin Południowy	0	0	1	0	1
40	Zemborzyce	1	0	1	0	2
41	Abramowice	1	0	1	0	2
42	Głusk	1	0	1	0	2

Mapa 3.2 - obszar zdegradowany (opracowanie na zlecenie UM Lublin).



4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Wskazany obszar zdegradowany mieści się w granicach wyznaczonych przez ustawę o rewitalizacji (zasada maksymalnie 20 % powierzchni i 30 % ludności w granicach obszaru rewitalizacji). Zgodnie z artykułem 10 ustawy o rewitalizacji miasto wyznacza obszar rewitalizacji jako część lub całość obszaru zdegradowanego, która z jednej strony charakteryzuje się koncentracją zjawisk negatywnych (wszystkie jednostki wskazane w obszarze zdegradowanym spełniają to kryterium), z drugiej zaś jest ważna dla rozwoju gminy. Drugie kryterium, oraz chęć prowadzenia działań rewitalizacyjnych przez miasto, sprawia, że do obszaru rewitalizacji zostały włączone wszystkie jednostki z obszaru zdegradowanego z pominięciem niezurbanizowanej części jednostki Hajdów-Zadębie (24).

W rozdziale Strefa przestrzenno-funkcjonalna przedstawiono analizę planowanego zagospodarowania przestrzennego (Mapa 2.12). Na jej podstawie jasno można wskazać, że północna część jednostki Hajdów-Zadębie (24) charakteryzuje się typowo wiejskimi cechami zabudowy i użytkowania terenu, w tym niską gęstością zaludnienia, obszarami otwartymi, zabudową zagrodową itp. W związku z tym prowadzenie działań rewitalizacyjnych na tym obszarze różni się z priorytetem koncentracji zawartym w ustawie o rewitalizacji. Granicę fragmentu jednostki Hajdów-Zadębie wyznacza przebieg linii kolejowej okrążającej tereny przemysłowe Zadębia od północy.

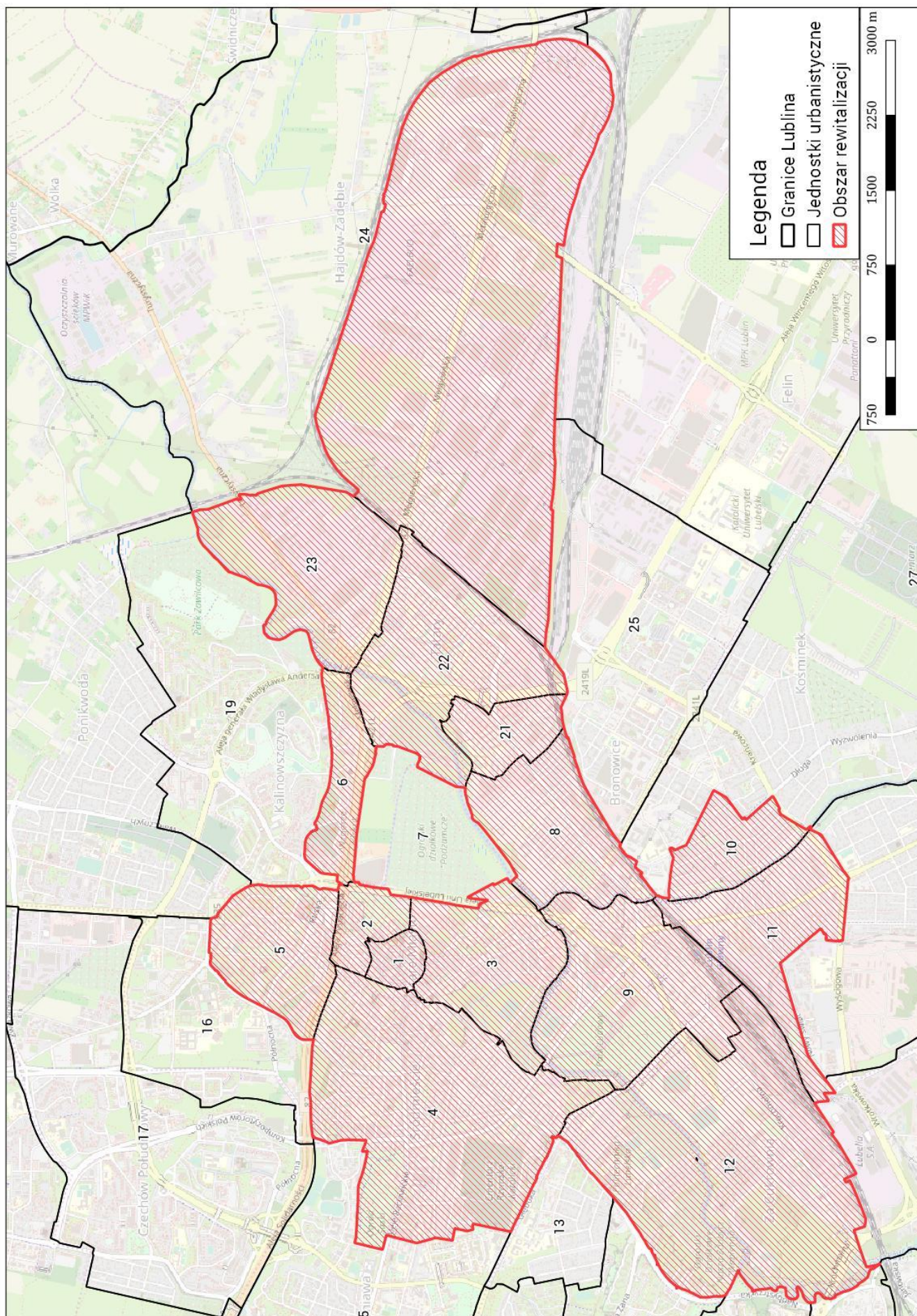
W tabeli poniżej przedstawiono powierzchnię i liczbę ludności jednostek włączonych do obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego. W przypadku jednostki Hajdów-Zadębie w tabeli zawarto dane dla wydzielonego fragmentu włączonego do obszaru rewitalizacji.

Granice obszaru rewitalizacji przedstawiono na Mapie 4.1.

Tabela 6 – zestawienie liczby ludności i powierzchni obszarów (źr. opracowanie na zlecenie UM Lublin).

Oznaczenie	Nazwa	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności w 2017 r.
	Lublin	14746,31	322 891
	Obszar zdegradowany	2087,08 (14,15%)	49 180 (15,23%)
	Obszar rewitalizacji	1511,59 (10,25%)	47 870 (14,83%)
1	Stare Miasto	10,76	1155
2	Podzamcze	18,83	988
3	Żmigród/Rusałka	69,59	1559
4	Śródmieście	179,11	11489
5	Czwartek	56,8	4459
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	31,62	979
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	68,83	2396
9	Rejon Dworca PKP	107,41	1906
10	Kośminek	33,82	2456
11	Rejon ul. Kunickiego	70,03	3984
12	Rejon ul. Krochmalnej	223,02	3348
21	Osiedle Przyjaźni	26,62	2525
22	Osiedle Tatary	103,51	8396
23	Turystyczna	94,17	457
24	Hajdów-Zadębnie (fragment)	417,47	1773

Mapa 4.1 – obszar rewitalizacji (opracowanie na zlecenie UM Lublin).



Spis tabel

Tabela 1 – Jednostki urbanistyczne – zestawienie (źr. UM Lublin).	5
Tabela 2 – zestawienie wartości zjawisk: bezrobocia, bezrobocia długotrwałego, ubóstwa i pomocy społecznej (wszystkie na 100 mieszkańców, źr. MOPR, MUP).	9
Tabela 3 – zmiany liczby ludności w jednostkach urbanistycznych (źr. UM Lublin).	14
Tabela 4 – wartości zestandaryzowane zjawisk społecznych oraz wartości syntetycznego wskaźnika społecznego (źr. MUP, MOPR, UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).	17
Tabela 5 – zestawienie problemów w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej – 1 -istnienie problemu, 0 – brak problemu (źr. opracowanie na zlecenie UM Lublin).	45
Tabela 6 – zestawienie liczby ludności i powierzchni obszarów (źr. opracowanie na zlecenie UM Lublin).	48

Spis map

Mapa 1.1 - jednostki urbanistyczne (opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	6
Mapa 2.1 – korzystający z pomocy społecznej (źr. MOPR, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	10
Mapa 2.2 – bezrobocie (źr. MUP, opracowanie na zlecenie UM Lublin).	11
Mapa 2.3 – wykluczenie ze względu na chorobę i niepełnosprawność (źr. MOPR, opracowanie na zlecenie UM Lublin).	13
Mapa 2.4 – syntetyczny wskaźnik społeczny (opracowanie na zlecenie UM Lublin).	18
Mapa 2.5 – frekwencja wyborcza w wyborach parlamentarnych (do Sejmu) w 2015 r.	20
Mapa 2.6 – wyniki egzaminu po szkole podstawowej w 2016 r. (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).	21
Mapa 2.7 – sklepy detaliczne i wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (źr. CEIDG, UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	24
Mapa 2.8 – indywidualna, wyspecjalizowana działalność informatyczna (źr. CEIDG, opracowanie na zlecenie UM Lublin).	25
Mapa 2.9 – emisja hałasu drogowego (źr. Mapa akustyczna Lublina – UM Lublin).....	27
Mapa 2.10 – procentowy udział powierzchni narażonej na hałas powyżej 60 dB w ogólnej powierzchni jednostek urbanistycznych (źr. Mapa akustyczna Lublina, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	28
Mapa 2.11 – pokrycie planistyczne: stan na wrzesień 2018 r. (źr. UM Lublin).	30
Mapa 2.12 – przeznaczenie terenów w planach miejscowych: stan na wrzesień 2018 (źr. UM Lublin).	31
Mapa 2.13 – dostępność żłobków (źr. UM Lublin, opracowano na zlecenie UM Lublin).....	33
Mapa 2.14 – dostępność przedszkoli (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	34
Mapa 2.15 – dostępność szkół podstawowych (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin). .	36
Mapa 2.16 – sieć rowerowa i stacje roweru miejskiego (źr. UM Lublin).....	38
Mapa 2.17 – syntetyczny wskaźnik wyposażenia mieszkalnych budynków komunalnych w media (źr. ZNK, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	40
Mapa 2.18 – udział procentowy mieszkalnych budynków komunalnych z dostępem do szerokopasmowego Internetu do ogólnej liczby budynków (źr. ZNK, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	41
Mapa 2.19 – liczba obiektów zabytkowych w jednostkach urbanistycznych (źr. UM Lublin, opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	42
Mapa 3.1 – zestawienie problemów w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej (opracowanie na zlecenie UM Lublin).	44
Mapa 3.2 - obszar zdegradowany (opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	46
Mapa 4.1 – obszar rewitalizacji (opracowanie na zlecenie UM Lublin).....	49