

**ZARZĄD MIASTA LUBLINA**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**



Urząd Miejski w Lublinie  
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury  
**Lubelska Pracownia Urbanistyczna**

---

Lublin

1997 – 1999

## ZARZĄD MIASTA LUBLINA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA

## Kierunki zagospodarowania przestrzennego

**Załącznik do Uchwały Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r.  
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.**

*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca  
2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie  
ulic Nasutowskiej i Alei Spółdzielczości Pracy.*

*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 1133/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia  
4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta  
Lublin w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska,  
Ruska oraz w rejonie Dworca PKP.*

*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Lublin z  
dnia ..... 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta  
Lublin w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska,  
Prezydenta Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza  
Kościuszki.*

Urząd Miejski w Lublinie  
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury  
**Lubelska Pracownia Urbanistyczna**

## ZESPÓŁ AUTORÓW

**mgr inż. arch. Elżbieta Maćkik**  
**Generalny projektant – kierownik zespołu**

Zespół wielobranżowy w składzie

Klementyna	<b>Chabros</b>
Eugeniusz	<b>Furgał</b>
Ewa	<b>Kipta</b>
Mirosława	<b>Kołodziejczyk</b>
Tadeusz	<b>Laskowski</b>
Bożenna	<b>Maciejczuk</b>
Irena	<b>Majerowska</b>
Maria	<b>Mikulska</b>
Dagmara	<b>Plewik</b>
Edward	<b>Pomorski</b>
Jan	<b>Polski</b>
Ryszard	<b>Racki</b>
Henryk	<b>Selwa</b>
Zdzisława	<b>Semplińska</b>
Piotr	<b>Sempliński</b>
Marta	<b>Smajkiewicz</b>
Ewa	<b>Sowińska</b>
Marek	<b>Stasiak</b>
Anna	<b>Trzaskalska</b>
Anna	<b>Warda</b>
Jadwiga	<b>Wiącek</b>
Jan	<b>Zamasz</b>
Jerzy	<b>Żaliński</b>

Współpraca techniczna i graficzna

Paweł	<b>Basak</b>
Janina	<b>Krychowska</b>
Halina	<b>Parchyta</b>
Leszek	<b>Solecki</b>

Konsultanci i recenzenci

Prof. dr hab. Maciej **Baltowski**, Politechnika Lubelska

Dr Zbigniew **Zuziak**, Politechnika Krakowska

*Zmiany wprowadzone uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. opracował Zespół w składzie:*

*Główny Projektant Zmiany Studium: mgr inż. arch. Elżbieta Kraszewska OIU WA-097*

*- mgr inż. arch. Anna Zniszczyńska*

*- dr Hanna Bieniaszkiewicz*

*- inż. Anna Giezek*

*- mgr Ewa Drozd*

*- mgr Ewa Sowińska*

*- mgr Rafał Mikulski*

*- mgr Bogumił Postawski*

*Str.: 62, 91, 111, 117, 129, 149, 194, 195.*

*Uwaga: wprowadzone zmiany wyróżniono kolorem i krojem czcionki.*

**Zmiany wprowadzone uchwałą Nr 1133/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. opracował Zespół w składzie:**

- Główny Urbanista Miasta: mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska OIU WA-291
- Główny Projektant Zmiany Studium:  
mgr inż. arch. Robert Kuryło OIU WA-293
- mgr inż. arch. Anna Zniszczyńska
- mgr Bogumił Postawski
- dr Hanna Bieniaszkiewicz

Str.: 49, 62, 65, 196, 197.

Uwaga: wprowadzone zmiany wyróżniono krojem i kolorem czcionki.

**Zmiany wprowadzone uchwałą Nr..... Rady Miasta Lublin z dnia .....**  
**opracował Zespół w składzie:**

- Główny Urbanista Miasta: mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska OIU WA-291
- Główny Projektant Zmiany Studium:  
mgr inż. arch. Grażyna Dziedzic - Wiejak OIU WA-273
- mgr Rafał Kołtyś OIU WA-420
- mgr inż. arch. Krzysztof Skibniewski 120/LBOKK/2014
- mgr Jadwiga Wojciechowska - Bartnik
- mgr inż. arch. Magdalena Goldman - Świąć

Str.: 49, 62, 65, 70, 197, 198, 199, 253.

Uwaga: wprowadzone zmiany wyróżniono krojem i kolorem czcionki.

WYŁOŻENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO W DNIACH 02.03.2014 R. DO 26.09.2014 R.

## OPRACOWANIA RÓWNOLEGŁE WYKONANE DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA STUDIUM

**Koncepcja programu rewaloryzacji dolin rzecznych w granicach miasta Lublina.**

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie – Zakład Zagospodarowania Przestrzennego w Lublinie. Lublin 1998;

**Koncepcja programu ścieżek rowerowych w m. Lublinie.** Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie – Zakład Zagospodarowania Przestrzennego w Lublinie. Lublin 1998;

**Wytyczne do planowania układu komunikacyjnego miasta Lublina.** Biuro Planowania Rozwoju Warszawy. Warszawa 1995;

**Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublina** – koordynator dr Tadeusz Chmielewski;

**Koncepcja generalna gazyfikacji miasta Lublina.** Biuro Inżynierii Komunalnej S.C. w Lublinie. Lublin 1997;

**Rozpoznania historyczno-kartograficzne zespołów dworskich na obszarze wielkiego Lublina.** Zespół Dokumentacji Historycznej S.C. Mansarda. Lublin 1996;

**Zasoby wartości kulturowych na etapie diagnozy stanu.** Materiały i konsultacje. Zespół Dokumentacji Historycznej S.C. Mansarda. Lublin 1997;

**Studium historycznych wnętrz urbanistyczno-architektonicznych Lublina z wyłączeniem Starego Miasta.** Zespół Dokumentacji Historycznej S.C. Mansarda. Lublin 1998;

**Studium wartości kulturowego krajobrazu i środowiska miasta Lublina.** Lubelska Pracownia Urbanistyczna – Urząd Miejski w Lublinie, 1998 – 1999. Konsultant prof. J. Bogdanowski;

**Studium fortyfikacji ziemnych Lublina dla celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Zespół Dokumentacji Historycznej S.C. Mansarda. Lublin 1999.

## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP.....</b>	<b>9</b>
<b>1. METODA STRATEGII PRZYJĘTA W OPRACOWANIU STUDIUM.....</b>	<b>10</b>
1.1. STRATEGIA ROZWOJU A ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE.....	10
1.2. UZASADNIENIE PODEJŚCIA STRATEGICZNEGO.....	11
1.3. METODYKA OPRACOWANIA.....	11
1.4. GENERALNE ZASADY ROZWOJU MIASTA LUBLINA.....	15
1.4.1. Zasady oparte na uwarunkowaniach lokalnych i regionalnych.....	15
1.4.2. Zasady dostosowań rozwoju i zagospodarowania miasta do warunków integracji Polski z Unią Europejską.....	16
<b>2. ROK 2010 – WIZJA MIASTA.....</b>	<b>17</b>
2.1. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	17
2.2. OŻYWIENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	18
2.3. POPRAWA WIZERUNKU MIASTA.....	19
<b>3. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA LUBLINA DO 2010 ROKU.....</b>	<b>23</b>
3.1. CEL GENERALNY I CELE WARUNKUJĄCE.....	23
3.2. DZIEDZINY STRATEGII I CELE WIODĄCE .....	23
3.2.1. Funkcje wyższego rzędu.....	23
3.2.1.1. Cele wiodące.....	23
3.2.1.2. Cele operacyjne.....	24
3.2.1.3. Zakres programowania strategicznego w sferze usług wyższego rzędu.....	26
3.2.2. Kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta.....	48
3.2.2.1. Cele wiodące.....	48
3.2.2.2. Cele operacyjne.....	48
3.2.2.3. Zakres programowy kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.....	49
3.2.3. Sfera społeczna.....	69
3.2.3.1. Cele wiodące.....	69
3.2.3.2. Cele operacyjne.....	70
3.2.3.3. Zakres programowania działań na rzecz poprawy społecznych warunków życia.....	73
3.2.3.4. Zasady.....	79
3.2.4. Ochrona środowiska kulturowego.....	80
3.2.4.1. Cel wiodący.....	80
3.2.4.2. Cele operacyjne.....	80
3.2.4.3. Zakres programowania strategicznego.....	81
3.2.5. Środowisko przyrodnicze.....	97
3.2.5.1. Cele wiodące.....	97
3.2.5.2. Cele operacyjne.....	98
3.2.5.3. Zakres działań na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego.....	99
3.2.6. Rekreacja.....	106
3.2.6.1. Cele wiodące.....	106
3.2.6.2. Cele operacyjne.....	106
3.2.6.3. Zakres programowania rozwoju zaplecza rekreacyjnego.....	108
3.2.6.4. Zasady.....	110
3.2.7. Turystyka.....	112
3.2.7.1. Cele wiodące.....	112
3.2.7.2. Cele operacyjne.....	112
3.2.7.3. Programowanie marketingu rozwoju obsługi ruchu turystycznego.....	113
3.2.7.4. Zasady działania.....	127
3.2.8. Rolnictwo.....	127
3.2.8.1. Cele wiodące.....	127
3.2.8.2. Cele operacyjne.....	128
3.2.8.3. Zakres programowy działań na rzecz zmian strukturalnych w sferze rolnictwa.....	129
3.2.9. Baza ekonomiczna i ekonomika miasta.....	135
3.2.9.1. Cele wiodące.....	135

3.2.9.2. Cele operacyjne.....	136
3.2.9.3. Zakres programowy wspomagania rozwoju przedsiębiorczości jako bazy ekonomicznej miasta.....	137
3.2.10. Infrastruktura techniczna.....	152
3.2.10.1. Komunikacja.....	152
3.2.10.1.1. Cele wiodące.....	152
3.2.10.1.2. Cele operacyjne.....	152
3.2.10.1.3. Zakres programów rozwoju systemu komunikacyjnego.....	155
3.2.10.2. Inżynieria sanitarna.....	163
3.2.10.2.1. Cele wiodące.....	163
3.2.10.2.2. Cele operacyjne.....	163
3.2.10.2.3. Programowanie strategiczne w zakresie inżynierii sanitarnej.....	164
3.2.10.3. Elektroenergetyka.....	177
3.2.10.3.1. Cele wiodące.....	177
3.2.10.3.2. Cele operacyjne.....	177
3.2.10.3. Elektroenergetyka.....	177
3.2.10.3.1. Cele wiodące.....	177
3.2.10.3.2. Cele operacyjne.....	177
3.2.10.3.3. Zakres programu strategicznego dla elektroenergetyki.....	178
3.2.10.4. Telekomunikacja.....	181
3.2.10.4.1. Cele wiodące.....	181
3.2.10.4.2. Cele operacyjne.....	181
3.2.10.4.3. Zakres programowania w dziedzinie telekomunikacji.....	182
3.2.10.5. Zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych.....	187
3.2.10.5.1. Cele wiodące.....	187
3.2.10.5.2. Cele operacyjne.....	187
3.2.10.5.3. Programowanie działań w dziedzinie gospodarki odpadami.....	187
3.2.11. Elementy warunkujące koordynację rozwoju miasta i jego otoczenia.....	188
3.2.11.1. Cele wiodące.....	188
3.2.11.2. Cele operacyjne.....	189
3.2.11.3. Programowanie sprawności powiązań zewnętrznych Lublina z otoczeniem.....	190
3.3. WNIOSKI KOŃCOWE.....	192
3.4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM.....	194
3.4.1. Zmiany wprowadzone uchwałą Rady Miasta Lublin nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.....	194
3.4.2. Zmiana wprowadzona uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 1133/XLIII/2014 z dnia 4 września 2014 r.....	196
3.4.3. Zmiana wprowadzona uchwałą Rady Miasta Lublin Nr ..... z dnia ..... 2014 r.....	197
<b>4. ANEKSY.....</b>	<b>200</b>
ANEKS 4.1. SCENARIUSZE PRZYSZŁOŚCI.....	201
4.1.1. Scenariusz zagrożeń.....	202
4.1.2. Scenariusz szans.....	204
4.1.3. Rozwój relacji zewnętrznych.....	206
4.1.3.1. Wariant minimalnego rozwoju relacji zewnętrznych.....	206
4.1.3.2. Wariant maksymalnego rozwoju relacji zewnętrznych.....	209
ANEKS 4.2. WARIANTY PRZEBIEGU ZEWNĘTRZNYCH RELACJI DRÓG RUCHU SZYBKIEGO /AUTOSTRADY, DROGI EKSPRESOWE/.....	215
Wariant I.....	217
Wariant II.....	217
Wariant III.....	217
ANEKS 4.3. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE.....	220
4.3.1. Uwagi ogólne.....	221
4.3.2. Wielkość zaludnienia.....	221
4.3.2.1. Struktura wieku i płci.....	221
4.3.2.2. Prognoza rozwoju ludności.....	222
4.3.3. Zatrudnienie.....	224
4.3.3.1. Miejsca pracy.....	225
4.3.3.2. Bezrobotni.....	225
4.3.3.3. Rozkład zatrudnienia według wielkości firm i dzielnic miasta.....	225
ANEKS 4.4. ZAKŁADANE WSKAŹNIKI I STANDARDY WYPOSAŻENIA MIASTA.....	231



4.4.1. Wskaźniki i standardy.....	232
4.4.2. Docelowe wskaźniki i standardy .....	236
4.4.2.1. Mieszkalnictwo .....	236
4.4.2.2. Usługi – obiekty użyteczności publicznej.....	237
ANEKS 4.5. UWARUNKOWANIA JAKOŚCIOWE ROZWOJU MIASTA LUBLINA W ZWIĄZKU Z PODNIESIENIEM DO RANGI EUROPOLU.....	240
ANEKS 4.6. WYKAZ DOKUMENTÓW UCHWALONYCH W FORMIE POLITYK DZIAŁANIA MIASTA.....	244
<b>5. ŹRÓDŁA I LITERATURA.....</b>	<b>245</b>
<b>6. SPIS MAP, TABEL I WYKRESÓW.....</b>	<b>248</b>

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26.09. 2014 R.



## WSTĘP

Lublin jest miastem o bogatej kilkusetletniej historii, której zawdzięcza wyrazisty charakter i tożsamość, a także specyficzne dla swojego miejsca uwarunkowania rozwojowe. Wykorzystanie tych walorów w procesie współczesnych przemian i tendencji urbanistycznych winno leżeć u podstaw jego zrównoważonego rozwoju – pojmowanego jako zharmonizowanie zmian wynikających z bieżących wymogów cywilizacyjnych z całokształtem uwarunkowań ekologicznych i kulturowych.

Punktem wyjścia niniejszego studium jest sprecyzowanie aktualnej sytuacji miasta w kontekście, zarówno wewnętrznej obsługi miasta jak i jego relacji zewnętrznych. Ich znaczenie dla perspektyw rozwojowych miasta będzie rosło – zwłaszcza wobec postępującej decentralizacji państwa i w świetle europejskich procesów integracyjnych. Zmiany cywilizacyjne końca XX stulecia, a zwłaszcza redukcja znaczenia przemysłu na rzecz rozwoju usług i tzw. „trzeciego sektora”, w sposób zasadniczy zmieniają dotychczasową pozycję Lublina w ocenie szans rozwojowych. Niski poziom industrializacji regionu i miasta od niedawna stał się atutem – oznacza bowiem zachowanie korzystnych warunków ekologicznych i brak istotnych problemów z restrukturyzacją nieelastycznych gałęzi produkcji. Jednocześnie oznacza to, że problemy procesu restrukturyzacji wsi stanowią jedno z podstawowych zagadnień warunkujących kierunki rozwoju nie tylko regionu, ale także miasta. Z kolei uczelnie lubelskie i ich szerokie spektrum specjalizacji stanowią walor, który w szybkim tempie zyskuje na znaczeniu i może stanowić fundament dla rozwoju „post-industrialnego”. Zaniedbanie wynikające z przynależności do Polski „B” – pomimo istotnych niedogodności – zaczyna być postrzegane jako przyczyna uniknięcia poważnych błędów w strukturze miasta, z którymi borykają się inne duże miasta. Dotyczy to zwłaszcza zachowania tożsamości miasta – kulturowej, przestrzennej i społecznej, dla której typowe dla lat 70 modernistyczne koncepcje przebudowy mogły przynieść znacznie większe szkody. Najistotniejsza zmiana dla warunków rozwoju miasta i regionu wynika z rozwoju kontaktów gospodarczych z Ukrainą, Litwą i (potencjalnie) z Białorusią – co stanowi swoisty powrót do historycznych relacji gospodarczych sprzed ponad 200 lat.

Zasadniczą przeszkodą dla wykorzystania szans rozwojowych jest brak wystarczająco rozwiniętej sieci powiązań komunikacyjnych – drogowych, kolejowych i lotniczych, które mogłyby zapewnić sprawne powiązania Lublina z resztą kraju i z zagranicą. W tym obszarze zaniedbania mają charakter strukturalnej dysfunkcjonalności systemu obsługi całego kraju i można postawić tezę, że zasadniczym elementem aktywizacji, zarówno Lublina jak i całej „ściany wschodniej”, jest likwidacja blokady komunikacyjnej. Przemawiają za tym także względy obronne związane ze wstąpieniem Polski do NATO.

Wewnętrzna struktura miasta, dzięki walorom naturalnym i uwarunkowaniom historycznym, przedstawia się korzystnie. Szczególnie wartościowym elementem struktury miasta jest szeroki pas zieleni wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy, zapewniający wyjątkowo sprzyjające warunki klimatyczne i stwarzający dobre warunki rozwoju rekreacji w mieście. Podobnie korzystny wpływ mają liczne doliny rzeczne i wąwozy, które zapobiegają nadmiernej zwartości zabudowy miejskiej. Pewne problemy strukturalne stwarza układ i skala wielkich osiedli wielorodzinnych budowanych w przeciągu ostatniego 30-lecia oraz nierównomierne rozmieszczenie koncentracji miejsc pracy. W rezultacie zauważalny jest istotny niedobór miejsc pracy w pobliżu stref mieszkaniowych oraz znaczne luki w rozwoju wewnętrznej obsługi komunikacyjnej miasta.

W ciągu ostatnich ośmiu lat w wyniku przemian ekonomicznych nastąpiło znaczne wyrównanie poziomu nasycenia obszaru miasta usługami komercyjnymi. Modernizacja wielu głównych ulic i usprawnienia komunikacyjne wywołały natychmiastową aktywizację obszarów przewidywanych pod rozwój usług, świadczącą o dużym potencjale gospodarczym zwłaszcza w skali małej i średniej przedsiębiorczości. Zmniejszenie skali inwestycji i poczucie wartości gruntu pociąga za sobą znacznie intensywniejsze wykorzystanie terenów budowlanych i lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury. Tendencje te pozwalają na

zaspokojenie znacznej części potrzeb rozwojowych w granicach już wykształconej strefy zurbanizowanej miasta, bez konieczności jej znacznego rozszerzania. Pozwala to na skupienie uwagi na koniecznych uzupełnieniach infrastruktury technicznej, a zwłaszcza na poprawie systemu komunikacyjnej obsługi miasta.

Poziom jakości życia w mieście powinien nadążać za wzrostem aspiracji jego mieszkańców. Średnie dochody mieszkańców Lublina w porównaniu z innymi, dużymi miastami kształtują się na raczej niskim poziomie, natomiast inne wskaźniki jakości życia są znacznie bardziej korzystne. Świadczy to o społecznie uzasadnionej konieczności wspierania rozwoju gospodarczego w celu poprawy ogólnej zamożności. Zjawisku temu towarzyszyć będzie zauważalny już obecnie wzrost potrzeb edukacyjnych i kulturalnych mieszkańców.

Jakość środowiska zamieszkania stanowi główne wyzwanie dla lokalnej polityki społecznej. Szereg działań rehabilitacyjnych, w tym lubelski Program Inicjatyw Lokalnych udowodniły, że współdziałanie miasta z mieszkańcami i właścicielami może stanowić podstawę budowania trwałych procesów poprawy przy racjonalnym poziomie kosztów publicznych i prywatnych. W interesie miasta leży poszerzanie zasięgu tych procesów, a w przyszłości objęcie nimi także wszystkich osiedli wielorodzinnych. Średnie standardy budownictwa mieszkaniowego poprzedniej epoki charakteryzowały się dość niskim poziomem jakości przestrzeni wspólnej i publicznej, co wywołało szereg problemów społecznych. Zaległości w budowie infrastruktury społecznej osiedli wymagają pilnych interwencji w wielu punktach miasta. Osłabienie tendencji migracyjnych w ostatnich latach stwarza dogodne warunki do wprowadzenia priorytetu działań nad poprawą istniejących zasobów mieszkaniowych, kosztem części działań na rzecz budowy nowych mieszkań.

Nawarstwienie się zmian politycznych, cywilizacyjnych, systemowych i społecznych stwarza okazję do eliminacji skutków dotychczasowych zaniedbań i do wykorzystania wszystkich potencjalnych walorów miasta. Działania ostatnich dziewięciu lat zapoczątkowały wiele istotnych zmian, wskazując kierunek rozwoju jakościowego miasta. Studium niniejsze stanowi usystematyzowanie tych tendencji i wskazuje na aspekty niezbędne do dalszego harmonijnego rozwoju. Zasada zrównoważonego rozwoju została w nim przyjęta jako podstawa metodyczna, regulująca współzależności między poszczególnymi elementami życia miasta. Przemawia ona również za otwartym traktowaniem niniejszego opracowania – z zachowaniem elastyczności niezbędnej przy tak szybko zachodzących zmianach uwarunkowań.

## **1. METODA STRATEGII PRZYJĘTA W OPRACOWANIU STUDIUM**

### **1.1. STRATEGIA ROZWOJU A ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE**

Zauważalne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym następują w długich okresach czasu. Główną ich przyczyną jest ruch inwestycyjny, zarówno na terenie miasta, jak też w jego najbliższym otoczeniu. Inwestycje oznaczają jednocześnie rozwój gospodarczy. Stąd też, rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta stanowią dwie nierozdzielne kwestie – wymagające działań wspomagających i regulacyjnych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (gminy), przewidziane ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku przewiduje uwzględnienie programów rządowych (centralnych i wojewódzkich) oraz regionalnych przewidzianych do realizacji na obszarze opracowania. Praktycznie mała liczba programów nie stanowi dostatecznej podstawy do wnioskowania o rozwoju miasta. Stworzenie takiej podstawy jest możliwe poprzez opracowanie kompleksowej strategii rozwoju miasta. Strategia określa, nie tyle komplet programów działania, ile mechanizm wspomagania rozwoju. Określa hierarchiczne cele rozwoju i jednocześnie zagospodarowania przestrzennego

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta są wzajemnie sprzężone. Każde materialne działanie gospodarcze jest ważne przestrzennie. Praktycznie jednak najważniejsze

są przedsięwzięcia inwestycyjne i kondycja ekonomiczna wszelkich użytkowników miasta. Te dwie cechy rozwoju gospodarczego bezpośrednio kształtują zagospodarowanie przestrzenne i dynamikę jego zmian. Z kolei zagospodarowanie przestrzenne jest jedną ze składowych cech rozwoju. Od sposobu zagospodarowania, w tym ładu przestrzennego, zależy sprawność funkcjonowania miasta.

Długofalowy charakter zmian i ich bezwładność w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru miasta wskazują na potrzebę podejścia strategicznego do studium. W takim ujęciu istniejące programy centralne i wojewódzkie w sferze publicznej nie mogą być wystarczającą podstawą opracowania choćby ogólnej koncepcji zagospodarowania przestrzennego. Ponadto sfera rynkowa, zajmująca coraz więcej miejsca w całokształcie działalności gospodarczej, nie jest obowiązana do określania własnych zamierzeń rozwojowych. Natura rynku nie pozwala firmom na wiarygodne określanie programów. Nie jest więc celowe ani praktycznie możliwe bierne oparcie studium na zbiorach luźnych programów sfery gospodarki publicznej (państwowej i samorządowej).

Opracowanie studium wymaga więc podejścia aktywnego do rozwoju gospodarczego. Polega to na stworzeniu pewnej kompleksowej koncepcji rozwoju miasta, uwzględniającej wszystkie sfery motywów działania i mechanizm rynkowy, koegzystujący z gospodarką opartą na budżetach publicznych.

## **1.2. UZASADNIENIE PODEJŚCIA STRATEGICZNEGO**

Strategia rozwoju z natury określa działania kompleksowo wspomagające rozwój. Nie zastępuje rynku, a jedynie uzupełnia jego luki i niesprawności funkcjonowania. Jest to tym rozleglej potrzebne, im bardziej rynek odczuwa brak kapitału i niedorozwój sektora prywatnego.

Rynek funkcjonuje poprzez konkurencję istniejącą nie tylko między jednostkami gospodarczymi. Ujawniają się naturalne konflikty między:

- interesami jednostki gospodarczej a racjami gospodarki miasta jako całości,
- interesami prywatnymi a interesem publicznym,
- racjami doraźnymi a długofalowymi,
- rozwojem ekonomicznym a orientacją opartą na wartościach pozaekonomicznych w tym: ekologicznych, funkcjonalnych, estetycznych, kulturowych i innych.

Strategia ma za zadanie łagodzenie tych konfliktów, pozostawiając jedynie mechanizmy konkurencji niezbędne do utrzymania dogodnych warunków lokalnego rozwoju mechanizmów rynkowych. Rynek z natury nie respektuje zasad ładu przestrzennego. Potrzebne jest więc zabezpieczenie przestrzeni przed jego żywiołowością. Jest to możliwe poprzez strategiczne podejście do wspomagania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego.

Funkcją podejścia strategicznego do wspomagania rozwoju miasta i jego zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie:

- racji globalnych nad częściowymi,
- racji długofalowych nad interesami doraźnymi,
- koordynacji motywów ekonomicznych z pozaekonomicznymi.

## **1.3. METODYKA OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina zawiera koncepcję rozwoju wraz z najważniejszymi przedsięwzięciami rozwojowymi. Całość opracowania została ułożona w formie zintegrowanej strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta. W opracowaniu dokumentu studium uwzględniono jedenaście podstawowych dziedzin, w których wskazano problemy oraz potencjały rozwojowe, jako wyniki diagnozy, charakteryzujące stan wyjściowy do przewidywanych w przyszłości zmian w strukturze gospodarczej oraz w zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to pierwszy merytoryczny etap opracowania.

Drugim etapem jest pomocnicze opracowanie scenariuszy przyszłości miasta, w tym

scenariusza opartego na maksymalnym działaniu zagrożeń rozwoju i ładu przestrzennego oraz scenariusza szans. Obydwa scenariusze uwzględniają uwarunkowania rzeczywiste i zakładane na przyszłość. Są to uwarunkowania wewnętrzne, czyli występujące w mieście lub w jego sąsiedztwie. Są też uwzględnione uwarunkowania szeroko rozumianego otoczenia regionalnego, krajowego i międzynarodowego. Obydwa scenariusze są załącznikiem do treści podstawowych. Stanowią podstawę wyboru celów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta. Ponadto opracowano w formie scenariuszowej dwa warianty rozwoju miasta, to znaczy wariant minimalny i maksymalny. One są także traktowane, podobnie jak scenariusze zagrożeń i szans, jako treść pomocnicza i stanowią kolejny załącznik do dokumentu studium.

Zasadniczym i najbardziej trwałym elementem studium jest czteroszczeblowy układ celów, stanowiących istotę strategii. W tym układzie określony został cel generalny, cele warunkujące jego sukcesywne osiągnięcie oraz dwa poziomy celów w jedenastu dziedzinach działań strategicznych, w tym: funkcji wyższego rzędu, restrukturyzacji funkcjonalno-przestrzennej obszaru miasta, środowisk przyrodniczego i kulturowego, infrastruktury społecznej, rekreacji, obsługi turystyki, rolnictwa, bazy ekonomicznej miasta, komunikacji, innych działów infrastruktury technicznej.

Dwa poziomy celów działowych tworzą możliwość elastycznego dostosowywania szybko zmiennych celów niższego rzędu do zmieniających się uwarunkowań przy możliwości zachowania aktualności celów ogólniej sformułowanych.

Najbardziej obszernym elementem dokumentu są programy działań strategicznych zamieszczone w poszczególnych dziedzinach i odpowiadające celom operacyjnym. Zbiór zaproponowanych działań operacyjnych, odnosi się zarówno do wspomagania rozwoju gospodarki miasta, jak też do przekształceń w jego strukturze przestrzennej. Zaproponowany zestaw działań nie może być traktowany jako zbiór domknięty (pełny). Operacyjne elementy strategii nie powinny więc być przedmiotem równoczesnego uchwalania i pełnego podejmowania wdrożeń wraz z akceptowanym przez Radę Miejską zestawem celów. Strategia rozwoju i zagospodarowania miasta, wyrażona w układzie celów pełni rolę nadrzędną wobec elementów operacyjnych, którymi są programy i fragmentaryczne koncepcje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Wielopunktowe opisy programowe są uzasadnione powiązaniem poszczególnych działań z innymi elementami strategii. Odnoszą się do oczekiwanych korzyści wyrażonych w celach, do znaczenia we wdrażaniu innych programów oraz do adresatów, którzy powinni lub mogą je realizować. Przedstawione opisy programów w żadnej mierze nie powinny być traktowane jako dokumentacja przedsięwzięć organizacyjnych, czy też inwestycyjnych. Stanowią jedynie zarysowane zapowiedzi działań wymagających dalszych wieloetapowych prac programowych i projektowych. Często wiele działań elementarnych jest opisanych w jednym programie zbiorczym dla całego miasta. Dalsze prace powinny konkretyzować przedsięwzięcia elementarne, zbiorczo opisane na przykład w infrastrukturze technicznej.

Metoda strategii w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest najczęściej stosowana w strategiach rozwoju lokalnego i regionalnego. W tym przypadku integruje zagadnienia wspomagania rozwoju z niezbędnymi przedsięwzięciami przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym. Integracja zagadnień rozwoju i zagospodarowania przestrzennego jest uzasadniona wieloma względami, w tym brakiem programów gospodarczych administracji państwowej na terenie miasta. Integracja koncepcji rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w formie strategii jest także niezbicie uzasadniona koniecznością ścisłej koordynacji działań w obydwu sferach zagadnień. W przyszłości możliwe są wszelkie modyfikacje metodyczne oraz odnoszące się do zakresu planowania strategicznego, prowadzonego przez administrację samorządową Lublina.

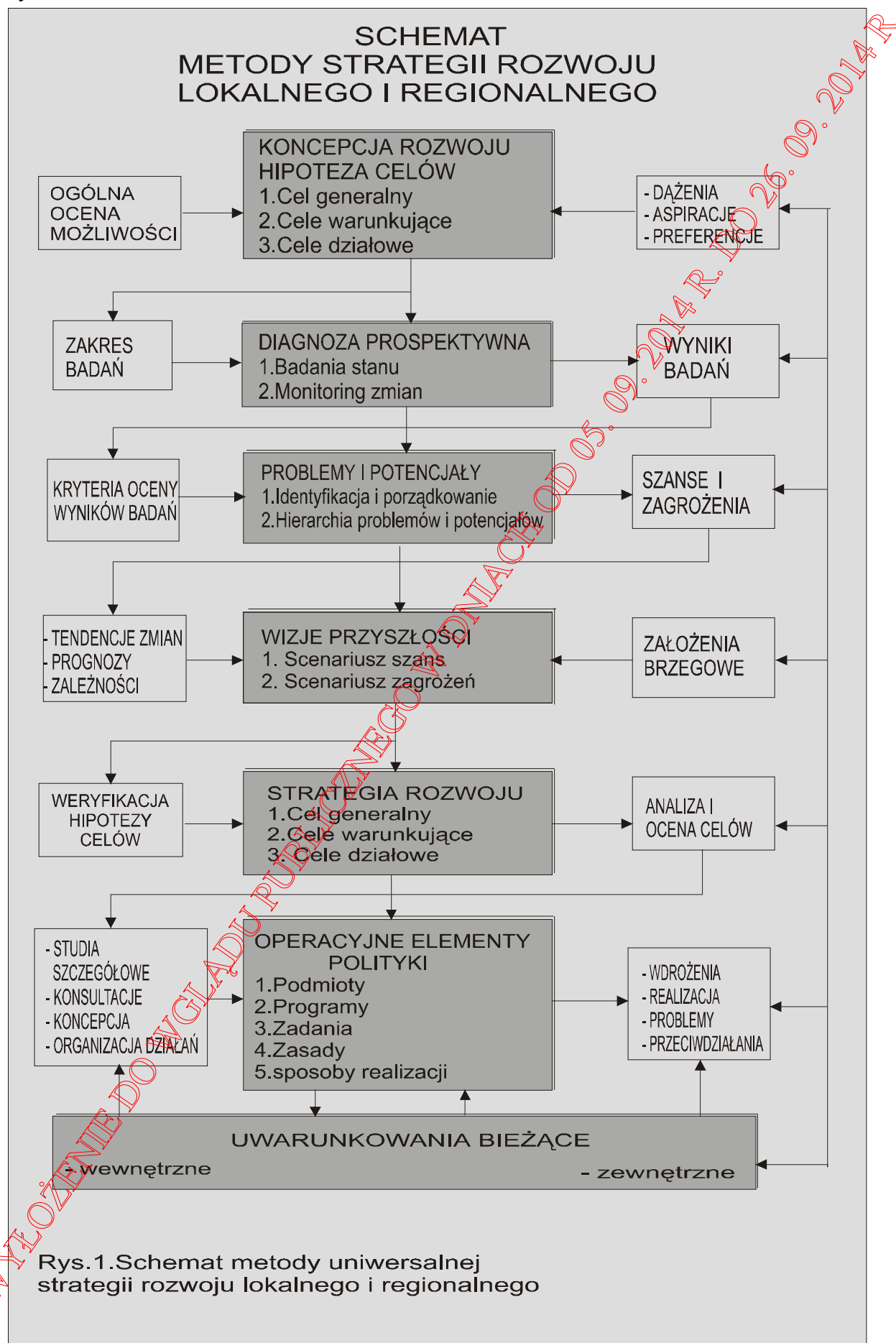
Rys.1.

## STRATEGIA ROZWOJU - HIERARCHICZNY UKŁAD CELÓW





Rys.2



## 1.4. GENERALNE ZASADY ROZWOJU MIASTA LUBLINA

### 1.4.1. Zasady oparte na uwarunkowaniach lokalnych i regionalnych

Rozwój miasta i zagospodarowanie jego obszaru są ściśle wzajemnie powiązane. Zmiany w strukturze funkcji miasta będą uzależnione w istotnym stopniu od stanu jego zagospodarowania przestrzennego, w tym od sposobu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza rezerw terenowych i infrastrukturalnych. Z kolei dynamika zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest warunkowana zamożnością miasta (zasobnością kapitałową) jednostek gospodarczych, instytucji miejscowych oraz mieszkańców (gospodarstw domowych). Zamożność warunkuje aktywność inwestycyjną a przez nią, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomaganie korzystnych zmian w gospodarce miasta i w jego zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wskazania kilku generalnych zasad o znaczeniu strategicznym.

***Pierwszą zasadą jest zachowanie równowagi między dynamiką rozwoju gospodarczego miasta a możliwościami poprawy ładu przestrzennego na jego obszarze.*** Poprawa ładu przestrzennego powinna następować w takich dziedzinach jak:

- środowisko przyrodnicze (ład ekologiczny i sanitarny),
- środowisko kulturowe,
- krajobraz miasta (ład estetyczny),
- warunki życia mieszkańców (ład społeczny, standardy wyposażenia miasta w infrastrukturę społeczną),
- warunki rozwoju gospodarki rynkowej i ekonomii miasta (ład ekonomiczny),
- warunki sprawnego funkcjonowania poszczególnych dziedzin działalności społecznej i gospodarczej na terenie miasta (ład funkcjonalny).

***Drugą zasadą jest utrzymanie preferencji rozwoju miasta w aspekcie jakościowym nad dalszą koncentracją osadnictwa i prostych - tradycyjnych form działalności gospodarczej.*** Dalszy wzrost wielkości Lublina przy utrzymaniu dotychczasowej struktury funkcji gospodarczych i społecznych może prowadzić do pogłębiania się niekorzystnych relacji między doraźnymi korzyściami inwestorów a długofalowymi problemami miasta, przeważnie pozostającymi do rozwiązania w sferze komunalnej (bariera terenowa, infrastrukturalna, czy na przykład wynikająca z niedoborów wody). Strategiczny rozwój Lublina powinien więc być radykalnie ukierunkowany na przemiany jakościowe, w tym strukturalne, podwyższające standardy życia i możliwości dalszego rozwoju funkcji wyższego rzędu.

***Trzecią zasadą usprawnienia rozwoju Lublina jest tworzenie aglomeracyjnego układu osadniczego wokół miasta.*** Niepohamowany – obiektywny proces koncentracji przestrzennej ludności i firm w Lublinie może być „przerzucony” na sześć promieniście rozłożonych miast satelitarnych w niedalekiej odległości od ośrodka centralnego. W ten sposób Lublin pozbędzie się zagrożeń a ośrodki satelitarne zyskają czynniki miastotwórcze i wzmocnienie lokalnej bazy ekonomicznej.

***Czwartą zasadą jest ekologizacja rozwoju miasta, wynikająca z powszechnie obowiązującej zasady ekorozwoju.*** Zasada ekologizacji znajdzie wyraz w urządzaniu tzw. „zielonej strefy” wokół Lublina, czyli green belt’u. Pozwoli to na zachowanie ciągłości ekologicznej miasta z jego szerszym otoczeniem przyrodniczym.

***Piątą zasadą jest podnoszenie standardów miasta w różnych sferach życia.*** Najważniejsze są standardy komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej oraz tereny dla funkcji publicznych, w tym terenów zielonych, handlowo-usługowych i usług wyższego rzędu. Jakość miasta określają też warunki aerosanitarnie i udział terenów otwartych w strukturze przestrzennej miasta, w tym standardy terenów rekreacji codziennej. Osiąganie coraz korzystniejszych standardów w zagospodarowaniu przestrzennym Lublina będzie warunkowało jego atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów zewnętrznych.



**Szóstą zasadą jest utrzymanie selektywnego wspierania rozwoju funkcji miastotwórczych Lublina.** Głównie dotyczy przedsiębiorczości (sfery rynkowej) jako bazy ekonomicznej miasta oraz wszelkich funkcji wyższego rzędu. Selektywność rozwoju, zapewniającą jak najkorzystniejszy układ czynników miastotwórczych Lublina, można osiągać poprzez takie instrumenty jak system marketingu lokalnego i regionalnego.

**Zasada marketingowej ofensywności miasta wobec inwestorów niezależnych jest ostatnią spośród wymienionych zasad wspomagania rozwoju opartego na uwarunkowaniach rzeczywistych – lokalnych i ustrojowych.** Marketing miejski powinien być budowany co najmniej w dwóch zasadniczych aspektach, to znaczy jako marketing zewnętrzny skierowany do potencjalnych inwestorów z wizją obustronnych korzyści (dla firm i dla miasta) oraz jako marketing wewnętrzny, obejmujący system samoorganizacji lokalnej administracji samorządowej – zdolnej prowadzić nieustającą i coraz skuteczniejszą kampanię w zakresie marketingu zewnętrznego.

#### **1.4.2. Zasady dostosowań rozwoju i zagospodarowania miasta do warunków integracji Polski z Unią Europejską**

„Unionizację” polskiej przestrzeni, w tym także „unionizację” miast metropolitalnych, można określić kolejnym zbiorem ujednoliconych zasad wspomagania rozwoju i przekształceń strukturalnych. Z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju „Polska 2000 plus” można w uogólnieniu wskazać sześć kolejnych zasad wspomagania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Lublina, wytyczających drogę wzrostu jego rangi na arenie krajowej i międzynarodowej.

**Pierwszą jest zasada otwarcia miasta na kontakty zewnętrzne i adaptacji wszelkich osiągnięć cywilizacyjnych na gruncie lokalnym.** Zasada ta implikuje konieczność usprawnień systemu komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej miasta oraz tworzenie bazy kontaktów międzynarodowych w różnych dziedzinach życia. Wywołuje też zachowanie rezerw rozwoju funkcji, których wcześniej nie można było uwzględnić w programach strategicznych i w sposobie zagospodarowania przestrzennego.

**Drugą zasadą unionizacji Lublina jest osiągnięcie jak najwyższej jego efektywności.** Jest to zasada wzrostu kondycji bazy ekonomicznej oraz utrzymania na jak najwyższym poziomie ekonomiki sfery komunalnej i ekonomiki poszczególnych grup użytkowników. Oznacza to, że przemiany strukturalne w gospodarce miasta i przemiany społeczne powinny poprawiać relacje między ogólnymi korzyściami rozwoju i zagospodarowania przestrzennego a kosztami koniecznych likwidacji narastających problemów, jako „produktu ubocznego” ewentualnej ekstensywności i żywiołowości rozwoju, zwłaszcza wynikającego z obiektywnych mechanizmów rynkowych. Ewentualne zachodnioeuropejskie przedsięwzięcia gospodarcze w Lublinie muszą być poprzedzane w miarę realną wizją, znaczących korzyści ekonomicznych.

**Trzecią zasadą unionizacji Lublina jest zachowanie wielostronnej czystości obszaru miasta.** Zasada ta wywołuje potrzebę poprawy stanu środowiska przyrodniczego, warunków rekreacyjnych, atrakcyjności krajobrazu zurbanizowanego oraz czytelności komunikacyjnej, zwłaszcza dla przyjezdnych. Odnosi się głównie do działań w dziedzinie planowania przestrzennego, w tym kształtowania atrakcyjnych układów urbanistyczno-architektonicznych.

Podnoszenie atrakcyjności miasta polega także na jego zdolności do wprowadzania ciągłej innowacyjności w różnych dziedzinach życia. **Innowacyjność jest współcześnie jedną z najważniejszych cech poziomu cywilizacyjnego. Należy ją uznać jako czwartą zasadę unionizacji Lublina.** Zachowanie tej zasady powinno mieć wyraz w strategicznym przygotowaniu regionalnego centrum przedsiębiorczości innowacyjnej, prowadzącej do ożywienia miejscowego zaplecza badawczego oraz zaplecza wdrożeń innowacji w sferze produkcji. Innowacyjność może mieć także wyraz w innych sferach życia miasta. Może obejmować oferty w życiu kulturalnym i naukowym, w sferze nowoczesnych form rekreacji

i w unowocześnianiu form obsługi komunalnej.

**Piątą zasadą dostosowania miasta do warunków unionizacji jest dywersyfikacja struktury gospodarczej i urozmaicanie form obsługi ludności.** Zasada dywersyfikacji wszelkich istotnych strategicznie struktur jest dodatkowym, bardzo istotnym standardem w środowisku społecznym i gospodarczym. Między innymi prowadzi do wzbogacenia form realizacji wszelkich zainteresowań, w tym możliwości realizacji zainteresowań zawodowych.

Wreszcie **szóstą zasadą jest konkurencyjność miasta na arenie miast europejskich o podobnej skali wielkości jak Lublin.** Zasada ta jest warunkowana wszystkimi poprzednio wymienionymi zasadami unionizacji. Osiąganie coraz wyższej konkurencyjności Lublina powinno mieć znaczenie w zakresie pozyskiwania inwestorów w dziedzinie funkcji wyższego rzędu. Respektowanie wymienionych zasad w tym punkcie warunkuje osiągnięcie wyznaczonych celów strategicznych rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Lublina. Powinny one być uwzględnione w doborze celów i formułowaniu programów działania oraz w koncepcji przestrzennego zagospodarowania miasta.

## 2. ROK 2010 – WIZJA MIASTA

Punktem wyjścia dla określenia strategii i kierunków rozwoju Lublina jest zarysowanie wizji miasta w przyszłości, czerpiącej z jego wielowiekowej tradycji, a wyznaczonej zarówno ambicjami jego mieszkańców jak i możliwościami przekształceń do zrealizowania w przewidywalnym terminie. Przyjęta cezura do 2010 roku, przy tempie zachodzących zmian, jak i w perspektywie przewidywalnych działań, wydaje się terminem wystarczająco odległym na zarysowanie długookresowych trendów strategicznych, ale też wystarczająco bliskim, by realistycznie prognozować konkretne działania operacyjne.

W roku 2010 należy oczekiwać, że Polska będzie już pełnoprawnym członkiem NATO i Unii Europejskiej, można także mieć uzasadnione nadzieje, że Litwa, Ukraina, Słowacja i kraje bałkańskie będą poważnie zaawansowane w procesie integracji europejskiej – jako członkowie UE, lub co najmniej jako jej poważni partnerzy. Mniej obliczalna w tej perspektywie jest sytuacja Białorusi i Rosji. W tym kontekście wyraźnie rysują się perspektywy dla Lublina – jako miasta predysponowanego historycznie i geograficznie do odegrania ważnej roli ośrodka euroregionalnego – pośredniczącego w kontaktach z Ukrainą, zaangażowanego w proces integracyjny „drugiej fali” rozszerzenia struktur europejskich o kraje bałkańskie wraz z Ukrainą i o kraje nadbałtyckie, a leżącego w paśmie kontaktów bałtycko-czarnomorsko-bałkańskich, których rozwoju należy się spodziewać. Oznaczać to będzie wyraźne ożywienie kontaktów zewnętrznych Lublina, wzrost liczby przyjezdnych, zwłaszcza z dalszych rejonów Polski i Europy oraz wzmożoną wymianę towarową.

Sprostanie tym oczekiwaniom wymagać będzie istotnej **poprawy układu funkcjonalnego miasta**, zwłaszcza w sferach związanych z jego **obsługą komunikacyjną**. Konsekwencją otwarcia miasta na kontakty zewnętrzne powinno być **ożywienie działalności gospodarczej** z jednoczesnym **wykształceniem profilu oferty towarów i usług**, dostosowanego do specyfiki regionu i osadzonego w kontekście konkurencji oraz komplementarności międzyregionalnej. Atrakcyjność gospodarcza Lublina wiązać się będzie z **ukształtowaniem korzystnego wizerunku miasta**, który polega zarówno na jego walorach estetycznych i przestrzennych, wielostronnych aspektach jakości życia oraz renomie miasta jako centrum kulturalnego i naukowego.

### 2.1. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dotychczasowe relacje zewnętrzne miasta zdominowane były przez kontakty regionalne o dość niskich standardach jakościowych – zmiana skali tych kontaktów i rozszerzenie zasięgu wymaga znacznej rozbudowy oferty komunikacyjnej, zarówno pod kątem zwiększenia ilości środków komunikacji, komfortu korzystania i wyposażenia w usługi towarzyszące. Wzrośnie znaczenie rejonu dworca kolejowego i wszystkich innych miejsc

związanych z obsługą przyjezdnych, a sposób ich zagospodarowania będzie odgrywał istotne znaczenie w kształtowaniu image miasta w oczach gości.

Do 2010 roku w najbliższej okolicy Lublina powinien powstać międzynarodowy **port lotniczy** – pasażersko-towarowy (umożliwiający transport żywności o krótkich terminach przydatności do spożycia), oraz **autostrady** i/lub **drogi ekspresowe** o znaczeniu międzynarodowym. **Sieć kolejowa** o standardach EURO-CITY powinna zapewniać szybkie połączenia z innymi ważnymi ośrodkami Polski i Europy Środkowej (wśród nich najważniejsze to: Kijów, Lwów-Odessa, Kraków-Bratysława, Białystok-Wilno, Łódź/Poznań-Berlin, Warszawa-Gdańsk/Szczecin).

Regionalna sieć komunikacji kolejowej i autobusowej powinna zapewnić obsługę wszystkich ośrodków lokalnej sieci osadniczej, wzmacniając jednocześnie znaczenie Lublina jako centrum regionalnego – przy czym ważne jest zapewnienie sprawnych połączeń między alternatywnymi formami transportu (kolej/samolot/samochód/autobus) i komplementarności powiązań regionalnych, krajowych i międzynarodowych, co jest zgodne z zasadami międzynarodowej organizacji transportu.

Oznacza to konieczność wykształcenia, w rejonie obecnego dworca PKP, ważnego **węzła przesiadkowego**, dobrze skomunikowanego z systemem komunikacji miejskiej i z portem lotniczym, łączącego komunikację regionalną z dalekobieżną, a jednocześnie autobusową z kolejową. Wymogi obsługi kontaktów zewnętrznych predysponują ten obszar miasta do przekształcenia na centrum biznesowe i wymagają szczególnej dbałości o zapewnienie wysokiej jakości przestrzennej. Proces przekształceń będzie prawdopodobnie długotrwały, ale w rozpatrywanym okresie powinien zostać na tyle zdefiniowany i zaawansowany, by zmienić zasadniczo funkcjonowanie i wizerunek miejsca.

Spełnienie wymogów obsługi miasta wiąże się z realizacją głównego układu **obwodnicy miejskiej**, zapewniającej połączenie wszystkich dzielnic miasta i dróg wylotowych. Ten element układu komunikacyjnego miasta nie tylko polepszy obsługę miasta i jego dostępność dla przyjezdnych, ale także stworzy warunki dla odciążenia dotychczasowych dróg tranzytowych i zwiększy zdolność elastycznego kierowania potoków ruchu. Drugim ważnym elementem funkcjonowania miasta jest układ „małej” **obwodnicy śródmiejskiej** i poprawa układu ulic dojazdowych do centrum, wraz z ich wyposażeniem w odpowiednią ilość parkingów. Oba elementy wchodziły częściowo w zakres przebudowy rejonu dworca. Poprawa obsługi komunikacyjnej centrum miasta powinna doprowadzić do stanu, który zapewni łatwy dostęp do jego oferty usługowej, a jednocześnie ograniczy uciążliwość ruchu kołowego i doprowadzi do redukcji ilości pojazdów parkujących na ulicach.

## 2.2. OŻYWIENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Jest w istocie prostą konsekwencją wzrostu kontaktów międzyregionalnych i międzynarodowych – czyli będzie następstwem zarówno procesu normalizacji politycznej, jak i realizacji wymienionych wyżej połączeń komunikacyjnych. Istnieją realne szanse, by do roku 2010 Lublin stanowił **centrum biznesowo-ekonomiczne** w stosunku do Ukrainy (i, być może, Białorusi), porównywalne z obecną rolą Poznania, Wrocławia czy Szczecina w kontaktach gospodarczych z Niemcami. Co więcej, gwarancje stabilności gospodarczej przemawiać powinny za lokowaniem w Lublinie znaczących przedstawicielstw firm międzynarodowych zainteresowanych rozwojem wymiany wschodniej. Stanowić to będzie zasadniczą zmianę w realiach gospodarczych miasta i regionu.

Przełożenie powyższego procesu na wzrost zamożności regionu wymaga prowadzenia intensywnej **polityki regionalnej**, wykorzystującej analizy potencjalnych rynków zbytu w relacji do lokalnego potencjału gospodarczego i jego konkurencyjności. Należy więc oczekiwać, że powstaną regionalne kompleksy gospodarcze – „technopole” o profilach

specjalności opartych o już istniejące zakłady i zaplecze naukowe, a obejmujących :

- rolnictwo i przemysł przetwórczy ukierunkowany na produkcję żywności metodami ekologicznymi wraz z produkcją maszyn i środków chemicznych dla rolnictwa,
- medycynę, farmakologię, produkcję sprzętu medycznego wraz z kompleksem usług medycznych i profilaktycznych oraz turystyką zdrowotną,
- przemysł motoryzacyjny i lotniczy wraz z całym zespołem produkcji pomocniczej

W tym kontekście wyraźnie wzrośnie **ranga ośrodków akademickich** Lublina, jako głównego źródła wysoko kwalifikowanych specjalistów, niezbędnych do obsługi wymiany gospodarczej i do zapewnienia bieżącej aktualizacji ofert produkcyjnych i usługowych. Współpraca uczelni z sektorem gospodarczym powinna zapewnić środki wystarczające na odrobienie zaległości inwestycyjnych zaplecza technicznego uczelni i stworzenie warunków korzystnej selekcji kadr naukowych. Specjalistyczne środowiska akademickie będą miały istotny wpływ na **wykształcenie profilu regionalnej oferty produkcyjno-usługowej**, zapewniając producentom możliwości wprowadzania innowacji, rozwoju i wysokiego poziomu technicznego, a także wykształcanie korzystnych relacji społecznych. Tak ścisłe kontakty naukowo-gospodarcze przemawiają za utrzymaniem bliskich relacji przestrzennych kompleksów uczelnianych z organizmem miejskim.

Do 2010 roku powinna nastąpić widoczna **poprawa obsługi mieszkańców**, poprzez rozbudowę dzielnicowych ośrodków usługowych, i rozszerzenie oferty usług w całym mieście, a ponadto wykształcenie znaczącej **oferty usług turystycznych** – głównie w śródmieściu. Stanowi to korzystne warunki do rozwoju drobnej i średniej przedsiębiorczości i powstania znaczącej oferty miejsc pracy – także w zespołach mieszkaniowych. Wzrost zamożności mieszkańców powinien wywołać korzystną koniunkturę dla usług rekreacyjnych i kulturalnych. Takie formy działalności gospodarczej, dotychczas słabo rozwinięte, mogą stanowić istotny element oferty gospodarczej miasta, wykorzystując jego potencjał zawarty w walorach przyrodniczych i kulturowych. Pewnym zagrożeniem dla przedsiębiorczości w drobnej skali jest nieuniknione powstanie wielkokubaturowych ośrodków handlowych. Jednak jeśli ich lokalizacje i skala podlegać będą regulacjom planistycznym, możliwe jest zachowanie właściwych proporcji funkcjonalnych, zwłaszcza przy zastosowaniu zróżnicowania oferty handlowej i usługowej.

W rozpatrywanym przedziale czasowym zasadne jest oczekiwanie istotnej intensyfikacji **inwestycji budowlanych**. Obniżenie inflacji poniżej 10% i oczekiwany wzrost dochodów gminy, w połączeniu ze wzrastającymi potrzebami społecznymi i spodziewanym wzrostem, zamożności stworzą korzystne warunki ekonomiczne dla rynku budowlanego – porównywalne w skutkach z sytuacją z lat 1890–1910, kiedy to powstała zasadnicza tkanka urbanistyczna większości miast europejskich. Tendencja uzasadnia daleko idące oczekiwania zmian w strukturze miasta. Ukierunkowanie aktywności inwestycyjnej jest zasadniczym zadaniem studium i następujących po nim opracowań planistycznych.

### 2.3. POPRAWA WIZERUNKU MIASTA

Zawarte wyżej elementy wizji łączą się w sposób organiczny z kwestią wizerunku miasta – zasadniczą dla jego wiarygodności i atrakcyjności dla inwestorów zewnętrznych, ale także podstawową dla jakości życia mieszkańców. W pojęciu tym zawierają się nie tylko względy estetyczne. Dotyczy ono syntezy ocen mieszkańców i osób przyjezdnych, a nawet opinii zewnętrznej, funkcjonującej w zdaniach obiegowych, wygłaszanych przez osoby, które może nawet nigdy w mieście nie były. Opinie wykształcane są na podstawie wielu różnych elementów – związanych przede wszystkim z ogólną organizacją życia w mieście, z jego żywotnością kulturową, stanem zadbania domów i przestrzeni publicznych, schludnością miasta, łatwością poruszania się i wielu innych, nie zawsze uświadomionych czynników, które przesądzają o akceptacji miejsca, lub o jego odrzuceniu. Lublin stoi przed wyzwaniem



takiego przekształcenia swego wizerunku, by znaleźć się w grupie miast europejskich średniej wielkości, o bogatym dziedzictwie historycznym i dużej atrakcyjności kulturowej, które określa się obecnie terminem „miast drugiej szansy” – jako ośrodki wykorzystujące post-industrialny model rozwoju. Przykładami ośrodków są, m.in. Edynburg, York na Wyspach Brytyjskich, Nancy, Montpellier, Avinion we Francji, szereg średnich miast niemieckich, Toledo i Barcelona w Hiszpanii, czy Turku w Finlandii. Warunkiem takiego awansu Lublina jest przeniknięcie wszelkich działań rozwojowych świadomością wartości jego historii i respektu dla jego krajobrazu kulturowego.

Zachowanie historycznej zabudowy śródmieścia, która ma najistotniejsze znaczenie dla **tożsamości** może stać się jednym z istotnych walorów Lublina, nie tylko jako podstawy dla rozwoju turystyki, ale także jako czynnika budującego poczucie lokalnej wspólnoty interesów. Nie sposób założyć wzrostu rangi miasta bez doprowadzenia jego śródmieścia do stanu na tyle dobrego, by spełniało ono współczesne wymogi wyposażenia i standardu technicznego, a jednocześnie świadczyło swoim wyglądem o bogatej historii miasta. W takiej wizji należy więc założyć, że zaniedbania remontowe ostatnich dziesięcioleci zostaną w pełni nadrobione, a śródmieście Lublina, zwłaszcza Stare Miasto wypełnione będzie istniejącą zabudową niemal w pełni zrewaloryzowaną, a ulice, place, parki miejskie ulegną pełnej modernizacji i rewaloryzacji. Należy podkreślić, że przyjęcie tej wizji oznacza potrzebę ustalenia **tempa prac remontowych** podejmowanych przez samorząd – zarówno w odniesieniu do modernizacji i aranżacji przestrzeni publicznych, jak i do remontów kubaturowych zasobów komunalnych zlokalizowanych w śródmieściu.

Podkreślić należy fakt, że pełnej rewaloryzacji zabudowy towarzyszyć winno zachowanie tradycyjnej wielofunkcyjności kamienic śródmiejskich – z zachowaniem połączenia funkcji komercyjnych i mieszkalnych, z dużym udziałem obiektów i lokali o funkcjach kulturalno-społecznych. Wszelkie nowe obiekty w śródmieściu powinny zostać dostosowane do tradycji budowlanej ich sąsiedztwa. Zmiany w śródmieściu obejmą więc raczej stan jakości zabudowy, oraz oczywiste uzupełnienia w lukach tkanki miejskiej, natomiast nie powinny zasadniczo zmienić skali i charakteru zabudowy. Obszary o znacznie większych przekształceniach, które już obecnie można określić to: otoczenie nowopowstającej ul. Mościckiego, teren pomiędzy trasą W-Z a wzgórzem Czwartek – ważny dla uporządkowania otoczenia Starego Miasta i dla jego funkcjonowania w układzie śródmiejskim, a przede wszystkim rejon Placu Dworcowego, gdzie brak jest istotnych ograniczeń konserwatorskich. Tu konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian układu komunikacyjnego pozwala na wykształcenie enklawy nowej zabudowy o odmiennym, mniej historycznym charakterze przestrzennym – ale jej znaczenie dla prestiżu miasta będzie nadzwyczaj istotne.

Rozmiary części historycznej miasta i układ uliczny pozwolą na stopniowe wprowadzanie ruchu pieszego i rowerowego, z koniecznym zapewnieniem dobrej dostępności dla dojazdów samochodowych i możliwości parkowania, ale też z ograniczeniem zarówno wielkości pojazdów i tendencji do wykorzystania ulic śródmieścia do ruchu przelotowego między dzielnicami miasta. Oznacza to stopniowe zwężanie pasm jezdnych ulic śródmiejskich na rzecz poszerzania chodników i wyznaczania pasm postojowych. Zmiany powinny sprzyjać wzmocnieniu funkcji społecznych i kulturowych śródmieścia.

Warunki widokowe związane z rzeźbą terenu i wynikającymi stąd ekspozycjami (także z głównych tras komunikacyjnych) przesądzą o konieczności starannego kształtowania sylwetek zabudowy miejskiej, a szczególnie ochrony krajobrazu śródmieścia i sylwetki charakterystycznego układu wież, podkreślanych kompleksami zieleni parkowej, zwartości i zróżnicowania wynikłych z naturalnego ukształtowania terenu. Przemawia to za rezygnacją ze stosowania wysokiej zabudowy, która mogłaby kolidować ze skalą historycznych

dominant. Obserwowana od kilku lat tendencja do stosowania dość zwartej, niskiej i średniej zabudowy o dachach krytych dachówką powinna być kontynuowana, by z czasem doprowadzić do eliminacji licznych kolizji widokowych i uporządkowania wizerunku miasta. Należy dążyć do tego, by śródmieście odzyskało widok dominujący we wszystkich panoramach i widokach – ze względu na specyficzne zróżnicowanie sylwetki i wyżynne położenie. Efekt nie będzie możliwy do osiągnięcia w rozpatrywanym okresie, gdyż skala zabudowy osiedlowej rozlegle i trwale naruszyła właściwe relacje widokowe, natomiast realne jest wytworzenie zasad zabudowy, zmierzających stopniowo do korzystnych zmian widokowych i likwidacji elementów degradujących.

Obszary gęstej, lecz niewysokiej zabudowy pochodzącej z końca XIX i pierwszej połowy XX wieku, występujące wokół śródmieścia uzyskują w tym kontekście korzystne warunki do zachowania i modernizacji tradycyjnej zabudowy, bez narażenia na zasadnicze przekształcenia struktury urbanistycznej. Zapoczątkowany proces rehabilitacji dzielnic powinien doprowadzić do zasadniczej poprawy jakościowej (zwłaszcza ich zamożności), przy zachowaniu specyficznych walorów lokalnych. Podkreślić należy fakt, że modernizacja istniejącej zabudowy tych dzielnic już obecnie jest postrzegana jako jeden z najtańszych sposobów poprawy warunków życia.

Trudne jest natomiast określenie przyszłego stanu przekształceń obecnej zabudowy osiedlowej. Możliwa jest zarówno ich humanizacja drogą stopniowych ulepszeń z likwidacją swoistej monotonii estetycznej i poprawą ich kontekstu ekologicznego, jak i proces degradacji – zarówno technicznej i społecznej. W rozpatrywanym tutaj nastąpi niewątpliwie rozstrzygnięcie kwestii, które zależeć będzie w dużej mierze od ogólnych uwarunkowań prawnych, od lokalnej polityki mieszkaniowej i rozwoju ekonomicznego. Rozległość zabudowy osiedlowej sprawia, że kwestia ta może okazać się kluczowa dla kształtowania warunków życia w Lublinie i dla wizerunku miasta. Skala osiedli prefabrykowanych, mieszczących obecnie około 60% zasobów mieszkaniowych przesądza o tym, że podjęcie rehabilitacji zabudowy jest w istocie koniecznością. Niewątpliwie łatwiejsza będzie modernizacja budynków i zespołów, których wysokość nie przekracza pięciu kondygnacji, a więc w dalszej perspektywie możliwe jest stopniowe zmniejszanie skali zabudowy osiedli metodą stopniowego zastępowania budynków jedenastokondygnacyjnych nowymi kompleksami niższej zabudowy o programie mieszkalno-usługowym, a tym samym nastąpi eliminowanie kolizji krajobrazowych, zwiększenie spójności tkanki miejskiej i zapewnienie wielofunkcyjnej struktury użytkowania.

Procesowi temu towarzyszyć powinno urządzenie terenów zielonych w osiedlach i wokół nich – zwłaszcza w wąwozach. Warunki terenowe sprzyjają temu, by Lublin utrzymał i wzmocnił swój wizerunek jako **miasta pełnego zieleni**, oferującego mieszkańcom dobre warunki zdrowotne i rekreacyjne. Szczególnie istotna dla ekologii miasta jest zielona dolina Bystrzycy, w której już od dawna lokowane są główne obiekty sportowe i rekreacyjne. Zwiększenie atrakcyjności, poprzez urządzenie terenów nadrzecznych, a może nawet urządzenie Parku Centralnego z zalewem u ujścia Czechówki i dalszych zbiorników retencyjnych aż do doliny Ciemięgi, powinno zostać zrealizowane, lub co najmniej utrzymane jako docelowy zamysł poprawy warunków ekologicznych miasta. Równolegle należy oczekiwać zakończenia rewaloryzacji wszystkich zabytkowych zespołów parkowych i zapewnienia ciągłej pielęgnacji wraz z atrakcyjnym programem użytkowym, oraz realizacji i utrwalenia nowych parków międzyosiedlowych – głównie lokowanych w wąwozach. Działaniom powinno towarzyszyć urządzenie zieleni przyulicznej i przydomowej – jako istotnej formy humanizacji przestrzeni miejskiej nie wymagającej nadmiernych inwestycji kapitałowych.

Wobec wyraźnej tendencji wykształcania zabudowy podmiejskiej w otaczających gminach, zasadne jest zachowanie wokół strefy zabudowanej, ale jeszcze w granicach administracyjnych miasta strefy ograniczonej lub zanikającej zabudowy, która będzie miała istotne znaczenie dla zapewnienia dobrych warunków klimatycznych, a z drugiej strony zapewni istotne dla samowystarczalności miasta tereny upraw rolnych lub ogrodniczych. Strefa taka mogłaby ponadto stanowić ochronę terenów rozwojowych, trudnych obecnie do identyfikacji.

Podstawowe przekształcenia miasta byłyby więc skierowane na poprawę jakości już istniejącej tkanki miejskiej – co jest o tyle uzasadnione, że skokowy rozwój ilościowy miasta dokonał się już w latach 70. i 80. kosztem dbałości o **spójność organizmu miejskiego**. Doprowadzenie świeżo zurbanizowanych terenów do stanu pełnowartościowej, wielofunkcyjnej tkanki urbanistycznej, z jednoczesnym likwidowaniem konsekwencji zaniedbań, wymaga zdecydowanych działań podejmowanych z determinacją równą tej, z jaką jeszcze niedawno budowano nowe osiedla. Dodatkowym udogodnieniem dla realizacji takiej strategii jest wyhamowanie wzrostu ludności miasta, wynikające z tendencji demograficznych.

Powyższe stwierdzenie nie oznacza jednak konieczności całkowitej rezygnacji z rozwoju terenów zurbanizowanych, a jedynie ograniczenie tempa. Oczekiwana poprawa zamożności oznaczać będzie zmiany w modelach życia różnych grup społeczności, a więc także znaczny wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego w ogólnych zasobach mieszkaniowych i konieczność redukcji udziału tych form zabudowy, które nie będą podatne na możliwości poprawy standardów. Można oczekiwać, że do 2010 roku ilość mieszkańców domów jednorodzinnych wzrośnie dwukrotnie, co wiąże się z koniecznością uruchomienia nowych terenów. Jednocześnie obecny 60% udział mieszkań w osiedlach prefabrykowanych będzie stopniowo spadał, lecz tempo tego spadku jest trudne do określenia. Istnieją uzasadnione nadzieje na wykreowanie znacznego udziału mieszkań należących do kategorii małych domów mieszkalnych, które oferują standard pośredni między budownictwem wielorodzinnym a jednorodzinnym. Taka zabudowa może pojawić się (i już występuje) zarówno jako uzupełnienia obecnych terenów mieszkaniowych, stopniowo wypełniając – zastępując dotychczasowe formy zabudowy, i na nowo zagospodarowywanych obszarach.

Elementy wizerunku miasta, które nie znajdują bezpośredniego przełożenia w fizycznym zagospodarowaniu przestrzeni miejskiej, dotyczą przede wszystkim życia kulturalnego – w znaczeniu kultury życia codziennego i kultury „elitarniej” oraz rangi środowiska naukowego. Nawet bez znacznego zwiększenia ilości instytucji kulturalnych możliwy jest znaczny wzrost aktywności i rangi artystycznej. W ślad za wzrostem zamożności powinno nastąpić znaczne rozszerzenie środowiska „konsumentów kultury”, co jest podstawowym warunkiem rozwoju aktywności kulturalnej – istotne znaczenie w tej grupie będą nadal odgrywać studenci i środowisko akademickie. Znaczny udział humanistów, zarówno w życiu kulturalnym, jak i intelektualnym powinien mieć korzystny wpływ na atmosferę miasta, w tym także na jakość powszednich relacji interpersonalnych – jest to element coraz wyżej ceniony także w ocenach perspektyw rozwojowych. Wykształcenie i pielęgnowanie tradycji imprez, regularnie powtarzanych wydarzeń kulturalnych i naukowych powinno stanowić wspólny, dalekowzroczny cel samorządu, środowisk intelektualnych i artystycznych. Będzie to podstawą dla właściwego usytuowania Lublina na mapie kulturalnej Europy w przyszłym stuleciu.



### 3. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA LUBLINA DO 2010 ROKU

#### 3.1. CEL GENERALNY I CELE WARUNKUJĄCE

##### Cel generalny

##### Wzrost rangi miasta na arenie krajowej i europejskiej

Misje miasta określają funkcje egzogeniczne o doniosłym znaczeniu. Są to takie funkcje jak:

- wiodący ośrodek (stolica) Euroregionu Bug,
- wiodący ośrodek miejski Polski Wschodniej, położony centralnie w tej części kraju,
- stolica regionu administracyjnego i faktycznie dominujący ośrodek w Polsce/środkowo-wschodniej,
- stolica województwa,
- centrum aglomeracji lubelskiej,
- ośrodek koncentracji wielu funkcji wyższego rzędu.

##### Cele warunkujące

##### Rozwój funkcji wyższego rzędu

##### Poprawa standardów miasta

##### Poprawa ładu przestrzennego

#### 3.2. DZIEDZINY STRATEGII I CELE WIODĄCE

##### 3.2.1. Funkcje wyższego rzędu

##### 3.2.1.1. Cele wiodące

##### Podnoszenie rangi usług wyższego rzędu – rozszerzanie zasięgu znaczenia, osiąganie rzadkich specjalności

Funkcje wyższego rzędu opierają się na tych dziedzinach usług, których rynek obejmuje obszar znacznie wykraczający poza granice administracyjne miasta. Są to usługi dotychczas przeważnie niekomercyjne, czyli finansowane z budżetu państwa. W coraz większym stopniu są one komercjalizowane. Zwykle nie zalicza się do nich typowej działalności sfery produkcyjnej, w tym przemysłu, usług produkcyjnych, typowych form handlu, firm budowlanych i innych. Kryterium rynkowe obecnie nie powinno być brane pod uwagę. *Funkcją wyższego rzędu jest działalność społeczna i gospodarcza, wywołująca potrzebę przyjazdu korzystających – spoza miasta do miejsca świadczenia.* Im rozleglejszy jest obszar zainteresowania określonym rodzajem usług istniejących na terenie miasta, tym wyższa jest ich ranga. Funkcjami wyższego rzędu mogą być usługi specjalistycznej oświaty, służby zdrowia, nauki, usług projektowo-konstrukcyjnych, infrastruktury ekonomicznej o znaczeniu ponadlokalnym, administracji państwowej o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym, ruchu kulturalnego, obsługi ruchu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym. Rangę tych funkcji w Lublinie można podnosić wieloma sposobami, to znaczy poprzez:

- wzrost znaczenia funkcji na coraz rozleglejszym obszarze,
- rozwój nowych specjalności i nowych dziedzin usług,
- promocję nowych funkcji obsługi,
- zachęcanie i tworzenie warunków dla liderów (wysokiej klasy specjalistów) do osiedlania się w Lublinie i tworzenie prężnego środowiska zawodowego – związanego z funkcjami wyższego rzędu.

##### Dywersyfikacja funkcji wyższego rzędu

Dywersyfikacja funkcji wyższego rzędu w Lublinie, wyrażająca się poprzez urozmaicenie dziedzin działalności, w których rozwijane są te funkcje, ma duże znaczenie dla gospodarki miasta i jego pozycji, zarówno w skali kraju, jak też na arenie międzynarodowej. Lublin staje się w ten sposób ośrodkiem wielostronnej obsługi potrzeb społecznych i gospodarczych, w tym kontaktów międzynarodowych w powiązaniu z Unią Europejską

i z państwami Europy Wschodniej. Dywersyfikacja tworzy pewnego rodzaju gwarancje znaczenia miasta. Ewentualne niepowodzenia lub zastój w jednych dziedzinach usług nie są niepowodzeniami znaczenia całego ośrodka miejskiego.

Urozmaicenie działalności tworzy wtórne efekty lokalne. Tworzy specjalistyczny rynek kadr wysoko kwalifikowanych. Wywołuje rozwój działalności wtórnej, obsługującej instytucje i firmy o rozległym znaczeniu. Poprawia strukturę społeczną dużego ośrodka miejskiego. Wzmacnia siłę nabywczą mieszkańców miasta poprzez wysokie dochody zatrudnionych w dziedzinach o rozległym znaczeniu. Tworzy klimat dla wszelkiego rodzaju przedsięwzięć o znaczeniu zewnętrznym, w tym imprez kulturalnych i turystycznych, kontaktów w biznesie i w polityce, organizowaniu konferencji naukowych i zjazdów w innych płaszczyznach aktywności społecznej. Tego rodzaju dywersyfikacja wzmacnia ruch kontaktów społecznych. Jest narzędziem promocji miasta.

### **Tworzenie warunków (funkcjonalno-przestrzennych, ekonomicznych, społecznych i prawnych) dla nowych funkcji wyższego rzędu**

Promocja rozwoju funkcji wyższego rzędu w Lublinie wymaga przygotowania wielu realnych warunków. Przede wszystkim należy rozwijać dziedziny działalności, które są związane z funkcjami już istniejącymi lub przygotowaną dla nich bazą materialną oraz zasobami kadrowymi. Przykładem bazy jest obiekt Teatru Dramatycznego, niewykorzystany do właściwych mu funkcji kulturalnych. Przykładem zasobów kadrowych jest obecność wszelkiego rodzaju ludzi sztuki, którzy mogliby stanowić zaplecze kadrowe dla wyższych szkół artystycznych.

Innym rodzajem warunków rozwoju funkcji wyższego rzędu w Lublinie jest przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Powinny w nim być przewidziane tereny dogodne dla tego rodzaju funkcji z niekolizyjnym sąsiedztwem. Pomocnym narzędziem może być strategia rozwoju i studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Trzecim rodzajem warunków jest wykorzystanie położenia Lublina w jego otoczeniu. Powstanie Euroregionu Bug i jednocześnie przygotowania do członkostwa w Unii Europejskiej tworzą dogodne warunki współpracy z Ukrainą. Lublin może generować wiele korzyści integracji i tranzytu.

Czwartym wreszcie rodzajem warunków jest przygotowanie ekonomiczne miasta do rozwoju funkcji wyższego rzędu. Będą istniały bowiem określone potrzeby obsługi komunalnej różnego rodzaju nowotworzonych instytucji i firm, warunkujące zarówno sprawność procesu inwestycyjnego, rozruchu działalności i jej dalszego rozwoju.

#### **3.2.1.2. Cele operacyjne**

##### **Rozwój nauki i szkolnictwa wyższego**

Nauka jest obecnie jedną z najbardziej prestiżowych funkcji wyższego rzędu. Prestiż nadaje nie tyle funkcja dydaktyczna ile badawczo-wdrożeniowa. Tworzenie i zastosowanie innowacji we wszystkich materialnych dziedzinach życia stanowi jeden z najskuteczniejszych czynników wzrostu ekonomicznego i rozwoju gospodarczego. Lublin ma dobrą bazę wyjściową rozwoju badań i wdrożeń (R&D). Posiada bowiem zaplecze badawcze odpowiadające profilowo zapleczu zastosowań w produkcji. Może więc rozwijać jedną z wielu form zaplecza innowacyjnego, stosowanych w krajach wysoko rozwiniętych.

Drugim kierunkiem rozwoju nauki jest szkolnictwo wyższe. W Lublinie odczuwa się brak niektórych kierunków studiów na istniejących uczelniach, zwłaszcza technicznych. Odczuwa się też brak niektórych typów uczelni, zwłaszcza artystycznych i wychowania fizycznego.

##### **Rozwój zaplecza specjalistycznej służby zdrowia**

Wprawdzie zaplecze to jest stosunkowo dobrze rozwinięte, jednakże istniejąca Akademia Medyczna mogłaby być bazą wyjściową dalszego rozwoju opartego na doinwestowaniu w

sprzęt i kadry specjalistyczne istniejących klinik i instytutów oraz tworzenia nowych placówek badawczych i szpitalnych. W szczególności odczuwa się brak wykorzystania możliwości współpracy zaplecza badawczego nauk technicznych i medycznych w zakresie tworzenia innowacji na rzecz medycyny i służby zdrowia.

### **Rozwój funkcji kulturalnych i zaplecza kultury materialnej (tworzenie materialnej tożsamości publicznej miasta)**

Warunki wyjściowe do rozwoju lubelskiego centrum kulturalnego są w zasadzie korzystne. Istnieją instytucje we wszystkich dziedzinach życia kulturalnego. Jednakże ich obecna ranga jest niewystarczająca na miarę oczekiwań funkcji wyższego rzędu, zwłaszcza w wymiarze krajowym, a tym bardziej, międzynarodowym. Jednym ze znamienitych przykładów jest Stowarzyszenie Twórców Ludowych – oryginalna organizacja w tej dziedzinie w skali kraju, jednakże dotychczas nie zyskująca sobie należytej rangi. Istnieje zaplecze kultury materialnej – oparte na zabytkach. Istnieją instytucje muzyczne i sztuk plastycznych, a także znaczący ruch teatralny, w tym profesjonalny i amatorski. Jest miejscowe środowisko literackie. Brakuje jednak wyższych uczelni artystycznych, w tym muzycznej i sztuk plastycznych. Brakuje inicjatyw na rzecz tworzenia znaczących imprez kulturalnych. Te braki powinny być stopniowo likwidowane.

### **Rozwój funkcji administracyjnych: regionalnych, krajowych i międzynarodowych**

Przewidywane funkcje administracyjne Lublina określają orientacyjnie typy instytucji, które mogą tu być powołane. Instytucje będą związane z administracją ogólną i gospodarczą Euroregionu Bug, a szerzej z obsługą ruchu współpracy polsko-ukraińskiej, z funkcją obsługi województwa, być może z obsługą niektórych instytucji europejskich w ramach UE i NATO.

Poza administracją państwową i międzynarodową Lublin może koncentrować wiele funkcji administracji gospodarczej. Są to izby gospodarcze – ogólne i branżowe, fundacje i agencje oraz inne instytucje obsługi zagranicznych funduszy pomocowych. Coraz częściej będą powstawały instytucje obsługujące kapitał pomocowy, tworzone lokalnie i regionalnie.

### **Rozwój obsługi turystyki krajowej i międzynarodowej**

Ożywienie ruchu turystycznego może być wywołane różnymi czynnikami. Pierwszym czynnikiem warunkującym ożywienie jest wzrost zamożności społeczeństwa w skali kraju, a przy tym – stopniowa zmiana modelu konsumpcji. Wydatki na turystykę mogą mieć w przyszłości większy udział w wydatkach ogólnych na konsumpcję. Ponadto może zwiększyć się program ruchu turystycznego. Poza wypoczynkiem, zwiedzaniem walorów przyrody i obiektów kulturowych, może zyskać na znaczeniu inny rodzaj „produktu turystycznego”. Będzie to biznes, ruch kulturalny, osiągnięcia nauki i techniki, nowoczesne osiągnięcia urbanistyczno-architektoniczne, imprezy sportowe, oryginalne formy rozrywki i kontakty społeczne na płaszczyźnie wspólnych zainteresowań.

Podparciem wspomnianych warunków rozwoju ruchu turystycznego na skalę krajową i międzynarodową powinna być promocja miasta poprzez szeroki wachlarz wydawnictw turystycznych oraz pamiątkarstwa nawiązującego do kultury regionu.

Lublin może zyskać na znaczeniu jako ośrodek obsługi międzynarodowego ruchu turystycznego, także ze względu na intensyfikację współpracy transgranicznej z Ukrainą. Niskie zainwestowanie na Ukrainie w obsłudze ruchu turystycznego, a szerzej w obsłudze przyjezdnych, powinno być wykorzystane przez Lublin w roli ośrodka stanowiącego bazę wypadową do zachodniej części tego kraju. Tym samym Lublin może przygotowywać się do szerzej rozumianej obsługi kontaktów międzynarodowych, zarówno oficjalnych, jak i nieoficjalnych. Czynnikiem wspomagającym ten kierunek rozwoju Lublina może być rozwój centrum polonijnego i regularna turystyka Żydów do miejsc pamięci narodowej.

### **Rozwój funkcji handlu krajowego i międzynarodowego**

Czynnikiem pomocnym w rozwoju tej funkcji jest z pewnością położenie Lublina na

szlakach: lwowskim i kijowskim – mających głębokie tradycje historyczne oraz na mniej obecnie czynnym szlaku północ - południe Europy. Przez Lublin przebiega ważny planowany szlak Via Intermare, łączący Morze Bałtyckie z Morzem Czarnym. Początki funkcji handlowej o międzynarodowym znaczeniu zostały już urzeczywistnione. Są to lubelskie firmy handlowe, targowe i giełdowe. Są też rozwijane duże obiekty handlu hurtowego i detalicznego firm zagranicznych.

Innym czynnikiem rozwoju tej funkcji jest koncentracja drobnego handlu obywateli Ukrainy. Lublin jest największym obecnie w Polsce ośrodkiem obsługi handlu z Ukrainą.

### **Funkcje obsługi imprez sportowych**

Wprawdzie obecnie istnieją liczne problemy z należyтым wykorzystaniem obiektów sportowych, jednakże przyszłość może tworzyć szansę w tym zakresie. Ożywienie w tej dziedzinie byłoby pożądane w dwóch zasadniczych kierunkach. Są imprezy sportowe o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Niezbędnym warunkiem są osiągnięcia sportowe miejscowych klubów. Drugim czynnikiem jest dostosowanie bazy materialnej (obiektów i urządzeń sportowych) do przygotowania kadry oraz do organizowania znaczących imprez. Ożywienie w sporcie może być znaczącym czynnikiem promocji Lublina na arenie krajowej i międzynarodowej.

### **Obsługa komunikacji krajowej i międzynarodowej**

Funkcja komunikacyjna Lublina wynika z wielokrotnie wspomnianego położenia miasta i jego rangi we wschodniej części kraju. Jednakże położenie i formalnie dostrzegana ranga miasta musi mieć oparcie w zasobach materialnych. Po pierwsze, lubelski węzeł kolejowy powinien mieć więcej bezpośrednich połączeń pasażerskich krajowych i międzynarodowych. Po drugie, wymagana jest realizacja tras ekspresowych i autostrad. Po trzecie, najważniejszym czynnikiem rangi przyszłego lubelskiego węzła komunikacyjnego będzie lotnisko międzynarodowe.

### **Możliwość rozwoju funkcji specjalnych**

Lublin jest najbardziej na wschód wysuniętym dużym ośrodkiem miejskim w granicach Paktu NATO. Może to mieć znaczenie nie tyle dla organizacji tu instytucji związanych z Paktem, lecz pewnych funkcji obronnych. Byłby to kolejny znaczący czynnik rozwoju miasta i podniesienia jego rangi.

Wszystkie omawiane funkcje wyższego rzędu stanowią składnik bazy ekonomicznej miasta. Z nimi można wiązać rozwój atrakcyjnego jakościowo rynku pracy i dochodów ludności. Wszystkie, poza funkcjami specjalnymi, są przestrzennie nieuciążliwe. Nie będą więc tworzyły nowych, dużych problemów komunalnych. Należy więc przewidywać możliwości ich rozwoju w mieście lub w jego sąsiedztwie, a warunki lokalizacji niejednokrotnie pozwolą wygrać konkurencję z innymi dużymi miastami w kraju.

#### **3.2.1.3. Zakres programowania strategicznego w sferze usług wyższego rzędu**

Zakres celowości i możliwości programowania strategicznego rozwoju funkcji wyższego rzędu jest obszerny i otwarty na wiele dziedzin usług o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. W szczególności zamieszczone w studium (strategii) programy tej grupy są jedynie przykładami uwzględnianymi już w innych strategiach obejmujących Lublin. Programy mają dwojaki charakter. Jedne z nich opisują instytucje lub zbiór instytucji jakie należałoby powołać, założyć, inne zaś wnioskuje budowę obiektów pełniących funkcje o rozległym znaczeniu, na przykład budowę lotniska wielofunkcyjnego, centrum kongresowego, itp.

Zamieszczone programy będą wymagały stopniowej i ostatecznej konkretyzacji w fazie wdrożeń. Celowe jest opracowanie dalszych programów, dotyczących zwłaszcza usług wyższego rzędu z dziedziny kultury, ochrony zdrowia, sportu, obsługi kontaktów międzynarodowych.



### **Program 1.1. ROZWÓJ OŚRODKA SZKOLNICTWA WYŻSZEGO**

#### **Funkcje programu**

Rozwój sieci szkolnictwa wyższego i zaplecza badawczego jest wyzwaniem przyszłości. Lublin jest szczególnie zaniedbany pod tym względem, mimo że jest liczącym się w skali kraju ośrodkiem akademickim. Zajmuje ósme miejsce, po największych ośrodkach akademickich, będąc dystansowanym przez niektóre mniejsze, w latach czterdziestych i pięćdziesiątych, ośrodki, takie jak: Łódź, Górny Śląsk, Gdańsk oraz inne, niewiele uboższe strukturalnie i całościowo, jak Szczecin i Białystok. Zauważa się więc pewną, dotkliwą stagnację lubelskiego ośrodka akademickiego, ciągle opierającego się na pięciu wyższych uczelniach.

Funkcje tego programu polegają głównie na wzbogacaniu struktury kierunków studiów i specjalności oraz odpowiedniego dla nich zaplecza naukowo-badawczego i dydaktycznego, uruchomieniu nowych wyższych uczelni, zwłaszcza o profilach artystycznych.

W ujęciu społecznym funkcjami rozwoju nauki, w tym szkolnictwa wyższego w Lublinie są:

- poprawę ogólnego poziomu wykształcenia społeczeństwa regionu,
- tworzenie nowych środowisk intelektualnych,
- szkolenie kadr o coraz szerszej gamie specjalności,
- tworzenie wieloośrodkowego zaplecza usług dydaktycznych, tworzącego różnorodne modele życia akademickiego (akademicki ośrodek sportowy, aktywizacja akademickich ruchów i organizacji kulturalnych, turystycznych, społecznych, i.t.d.).

#### **Elementy struktury programu**

Doinwestowania i rozwoju wymagają wszystkie istniejące i nowo rozwijane ośrodki szkolnictwa wyższego i naukowo-badawcze. Lublin jako ośrodek akademicki i naukowy potrzebuje rozszerzenia kierunków studiów i wydziałów, zwłaszcza na Politechnice i w Akademii Rolniczej. Potrzebne jest także rozwijanie zaplecza badawczego w ramach instytutów uczelnianych i pozauczelnianych. Lubelski ośrodek akademicki potrzebuje wielu nowych uczelni zawodowych, w tym o profilach naukowych i artystycznych. Potencjał kadry ekonomicznej rozproszonej w kilku wyższych uczelniach mógłby być skoncentrowany w jednej uczelni ekonomicznej. Ponadto potrzebna jest uczelnia sztuk plastycznych, muzyczna i wychowania fizycznego.

#### **Lokalizacja programu**

Lublin, jako regionalne centrum szkolnictwa wyższego może generować rozwój kształcenia w innych miastach regionu.

#### **Znaczenie w kontekście innych grup działań strategicznych**

Wszechstronność pozytywnego oddziaływania wykształcenia i nauki przesądza o powszechnym znaczeniu tego programu. W szczególności program rozwoju szkół wyższych może mieć znaczenie w rozwoju zaplecza badawczo-innowacyjnego i innych funkcji wyższego rzędu. Poprzez kształcenie kadr można spodziewać się uaktywnienia rozwoju całego regionu.

#### **Korzyści uzupełniające**

Lokalnie i regionalnie szkolnictwo wyższe generuje rozwój wszystkich dziedzin życia gospodarczego i społecznego. Niesie poprawę struktury społecznej miasta pod każdym względem. Jego specyfiką, jak również specyfiką innych programów tej grupy, są korzyści wewnętrznie regionalne po polskiej stronie granicy.

Korzyści współpracy mogą polegać na wymianie osiągnięć, wspólnych przedsięwzięciach badawczych i dydaktycznych, jak też, na stażach naukowych oraz wymianie studentów.

Innym rodzajem korzyści uzupełniających jest tworzenie atutów promocji Lublina.

#### **Podmiotowość realizacji**

Obecne szkolnictwo wyższe ma coraz bardziej mieszany system podmiotowości

organizacyjnej szkolnictwa wyższego i badań naukowych. Zasadnicza część pozostaje ciągle w dyspozycji państwa. Coraz częściej jednak są tworzone szkoły wyższe – przeważnie licencjackie w sektorze prywatnym. W Lublinie niewiele jest jeszcze tego typu inicjatyw. Prymat własności szkół wyższych utrzyma z pewnością państwo. W Lublinie będzie ono tworzyło zasadniczą część konfiguracji szkół wyższych. Część szkół licencjackich prywatnych może stopniowo uzyskiwać uprawnienia do nadawania absolwentom stopni magisterskich. Uwolnienie uprawnień przez państwo może znacznie skomercjalizować system naukowy i dydaktyczny na poziomie szkół wyższych i przyspieszyć ich rozwój.

### **Sposoby uruchomienia programu**

Inicjatywy na rzecz zakładania szkół wyższych w Lublinie muszą być doprowadzane do trójstronnego, a nawet czterostronnego partnerstwa. Partnerem musi być państwo, sprawujące nadzór nad szkolnictwem wyższym, finansujące zasadniczą jego część i kontrolujące inicjatywy tworzenia prywatnych szkół wyższych. Drugim partnerem muszą być władze samorządowe, dążące do powoływania nowych uczelni lub filii. Trzecim rodzajem partnerstwa będą istniejące szkoły wyższe – podejmujące inicjatywy tworzenia własnych filii i instytutów zamiejscowych. Wreszcie, czwartym partnerem mogą być prywatni inwestorzy i organizatorzy szkół wyższych.

### **Sposoby realizacji programu**

Współdziałanie w zakresie każdej nowopowolywanej placówki naukowej w określonym ośrodku wymaga inicjatywy władz lokalnych w zakresie jej profilu i charakteru. Następnie należy wybrać inwestora – gospodarza, czyli uczelnię państwową lub inwestora prywatnego. Do władz lokalnych będzie należało przygotowanie warunków materialnych bazy na „rozruch”. Są to obiekty przejściowe lub docelowe oraz działki pod lokalizację. Mogą być potrzebne zasilania kapitałowe przedsięwzięcia lub współdziałowcy – inwestorzy. Kolejnym etapem będzie uzgodnienie przedsięwzięcia z MEN i uchwała Rady Miejskiej o powołaniu uczelni.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Państwo musi kontrolować poziom merytorycznego funkcjonowania tych placówek, co będzie trudne przy dekoncentracji. Utrudnia to jeszcze większa obecność sektora prywatnego w tej działalności. Spowolniony jest proces rozwoju sieci. Dodatkowym czynnikiem jest powszechny brak kapitału w budżecie państwa, nie tylko na rozwój nowych, lecz przede wszystkim na doinwestowanie istniejących uczelni oraz instytutów resortowych. Stąd też niejasna jest ich przyszłość, zarówno w sensie istnienia, jak też funkcjonowania.

Z drugiej strony, istnieje coraz większy popyt na usługi dydaktyczne w coraz szerszej gamie kierunków i specjalności, jak też ich przybliżaniu do obszarów tworzących zapotrzebowanie.

Kursem na przyszłość powinna być jednak coraz szersza komercjalizacja szkolnictwa wyższego i nauki, z jednoczesną dywersyfikacją kierunków studiów i badań w największych ośrodkach akademickich, takich jak Lublin.

### **Programy warunkujące i wspomaganie innych programów**

Wielostronne znaczenie nauki i szkolnictwa wyższego daje korzyści wspomagające wszystkie programy w poszczególnych grupach.

### **Warunki rozpoczęcia realizacji programu**

Funkcjonowanie i rozwój nauki zachowują pewną ciągłość. Kontynuacja może przebiegać z różną intensywnością w zależności od uwarunkowań zewnętrznych.

### **Inne dokumenty strategiczne uwzględniające program rozwoju nauki**

Przewiduje się go z pewnymi odmiennościami koncepcji w strategiach aglomeracji lubelskiej i województwa lubelskiego.

**Program 1.2. REGIONALNE CENTRUM NAUKOWO – INNOWACYJNE „TECHNOPOL” (Regionalne Centrum Przedsiębiorczości Innowacyjnej – RCPI)**

**Funkcje programu**

Wiodącą funkcją programu jest aktywizacja działalności innowacyjnej w gospodarce regionu środkowo-wschodniego, w tym koncentracja potencjału generującego tworzenie i wdrażanie postępu technicznego oraz wspomaganie rozwoju sieci organizacji i materialnego zaplecza wdrożeń w terenie. Drugą funkcją jest aktywizacja nauk stosowanych i podnoszenie ich poziomu poprzez aktywność tej dziedziny na rzecz zastosowań.

Działalnością technopolu objęte są wszystkie formy i fazy tworzenia innowacji w sferze materialnej "od pomysłu do przemysłu", to znaczy, do wdrożeń w pełnym wymiarze produkcyjnym w zainteresowanych firmach.

Postęp techniczny może być rozwijany we wszelkich dziedzinach życia gospodarczego i na rzecz tych dziedzin, oraz w ochronie przyrody z umacnianiem jej kondycji ekologicznej.

**Elementy programu**

Technopol może być tworzony w zróżnicowanych formach instytucjonalnych i przestrzennych oraz na różnych zasadach ekonomicznych. Obraz zintegrowanej wewnętrznie i kompleksowej funkcjonalnie organizacji, nie istniejącej dotychczas w Polsce, można obecnie opierać na najbardziej rozwiniętych w Europie przykładach francuskich.

Istotne są dwa wiodące aspekty technopolu: organizacyjny i przestrzenno-funkcjonalny. Do ważniejszych elementów jednostek organizacyjnych technopolu można zaliczyć:

- regionalne centrum przedsiębiorczości innowacyjnej, stanowiące jednostkę koordynacyjną technopolu,
- wyższe uczelnie i samodzielne instytuty badawcze z zapleczem laboratoryjnym, projektowym i konstrukcyjnym, zaplecze badawcze firm i inne jednostki badawcze,
- instytucje infrastruktury ekonomicznej, w tym: banki finansujące przedsięwzięcia, inkubatory i szkoły przedsiębiorczości innowacyjnej, kapitał finansowania ryzyka, inne instytucje wspomagające,
- firmy stanowiące klientelę technopolu, związane z nim na różnych zasadach, w tym jako członkowie technopolu.

Funkcjonalno-przestrzenne formy technopolu mogą być różne, o czym świadczą choćby przykłady francuskie. Wiodące znaczenie mają wybudowane od podstaw centra naukowo-innowacyjne, koncentrujące zaplecze badawczo-innowacyjne i niekiedy infrastrukturę organizacyjno-ekonomiczną. Natomiast wdrożenia innowacji są realizowane w firmach, istniejących w otoczeniu zgrupowania centralnego – nazywanego we Francji technopolia. Mogą też być tworzone strefy zastosowań z inkubatorami i innymi jednostkami infrastruktury ekonomicznej. Technopol oznacza wówczas cały regionalny system funkcjonalno-przestrzenny, obejmujący zarówno centrum czyli technopolie, jak też sieć powiązanych z nim instytucji i firm, a rozmieszczonych na obszarze regionu.

W przypadku propozycji technopolu w Lublinie należy brać pod uwagę realia gospodarcze miasta i wielowarstwowego otoczenia, w tym sytuację w przemianach polskiej gospodarki oraz światowe reguły gry rynkowej wraz z tendencjami zmian. W sytuacji wieloletniej mercji w sferze tworzenia rodzimego postępu technicznego, początek jej przełamywania powinien być szczególnie łagodny i mało kapitałochłonny. Stąd też, oparciem dla rozruchu działalności powinna być przewaga małych form rozwijanych na coraz większą skalę. Tej fazie obsługi wystarczy założenie Regionalnego Centrum koordynującego działalność innowacyjną firm istniejących w regionie Lubelszczyzny wraz z kooperacją instytucji i organizacji infrastruktury ekonomicznej. Zaawansowanie ruchu innowacyjnego i towarzysząca mu akumulacja kapitału będzie prawdopodobnie otwarciem dla realizacji szerokiego programu bazy tworzenia innowacji. Wówczas powstanie dla klimat organizowania zgrupowania bogatego zaplecza badawczo-projektowego w formie



technopolu, a ściślej według nomenklatury francuskiej – technopolii.

W realiach Lublina i regionu program kierunków badań i wdrożeń, mający obecnie szerokie oparcie w zapleczu naukowym oraz w życiu gospodarczym, mógłby obejmować w szczególności następujące dziedziny innowacji:

- zaplecze technologii i technik rolniczych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego w większości branż wraz z technikami marketingowymi,
- zaplecze utylizacji odpadów rolniczych i przetwórstwa spożywczego, szczególnie w przemyśle paszowym, farmaceutycznym, chemicznym i w wielu innych branżach,
- biotechnologie, w oparciu o produkcję pochodną od branż tzw. „organicznych”,
- produkcję zielarską, z kierunkami: farmaceutycznym, spożywczym i kosmetycznym,
- technologie i techniki na rzecz poprawy kondycji ekologicznej i walorów użytkowych środowiska przyrodniczego.

Wymienione kierunki badań i wdrożeń mają szerokie oparcie w zapleczu badawczym Akademii Rolniczej, instytutów resortowych w Puławach (IUNG, Instytutu Nawozów Sztucznych, Instytutu Weterynarii i Instytutu Pszczelarstwa) oraz w rozległej bazie produkcji rolniczej, przetwórczej, zielarskiej, paszowej, nawozów sztucznych, bioweterynaryjnej i szczepionek. Z tymi kierunkami wiążą się następne – blisko usytuowane merytorycznie. Są to takie kierunki jak:

- chemia lekka, w tym odczynniki chemiczne, kosmetyki, barwniki, tworzywa sztuczne i inne branże,
- przemysł farmaceutyczny i przemysł urządzeń oraz instrumentów medycznych.

Obydwie te branże mają oparcie badawcze zarówno w Akademii Medycznej, jak też Politechnice Lubelskiej oraz częściowo w Instytutach Chemii i Biologii UMCS,

Kolejna – trzecia grupa dziedzin stosujących innowacje, mających realne zaplecze naukowe i produkcyjne w regionie, to produkcja szeroko rozumianego przemysłu elektromaszynowego. W tej grupie należy wymienić dziedziny innowacyjne:

- sprzęt medyczny i weterynaryjny oraz urządzenia dla tych dziedzin,
- środki transportu, w tym samochodowe, lotnicze i pojazdy jednośladowe,
- odlewnictwo podzespołów, detali dla przemysłu i urządzeń infrastruktury technicznej,
- przemysł maszynowy, w tym maszyny dla rolnictwa oraz dla technologii przetwórstwa rolno-spożywczego,
- przemysł elektrotechniczny i ewentualnie początki elektroniki,
- przemysł automatyki użytkowej i przemysłowej,
- przemysł sprzętu gospodarstwa domowego.

W wymienionej grupie innowacji zaplecze produkcyjne jest rozwinięte w różnym stopniu. Jednakże, może być wywoływane podażą innowacji w oparciu o Wydziały Mechaniczny, Wydział Zarządzania i Podstaw Techniki oraz Elektryczny Politechniki Lubelskiej, Wydział Techniki Rolniczej Akademii Rolniczej oraz Instytuty Matematyki i Fizyki oraz Wydział Chemii UMCS we współpracy z istniejącymi firmami odpowiadającymi branżowo wymienionym kierunkom innowacji.

Czwarta grupą dziedzin tworzenia i zastosowania innowacji jest budownictwo i przemysł mineralny. Oparciem jest Wydział Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej Politechniki Lubelskiej oraz Wydziały Fizyki i Chemii UMCS. Szeroko rozwinięty przemysł mineralny na Lubelszczyźnie, zwłaszcza cementowy, betonów, kruszyw naturalnych, ceramiki budowlanej i sanitarnej, szklarski, mają znaczne szanse zastosowania – przynajmniej niektóre. Przyszłość może przynieść innowacje w produkcji kruszyw sztucznych wyższych frakcji, na bazie odpadów górniczych Lubelskiego Zagłębia Węglowego oraz badania nad zastosowaniem niekonwencjonalnych wypełniaczy do betonów. Duże możliwości innowacyjne tkwią z pewnością w technologiach budownictwa obiektów różnego przeznaczenia.

## **Lokalizacja programu**

Wiodące zgrupowanie wraz z Regionalnym Centrum Przedsiębiorczości Innowacyjnej było już przewidywane w „Założeniach do planu zagospodarowania jednostki planistycznej Zemborzyce” w Lublinie na terenach położonych na wschód od lasu Dąbrowa. Mogą być brane pod uwagę inne możliwości lokalizacyjne na skraju Lublina lub w bezpośrednim sąsiedztwie jego granic. Wymagania lokalizacyjne technopolu są na ogół wysokie pod wieloma względami, w tym:

- atrakcyjności krajobrazowej i warunków aerosanitarnych,
- bliskości innych funkcji metropolitalnych dużego miasta, warunkujących wielostronne otwarcie międzynarodowe (komunikacja, przekazywanie informacji, kontakty naukowe),
- dostęp do dóbr kultury i innych osiągnięć cywilizacyjnych.

Technopol może posiadać filie. W przypadku Lublina filialnymi ośrodkami mogą być Puławy i ewentualnie Zamość, chociaż można je również przewidywać w innych ośrodkach koncentrujących kadrę badawczą i wdrażającą innowacje.

## **Znaczenie programu w strategii rozwoju miasta**

Technopol jest jedną z ważniejszych funkcji gospodarczych i ogólnocywilizacyjnych, podnoszących rangę Lublina i jego aglomeracji. Mógłby to być główny czynnik generowania rozwoju regionu przez Lublin i integracji gospodarczej. Technopol jest więc instrumentem regionotwórczym. Jego znaczenie będzie zmienne, w zależności od znaczenia osiągnięć innowacyjnych oraz od powiązań z siecią innych technopoli europejskich i światowych. Poza wiodącymi celami strategii, proponowany program technopolu w Lublinie wspomaga realizację większości podstawowych celów strategicznych. W szczególności realizuje cele:

- bazy ekonomicznej, głównie przemysłu, a następnie rolnictwa, poprzez wzrost konkurencyjności firm, tworzenie koniunktury dla przedsiębiorczości poprzez promocję innowacji, tworzenie koniunktury na rzecz organizacji gospodarczych obsługujących przedsiębiorczość, a pośrednio aktywizację rynku kooperacyjnego. Technopol może być pierwszoplanowym czynnikiem międzynarodowego otwarcia Lublina na płaszczyźnie naukowej i innowacyjnej;
- infrastruktury technicznej, w tym głównie komunikacji, poprzez wymuszanie poprawy standardów obsługi,
- sfery społecznej, poprzez wzrost znaczenia inteligencji związanej z techniką,
- środowiska przyrodniczego, poprzez wymuszanie poprawy jego standardów, poprzez badania i wdrożenia na rzecz kondycji ekologicznej, w tym urządzenia green belt'u (zielony pierścień) w skali całego regionu, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych.

## **Korzyści uzupełniające**

Do nich hipotetycznie można zaliczyć:

- wzrost integracji ekonomicznej regionu i zdolność do wzrostu wpływów aktywizacyjnych Lublina, sięgających skali międzynarodowej (Euroregion Bug),
- możliwości integracji gospodarczej regionu Lubelszczyzny w ramach Unii Europejskiej,

## **Podmioty wdrażające program**

Rozwój technopolu w Lublinie może być przede wszystkim oparty na lobbingu biznesu, wspieranego administracją rządową i samorządową, środowiskami intelektualnymi oraz innymi grupami interesów. Inicjatywa powinna doprowadzić do porozumienia powołującego, na przykład, fundację a następnie dyrekcję Regionalnego Centrum Przedsiębiorczości Innowacyjnej (RCPI), która koordynuje, inicjuje i nadzoruje dalszy rozwój, oparty na samodzielnych działaniach jednostek organizacyjnych, współtworzących technopol. RCPI może przekształcić się w spółkę akcyjną. Możliwe są liczne inne rozwiązania. Ogólnie, należy rozróżnić takie grupy podmiotowości jak animatorzy koncepcji i realizacji strategii oraz aktorzy urzeczywistniający powstanie i rozwój technopolu.

## Warunki uruchomienia i wdrażania programu

Warunkiem koniecznym jest porozumienie wymienionych rodzajowo instytucji i firm w celu zgromadzenia niezbędnego kapitału założycielskiego, który będzie pochodził nie tylko z udziałów założycieli, lecz również z międzynarodowych instytucji finansowych oraz z innych – nieokreślonych obecnie źródeł zasilania. Równocześnie możliwe i celowe jest powołanie zarządu wspomnianego już Centrum, mającego do dyspozycji kapitał założycielski. Centrum opracowuje strategię rozwoju technopolu, w tym jego programy, biznes-plany oraz harmonogramy działań organizacyjnych. Prowadzi wielostronne pertraktacje z jednostkami naukowo-badawczymi, firmami instytucjami finansowymi, z administracją rządową i samorządową. Organizacja może być spółką akcyjną, opartą na udziałach członków – firm i organizacji gospodarczych, zintegrowanych później w ramach technopolu. Poszczególne jednostki naukowo-badawcze, projektowe, dydaktyczne i wdrożeniowe mogą mieć różny stopień integracji ekonomicznej z RCPI.

W warunkach Lublina i polskiej rzeczywistości gospodarczej, której cechą dominującą jest utrzymująca się "przejęciowość" do gospodarki w pełni rynkowej, należy przyjąć wariant kombinowany, oparty na maksymalizacji zdolności do samofinansowania rozwoju programu i jego dostosowania do reguł gry na międzynarodowych rynkach innowacji. Realizację programu można proponować w następującej sekwencji:

- faza I* przygotowanie organizacji RCPI i lobbingu udziałowców,
- faza II* rozpoznanie popytu na innowacje i koordynacja wstępna w sferze przedsiębiorczości regionalnej,
- faza III* rozpoznanie przygotowania zaplecza naukowego do podjęcia badań i ewentualnie rozwoju dyscyplin badawczych o szczególnym popycie na innowacje,
- faza IV* wzrost akumulacji kapitału w sferze nauki i inwestycje w rozwój bazy technopolitalnej,
- faza V* upowszechnianie transferu innowacji między sferami tworzenia i zastosowań,
- faza VI* rozwój sieci technopolitalnej w regionie i rozwój współpracy na międzynarodowych rynkach innowacji, w tym w Unii Europejskiej i na Ukrainie.

Poszczególne fazy nie będą miały przebiegu klarownie następczego. Wymienia się je jako istotne fazy rozwoju możliwego w przyszłości zintegrowanych funkcjonalnie i rozpowszechnionych przestrzennie form technopolu.

## Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu

Uwarunkowania rozwoju technopolu stanowią skomplikowany i niejasny obecnie splot stymulant i destymulant. Przewagę mają niewątpliwie destymulanty. Wynikają z kryzysu gospodarczego i niskiej kondycji ekonomicznej firm prowadzących działalność produkcyjną. Niska kondycja finansowa ogranicza zdolności i skłonności do jakichkolwiek inwestycji własnych, a tym bardziej do podejmowania ryzykownych i kapitałochłonnych inwestycji proinnowacyjnych.

Druga grupa destymulant wynika z cech okresu przejściowego do gospodarki w pełni rynkowej. Sfera rynkowa opiera się obecnie na bazie produkcyjnej, odziedziczonej po gospodarce scentralizowanej, na ogół trudno poddającej się prywatyzacji. Natomiast szybko do reguł rynkowych dostosowała się sfera handlu i usług, w której nie bazuje się na wdrażaniu innowacji, a raczej na ich transferze z krajów zaawansowanych, co tym bardziej obniża zainteresowanie rynku własnymi nowościami. Handel przeważnie transferuje innowacje użytkowe, a znacznie mniej technologiczne, zwłaszcza przy tak niskim ruchu inwestycyjnym i popycie w sferze produkcyjnej.

Trzecia grupa destymulant wynika ze zniszczenia ekonomicznego, a zatem i kadrowego, sfery badań naukowych. Zaplecze badawczo-innowacyjne firm produkcyjnych, państwowe biura projektowe i jednostki badawczo-rozwojowe zostały prawie całkowicie rozwiązane. Instytuty resortowe mają zbyt niską koniunkturę na badania, aby inwestować

w rozwój. Ten sektor nauki był bardzo słabo rozwinięty na terenie Lublina i regionu, w porównaniu z innymi dużymi ośrodkami a nawet nieco mniejszymi. Wreszcie, wyższe uczelnie w znacznie większym stopniu bazują obecnie na działalności dydaktycznej niż na badaniach naukowych. Wadą lubelskiego ośrodka akademickiego jest zbyt niska dywersyfikacja kierunków kształcenia i badań w dyscyplinach nauk stosowanych, co dotyczy głównie Politechniki (cztery wydziały) i Akademii Rolniczej, słabo rozwijającej specjalności techniczne poza samym rolnictwem. Brak prawa do pełnej komercjalizacji usług dydaktycznych i nadto skąpy strumień nakładów państwowych na badania "dekapitalizują" zaplecze naukowe.

Czwartą grupę destymulant stanowi niska – niewykrystalizowana jeszcze świadomość roli innowacji własnych w biznesie i w ogólnym zainwestowaniu, a tym bardziej niska świadomość poczucia podejścia strategicznego do rozwoju firm. Przeważa orientacja na działania doraźne w sektorze prywatnym, natomiast w państwowym – wysiłek jest skoncentrowany na utrzymaniu stanu posiadania i na sztuce przetrwania.

Omówione destymulanty dotyczą wprawdzie całego kraju, ze względu na jego sytuację ekonomiczną, jednakże Lublin i region charakteryzuje się szczególnym zastojem w dostosowaniach rynkowych i otwarciu europejskim oraz głębokim kryzysem. Zjawisko jest wspomagane sąsiedztwem z krajami charakteryzującymi się szczególnym kryzysem gospodarczym i brakiem istotnych reform rynkowych.

Stymulanty rozwoju można także ujmować w wielu grupach. Ze względu jednak na ciągle niskie ich znaczenie i skuteczność można wskazać jedynie dwie zasadnicze. Pierwszą jest rozpowszechnienie w najbogatszych krajach form technopolitalnych, zintegrowanych i dobrze rozwiniętych. Przynależność Polski do OECD i stowarzyszenie z Unią Europejską będzie z pewnością wywoływać procesy dostosowawcze również w tej dziedzinie.

Drugą grupą stymulant jest stosunkowo dobrze rozwinięty potencjał naukowy w Lublinie i w Puławach, a także początki rozwoju w Zamościu (Akademia Zamojska). Otwarcie na wschód, poprzez tworzony Euroregion Bug, rozszerza obszar wpływów Lubelszczyzny, na zasadzie większego zaawansowania rozwoju w stosunku do części ukraińskiej. Może być ona w przyszłości polem dla rynku innowacyjnego Lublina.

### **Związki z innymi programami w strategii rozwoju miasta**

W szczególności programami warunkującymi rozwój technopolu są:

- rozwój Lubelskiego Ośrodka Naukowego, tworzącego trzon zaplecza badań,
- inkubatory przedsiębiorczości w Lublinie i w innych ośrodkach regionu,
- sieć obsługi kapitału ryzyka,
- lotnisko,
- programy usprawnień systemu komunikacyjnego,
- centrum kongresowe, stymulujące rozwój kontaktów międzynarodowych.

### **Czasokres wdrażania programu**

Urzeczywistnianie tego programu w Lublinie jest odległe w czasie ze względu na przedstawione wcześniej uwarunkowania. Obecnie można jedynie zabezpieczać warunki przestrzenne, techniczne, ekonomiczne oraz społeczne (akceptację społeczną) jego wdrożenia w najbardziej odpowiedniej formie.

### **Inne strategie przewidujące program**

Dotychczas uwzględnia się go w:

- strategii rozwoju aglomeracji lubelskiej,
- strategii rozwoju Euroregionu Bug.

W najbliższym czasie będzie uwzględniony również w strategii rozwoju województwa lubelskiego.

### **Program 1.3. ROZWÓJ I PODNOSZENIE STANDARDÓW LECZNICTWA ZAMKNIĘTEGO**



## **Funkcje i cele programu**

Utworzony w okresie powojennym, nadal rozbudowujący się, zespół szpitali klinicznych Akademii Medycznej dysponuje niedostatecznie rozwiniętym, rozproszonym i zróżnicowanym jakościowo zapleczem materialnym.

Ze względów funkcjonalnych, organizacyjnych i ekonomicznych, a także z uwagi na potrzebę wzmocnienia rangi miasta, celowe jest zorganizowanie silnego (z pełni ukształtowanym programem) zespołu klinik, wyposażonego w nowoczesne zaplecze.

## **Elementy programu**

Program działań winien obejmować:

- przeniesienie rozproszonych obecnie zakładów i klinik w jeden zespół funkcjonalno-przestrzenny,
- uzupełnienie programu użytkowego o niezrealizowane dotychczas elementy,
- promowanie nowych specjalności, w tym między innymi związanych z likwidowaniem zdrowotnych skutków katastrof ekologicznych, nasilania się chorób cywilizacyjnych, chorób towarzyszących procesom starzenia się ludności i innych,
- doposażenie w infrastrukturę towarzyszącą (banki danych dot. narządów potrzebnych do transplantacji, banki przechowywania tkanek i narządów, centrum edukacyjno – szkoleniowe o charakterze profilaktycznym dla ludności, nowoczesne sale zabiegów, sala kongresowa dla organizowania międzynarodowych sympozjów i konferencji naukowych, nowoczesne lądowisko transportu sanitarnego itp.).
- doposażenie w nowoczesny sprzęt.

## **Lokalizacja programu**

Program winien być kontynuowany jako rozbudowa zespołu istniejących klinik w rejonie ulic Jaczewskiego i Chodźki. Teren może okazać się niewystarczający, dlatego też należy przewidzieć dodatkowe rezerwy w możliwie najbliższym sąsiedztwie.

## **Znaczenie programu w strategii**

- jakościowy rozwój miasta,
- wzrost kontaktów i większe możliwości wymiany doświadczeń naukowych,
- spełnianie wymagań Unii Europejskiej.

## **Korzyści uzupełniające**

- porządkowanie układu funkcjonalno-przestrzennego,
- redukcja zbędnych przejazdów wymuszanych rozproszeniem zakładów i klinik,
- lepsza kondycja zdrowotna mieszkańców regionu,
- nowe miejsca pracy.

## **Podmioty uczestniczące w przygotowaniu i realizacji programu**

- resorty i urzędy centralne,
- wojewoda,
- samorząd miejski,
- fundacje celowe,
- sponsorzy krajowi i zagraniczni.

## **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

- przygotowanie zaktualizowanego programu inwestycyjnego,
- uwzględnienie zamierzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- pozyskanie i przygotowanie techniczne terenu,
- pozyskanie środków na realizację programu.

## **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- dążenie do podniesienia rangi miasta jako dużego ośrodka europejskiego
- stworzenie korzystnej koniunktury gospodarczej dla realizacji funkcji wyższego rzędu.

## **Związki z innymi programami**

- program rozwoju Lubelskiego Ośrodka Naukowego,
- program rozwoju regionalnego centrum naukowo-inowacyjnego,
- centrum rehabilitacji osób niepełnosprawnych,
- program rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- tworzenie zasobów gruntów na inwestycje celowe,
- program komunikacji,
- wielofunkcyjne centrum konferencyjno – kongresowe.

#### **Moment rozpoczęcia realizacji programu**

Program obejmuje działania o charakterze wieloletnim. Niektóre elementy programu zostały już zrealizowane.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Narodowy Program Zdrowia 1996 – 2005,
- Strategia Euroregionu Bug,
- Strategia Województwa Lubelskiego,
- Zasady polityki komunikacyjnej miasta,
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997 – 2010.

#### **Program 1.4. WIELOFUNKCYJNE CENTRUM KONGRESOWE**

##### **Funkcje programu**

Pomysł budowy i organizacji centrum kongresowego wiąże się z szerszym programem otwarcia regionu lubelskiego na zewnątrz, w tym na ruch społeczny w różnych dziedzinach. Obecnie nie ma w Lublinie – największym ośrodku miejskim Polski Wschodniej – nie ma obiektu pełniącego tę funkcję. Proponowane centrum kongresowe mogłoby podejmować różne zjazdy, konferencje, kongresy, sympozja, bez ograniczania ich tematyki i misji, jak też, zasięgu i rangi. W szczególności należałoby oczekiwać przygotowania centrum o standardach odpowiadających kongresom międzynarodowym wysokiej rangi, do spotkań politycznych włącznie. Poza kongresami i konferencjami, centrum może obsługiwać imprezy o charakterze:

- kulturalnym, w tym rozrywkowym,
- naukowym,
- biznesowym,
- prasowym i innym.

##### **Elementy struktury programu**

Obiekty centrum powinny stanowić zwarty kompleks, zlokalizowany na wspólnym terenie. Poza salą główną – plenarną, należy przewidzieć mniejsze pomieszczenia, do obrad specjalistycznych w sekcjach problemowych. Celowym byłoby wyposażenie ich w sprzęt komputerowy, audiowizualny i sieć Internetu. Niezbędne jest biuro informacyjne o zasadach funkcjonowania Centrum i o jego połączeniach z innymi funkcjami w mieście i w regionie, w tym z innymi ośrodkami kongresowo-konferencyjnymi, o imprezach kulturalnych na terenie Lublina, o atrakcjach turystyczno-rekreacyjnych w regionie, o innych połączeniach funkcjonalnych Centrum z miastem i poza jego granicami. Pomieszczenia kongresowe powinny też być technicznie dostosowane do imprez kulturalnych, zwłaszcza muzycznych, teatralnych i wystaw sztuk plastycznych.

Centrum powinno posiadać część hotelową, gastronomiczną w pełnym wymiarze i rozrywkową. Należy przewidzieć tu funkcje pocztowo-telekomunikacyjne i obsługi operacji finansowych. Obiektom głównym powinien towarzyszyć parking lub zespół parkingów oraz otwarte tereny rekreacyjne, w tym parki i zieleńce, a nawet ogrody.

##### **Lokalizacja programu**

Dotychczas nie ma jednoznacznego poglądu na temat szczegółowej lokalizacji Centrum. Wariantów może być kilka. Jeden z nich przewidywano w założeniach do planu

zagospodarowania przestrzennego jednostki planistycznej Zemborzyce, wchodzącej w granice administracyjne Lublina. Nie był to wówczas opracowany program Centrum, a jedynie hasło takiej funkcji. Inną propozycją lokalizacji centrum, rozważaną w opracowaniu strategii aglomeracji lubelskiej jest śródmieście Lublina, przy ul. Lipowej. Obydwie propozycje mają swoje atuty i mankamenty.

Pierwsza jest dogodna z punktu widzenia możliwości i swobody realizacji znacznie bogatszego programu szczegółowego. „Wpisuje się” w intencje ogólnej koncepcji zagospodarowania terenu położonego między ul. Janowską i Parczewską a doliną Bystrzycy. Pobudza konieczność przebudowy przejścia drogowego przez tory kolejowe, wychodzące z Lublina w kierunku zachodnim i południowym oraz przebudowę ulicy Janowskiej. Ta lokalizacja dałaby początek większego ruchu inwestycyjnego, porządkującego dolinę Bystrzycy i realizującego w sąsiedztwie Centrum inne funkcje wyższego rzędu, na terenie niezabudowanym o wysokich walorach rekreacyjnych i dobrym dojeździe z zewnątrz. Tworzyłaby początek rozwoju eleganckiej dzielnicy Lublina z prestiżowymi funkcjami o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Kłopotliwą stroną propozycji lokalizacyjnej jest konieczność podjęcia istotnych inwestycji komunikacyjnych, w tym przebudowy wiaduktu kolejowego i odcinka ulicy Janowskiej.

Druga propozycja lokalizacji Centrum w śródmiejskiej części Lublina może stanowić ważny element rewitalizacji i aktywizacji tej części miasta. Może tu być ważne połączenie funkcji kongresowych z innymi funkcjami wyższego rzędu, takimi jak Teatr Dramatyczny, siedziby trzech wyższych uczelni, administracja państwowa i gospodarcza. Mankamentem jest ciasnota terenu pod lokalizację omawianego programu i ciasnota komunikacyjna śródmieścia.

### **Znaczenie w kontekście innych grup programowych strategii**

Podobnie, jak inne funkcje wyższego rzędu, centrum kongresowe może być generatorem regionalnego, krajowego i międzynarodowego otwarcia Lublina. W szczególności może być powiązane z programowo przewidywanymi przedsięwzięciami z dziedzin kultury, nauki, biznesu i administracji.

### **Korzyści uzupełniające**

Centrum Kongresowe, aktywizujące kontakty i współpracę na wielu płaszczyznach życia społecznego może być platformą wszelkich inicjatyw a ogólniej społecznego otwarcia krajowego i międzynarodowego. Poza trudnymi do konkretnego ustalenia efektami społecznymi i ogólnocywilizacyjnymi może również dać efekty ekonomiczne, pod warunkiem, że będzie funkcjonowało na zasadach rynkowych. Stworzy nowe miejsca pracy nie tylko w ramach funkcji głównej lecz również w jednostkach towarzyszących.

Sytuacja strategiczna omawianego programu jest niezaprzeczalnie korzystna dla realizacji każdej z nich, to znaczy, dla strategii rozwoju i zagospodarowania:

- miasta Lublina, bo proponuje wzbogacenie dla niego pakietu funkcji wyższego rzędu, a przez to wzmocnienie bazy ekonomicznej. Centrum powinno funkcjonować na zasadach rynkowych,
- aglomeracji lubelskiej, bo wzmacnia funkcje ośrodka głównego, generujące rozwój zaplecza, w tym rozwój ośrodków satelitarnych, pod warunkiem zahamowania żywiołowości procesów koncentracyjnych mieszkalnictwa, usług niematerialnych i przedsiębiorczości z LZM na rzecz „przesunięcia ich” do tychże ośrodków,
- województwa lubelskiego i całego regionu środkowo-wschodniego, na podobnych zasadach motywacyjnych jak w aglomeracji lubelskiej.

### **Podmioty realizacji**

Możliwości podjęcia inicjatywy utworzenia inwestora budowy Centrum jest wiele. Może to być inwestor zagraniczny, zainteresowany alokacją kapitału w tego rodzaju usługach



w Polsce Środkowo-Wschodniej. Może być również forma spółki, koncentrująca kapitał zakładowy z wielu źródeł, w tym głównie z firm i ich zrzeszeń. Może być wreszcie pojedynczy, poważny inwestor w innych przedsięwzięciach w Lublinie lub Świdniku, któremu będzie zależało na komplementarnej funkcji Centrum. Przykładowo można wskazać na inwestorów budowy lotniska, czy też tworzenia centrum naukowo-innowacyjnego.

### **Sposób uruchomienia programu**

Inicjatywa należy do podmiotowości wszystkich strategii rozwoju, obejmujących Lubelski Zespół Miejski, w tym do władz samorządowych Lublina i Świdnika, do władz wojewódzkich w Lublinie oraz do Rady „Euroregionu Bug”. Działania początkujące przygotowanie projektu, koncentrację kapitału na realizację przedsięwzięcia muszą być wsparte przez lobbys biznesu, nauki, kultury i innych działań społecznych.

### **Sposób realizacji programu**

Realizacja programu może mieć przebieg dwufazowy składający się z zainicjowania przedsięwzięcia, przygotowania projektu wstępnego oraz wyznaczenia wariantów najbardziej dogodnej lokalizacji. Następnie należy powołać lub pozyskać inwestora, który będzie zainteresowany nie tylko fazą realizacji Centrum, lecz również utrzymaniem jego działalności usługowej na rzecz organizatorów różnorodnych imprez społecznych.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

W przypadku postulowanego przedsięwzięcia uwarunkowań rzeczywistych i potencjalnych jest wiele. Centrum działające na zasadach rynkowych musi mieć koniunkturę zapewniającą utrzymanie organizacyjnej sprawności funkcjonowania i rentowności. Obecnie Lublin nie jest jeszcze do tego przygotowany, zarówno pod względem infrastruktury technicznej, jak też, nasycenia kapitałem ulokowanym głównie w prestiżowych funkcjach wyższego rzędu. Przykładem jest niedokończenie realizacji Teatru Dramatycznego w Lublinie, wynikające z braku zainteresowania alokacją kapitału w wieloletnie "historyczne" przedsięwzięcie.

Wiodącym uwarunkowaniem jest obecny brak i konieczny w przyszłości przyływ kapitału do Lublina, głównie na wspomaganie rozwoju funkcji wyższego rzędu. Można sądzić, że wyprzedzającymi programami rozwojowymi wobec omawianego centrum powinna być większość inicjowanych tu przedsięwzięć dotyczących zwłaszcza rynku (Międzynarodowe Targi Lubelskie, giełda rolno, lotnisko, drogi szybkiego ruchu, usprawnienia komunikacji wewnętrznej oraz rozwój funkcji naukowych i kulturalnych, w tym wzrost koncentracji kadr związanych z tymi funkcjami. Warunkiem podjęcia inicjatywy tworzenia Centrum będzie przede wszystkim wzrost zainteresowania Lublinem przez kapitał krajowy i zagraniczny, jako bazą wypadową na wschód, w tym zwłaszcza na Ukrainę.

### **Programy warunkujące**

Niemalże wszystkie programy przewidziane w strategii rozwoju Lublina dla Lublina, a szerzej dla Lubelskiego Zespołu Miejskiego, warunkują stymulującą możliwość budowy Centrum Kongresowego. Jest to bowiem program możliwy do wdrożenia pod warunkiem kompleksowego rozwoju funkcji wyższego rzędu w LZM, nasycenia miasta kapitałem oraz wzrostu zamożności firm i mieszkańców, a przede wszystkim wzrostem zainteresowania Lublinem nie tylko na arenie krajowej lecz również międzynarodowej. W szczególności Centrum warunkowane jest wyprzedzającą realizacją programów w dziedzinach: komunikacji, przedsiębiorczości, w tym również rolniczej, ruchu turystycznego i nauki.

### **Wspomaganie innych programów**

Wdrożenie programu Centrum Kongresowego nie stanowi warunku koniecznego dla uruchomienia jakiegokolwiek innego programu, przewidzianego w tejże strategii lub w innych strategiach obejmujących Lublin. Jednakże w fazie funkcjonowania Centrum może wspomagać w różnym stopniu wiele programów, zwłaszcza wskazanych w poprzednim punkcie, w tym szczególnie rozwój przedsiębiorczości i infrastruktury ekonomicznej,

wykorzystanie połączeń lotniczych wychodzących z Lublina, programy rozwoju ośrodka naukowego i kulturalnego.

### **Warunki rozpoczęcia realizacji programu**

Uwzględniając warunki powodzenia przedsięwzięcia, budowa centrum powinna być odłożona w czasie na kilka najbliższych lat, co najmniej do roku 2000. W tym czasie intensywność rozwoju bazy współpracy transgranicznej powinna być skupiona na innych programach, które wyraźnie warunkują to przedsięwzięcie. Najwyraźniej warunkują go programy komunikacyjne i infrastruktury ekonomicznej, kształtujące lobby biznesu.

### **Inne opracowania strategii, przewidujące realizację programu**

Postulaty budowy Centrum Kongresowego w Lublinie były już wprowadzane do Strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego aglomeracji lubelskiej w latach 1994–1996, a wcześniej w założeniach do planu zagospodarowania przestrzennego jednostki planistycznej Zemborzyce w Lublinie (w 1993 roku). Były to jednak ujęcia hasłowe z hipotetycznym określeniem niektórych funkcji szczegółowych.

### **Program 1.5. URZĄD CELNY**

#### **Funkcje programu**

Celem programu jest poprawa obsługi celnej podmiotów gospodarczych dokonujących wymiany towarowej z zagranicą. Konieczność ułatwienia obsługi celnej jednostkom gospodarczym skoncentrowanym w Lublinie, a prowadzącym wymianę handlową z zagranicą jest szczególnie duża. Brak jest bowiem urzędu celnego, a funkcjonuje jedynie Oddział Urzędu Celnego w Terespolu. Urząd Celny w Lublinie winien mieć regionalny zasięg obsługi, obejmując całą Lubelszczyznę.

#### **Elementy programu**

Urząd celny w Lublinie powinien być jednostką nadrzędną dla wszystkich oddziałów i posterunków celnych zlokalizowanych na Lubelszczyźnie. Jest to instytucja państwowa. Stąd też nie jest istotne omawianie jej komórek organizacyjnych.

#### **Lokalizacja programu**

Urząd celny jako instytucja nie tworzy kwestii lokalizacyjnych. Natomiast obszar odpraw celnych w Lublinie powinien mieć wskazaną w przyszłości stałą lokalizację.

#### **Znaczenie programu w strategii rozwoju miasta**

Powołanie w Lublinie Urzędu Celnego będzie zasadniczym czynnikiem usprawniającym prowadzenie handlu zagranicznego firmom z terenu Lublina i regionu, zwłaszcza tym, które wymagają szczegółowego nadzoru i rozliczeń w montażu konstrukcyjnie skomplikowanych wyrobów, opartych na częściach i podzespołach z importu (samochody w DAEWOO, czy traktory w Four Wheel Drive Tractors). W Lublinie odbywa się też szczególnie dużo odpraw celnych, tzw. towarów wrażliwych jak: spirytus, samochody, papierosy czy owoce miękkie.

#### **Korzyści uzupełniające**

Rozwój systemu obsługi celnej w Lublinie stworzy znaczne możliwości wykorzystania w pracy urzędu wielu specjalistów z różnych dziedzin jak: biegli, rzeczoznawcy, tłumacze przysięgli, laboranci różnych specjalności. Wielu absolwentów lubelskich uczelni będzie mogło znaleźć pracę.

#### **Podmioty wdrażające program**

Urząd Celny w Lublinie może być utworzony decyzją Prezesa GUC. Z inicjatywą może wystąpić Wojewoda Lubelski w porozumieniu z wiodącymi eksporterami i importerami lub ich organizacjami. Podmiotem inicjującym utworzenie UC może być także Prezydent Miasta Lublina, przygotowując koncepcję szczegółową bazy materialnej, w tym wskazanie lokalizacji docelowo zorganizowanych odpraw celnych.

#### **Sposób wdrażania programu**

Podstawą uruchomienia Urzędu Celnego w Lublinie od strony organizacyjnej powinien być funkcjonujący Oddział Urzędu w Terespolu. Bazą może być istniejący potencjał kadrowy.

Sposób i tryb uruchomienia programu całkowicie uzależniony jest od decyzji Głównego Urzędu Cel.

Starania terenowej administracji rządowej, ewentualnie we współpracy z administracją samorządową o utworzenie UC w Lublinie powinno być związane z przygotowaniem terenu i obiektów dla służb celnych oraz z akcją pomocy GUC w przygotowaniu kadry do służby celnej. Przyszłemu Urzędowi celnemu podlegałyby sieć oddziałów i posterunków celnych w Lublinie i w innych ośrodkach. Ważne jest tu przygotowanie miasta Lublina i innych ośrodków w zakresie infrastruktury technicznej, głównie komunikacji i łączności.

#### **Związki z innymi programami w strategii rozwoju miasta**

Koncepcja utworzenia GUC w Lublinie nie pozostaje w bezpośrednim związku z innymi konkretnie zgłoszonymi programami w strategii miasta. Program ten pozostaje w pośrednich związkach komplementarnych z innymi programami rozwoju przedsiębiorczości i z programami funkcji wyższego rzędu, dotyczącymi obsługi biznesu.

Bardzo ważne jest także zorganizowanie dla potrzeb urzędu celnego, uniwersyteckich studiów podyplomowych, podwyższających kwalifikacje obecnych i przyszłych pracowników.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

Utworzenie UC w Lublinie warunkowane jest budżetem GUC oraz intensywnością starań władz wojewódzkich i miejskich w tym zakresie.

#### **Czas rozpoczęcia realizacji programu**

Starania o utworzenie UC w Lublinie były już podejmowane przez Wojewodę Lubelskiego. Prawdopodobnie możliwość utworzenia w Lublinie Urzędu Celnego istnieje w okresie najbliższych 2–3 lat.

#### **Inne strategie przewidujące realizację programu**

Program utworzenia Urzędu Celnego w Lublinie był przygotowany na użytek strategii Euroregionu Bug przez dr Henryka Ponikowskiego. W strategii rozwoju miasta zamieszcza się jego skróconą treść.

### **Program 1.6. MIEDZYNARODOWE TARGI LUBELSKIE (MTL)**

#### **Funkcje (cele) programu**

Spółka Akcyjna „Targi Wschodnie”, została założona 26 maja 1992 roku. Ze statutu Spółki wynikały funkcje rynkowe Targów. Jest to działalność usługowa, handlowa i produkcyjna, w kraju i za granicą, a w szczególności w dziedzinach:

- organizowania wystaw i pokazów,
- prowadzenia sprzedaży hurtowej,
- organizowania działalności reklamowej.

Imprezy targowe mają charakter wielobranżowy i specjalistyczny w wybranych dziedzinach. Dotychczas organizowano imprezy wystaw rolniczych, zielarstwa, motoryzacyjnych, budownictwa, przemysłu meblarskiego, zabezpieczenia i ochrony mienia oraz bezpieczeństwa osobistego. Są możliwe również imprezy targowe w innych branżach, na przykład: sprzęt medyczny, kosmetyki, chemia gospodarcza, wydawnictwa.

Po zakończeniu działalności Spółki (z powodu upadłości) jej funkcję przejmują od 1999r. Międzynarodowe Targi Lubelskie.

#### **Elementy programu**

Przyszłe centrum targowe przewiduje ok. 10–12 tys. m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczych pod dachem oraz ok. 20 tys. m<sup>2</sup> przylegających terenów utwardzonych. Potrzeby są dość skromne, biorąc pod uwagę możliwości organizowania imprez targowych obejmujących również maszyny i urządzenia wielkogabarytowe. Posługując się przykładem Kielc lub Poznania ogólna powierzchnia działek tych targów wynosi do 17 ha. W przypadku Lublina można ją szacować na ok. 5 – 10 ha. Na tej powierzchni powinny być urządzone obiekty

i place wystawiennicze, wiaty, magazyny, biura, poczta, dział operacyjny banku, gastronomia, parkingi, dojazdy, zieleń i inne urządzenia towarzyszące.

W dalszej przyszłości Targi powinny mieć możliwość organizacji i lokalizacji jednostek wystawienniczych w innych miastach regionu, o ile nie podejmą one organizacji własnych targów o podobnych profilach działalności wystawienniczo – handlowej.

### **Lokalizacja programu**

Centrum Międzynarodowych Targów Lubelskich zostało zlokalizowane w Lublinie na terenie położonym w okolicach dworca kolejowego – między ulicą Młyńską, a Al. Piłsudskiego. Jest to teren częściowo zajęty przez Park Ludowy, a otoczenie użytkowane jest przez bazy i składy.

W Lublinie istnieją także inne propozycje lokalizacyjne Targów, jako próby poszukiwania lokalizacji dla funkcji imprez targowych, np. w razie zwiększenia się zapotrzebowania ekonomicznego dla imprez wystawienniczo-targowych.

### **Znaczenie w strategii rozwoju miasta**

Międzynarodowe Targi Lubelskie zlokalizowane w Lublinie powinny mieć rozległe znaczenie rynkowe, o wymiarze krajowym i międzynarodowym. Dotychczas organizowane imprezy targowe i wystawiennicze jeszcze nie zdołały osiągnąć znaczenia o tak wielkim wymiarze. Nie sprzyjają temu obecne warunki. Zbyt słaby jest ruch handlowy między krajami zachodnioeuropejskimi a Ukrainą. Otwarcie gospodarcze Ukrainy i wzrost kondycji ekonomicznej tego kraju może być dla Lublina szansą o kluczowym znaczeniu. Lublin powinien mieć przygotowany potencjał ekonomiczny dla obsługi ruchu tranzytowego i generowania korzyści z tego tytułu, jak też korzyści z tytułu funkcji wyższego rzędu opartych na tym szlaku. Przykładem są właśnie Targi.

W strategii rozwoju miasta Targi mają znaczenie dla dwóch grup celów, to znaczy dla wzmocnienia rangi Lublina poprzez funkcje wyższego rzędu oraz dla bazy ekonomicznej miasta głównie przez to, że Targi są firmą tworzącą lokalne i regionalne korzyści zewnętrzne oraz przez tworzenie rynku dla innych firm.

### **Korzyści uzupełniające**

Umacniająca się funkcja targowa w Lublinie o rozległym znaczeniu może wspierać nie tylko ekonomikę miasta, lecz również może przyczyniać się do intensyfikacji kontaktów społecznych krajowych i międzynarodowych. Jest to szansa na otwarcie społeczności Lublina. W efekcie można oczekiwać nowych form rozwoju miasta nie tylko w sferze biznesu, lecz również w nauce i kulturze. Imprezy targowe mogą mieć niebagatelny wpływ na kształtowanie gustów konsumentów na rynku lokalnym. Mogą też mieć wpływ na rozwój kultury prowadzenia interesów.

### **Podmioty realizujące program**

Rozwój Targów należy opierać na jednej instytucji, jej siedzibie i prężności organizacyjnej. Ewentualne zmiany strukturalne i wszelkie inne zmiany właściwe firmom gospodarki rynkowej nie są istotne z punktu widzenia strategii rozwoju miasta i lokalizacji bazy (obiektów). Najważniejszy jest rozwój funkcji targowej o rozległym znaczeniu.

### **Sposoby wdrożenia programu**

Rozwój funkcji targowej MTL może następować drogą akumulacji kapitału i samofinansowania lub też przyjmowania nowych udziałowców.

Urządzenie Targów, zapewniające sprawność ich funkcjonowania wymaga własnej lokalizacji na terenie miasta Lublina i realizacji pełnego programu szczegółowych funkcji wraz z odpowiadającymi im obiektami, a następnie siecią punktów zamiejscowych.

### **Związki z innymi programami**

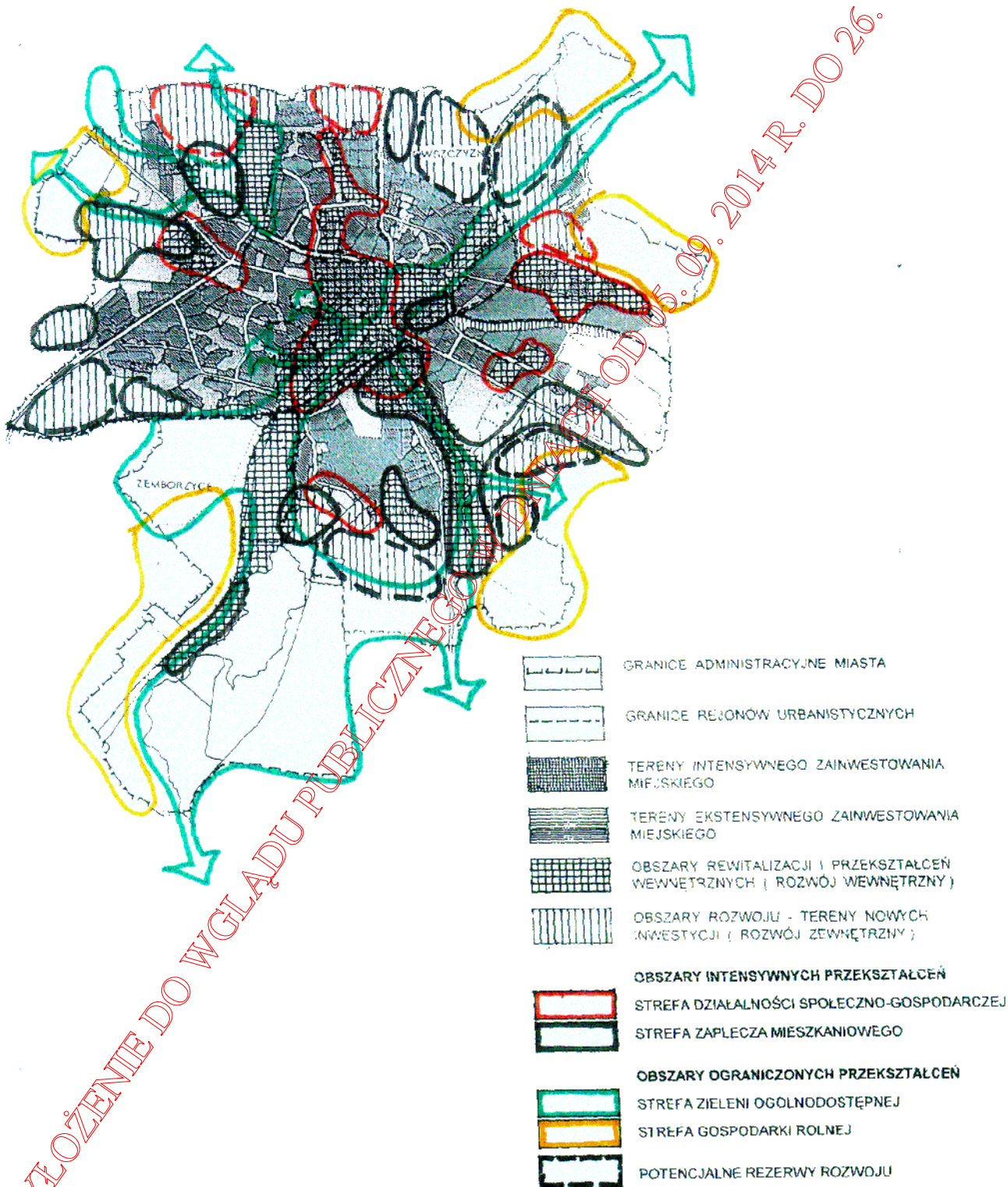
Rozwój Targów jest ściśle powiązany z konfiguracją innych funkcji zewnętrznych Lublina, a przez to ze znaczeniem miasta. Jest to wprawdzie powiązanie pośrednie lecz



# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

ROZWÓJ STRUKTURY FUNKCJONALNO -  
- PRZESTRZENNEJ MIASTA





istotne. Z tego względu wdrażanie programów rozwoju funkcji wyższego rzędu, warunkuje rozwój Targów. Bezpośrednie uwarunkowania dla Targów stanowią programy rozwoju bazy ekonomicznej miasta, czyli programy wspierania rozwoju sfery rynkowej. Od wzrostu zamożności firm lubelskich i wzrostu zamożności miasta w całości będzie zależała przyszłość Targów. Omawiana funkcja i dalszy rozwój będzie czynnikiem lokalnego rozwoju przedsiębiorczości.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

Jest to głównie ekonomiczne znaczenie położenia Lublina w kraju i w układzie europejskich wpływów aktywizacyjnych. Dotychczasowe uwarunkowania można ocenić jako niesprzyjające aktywności i podnoszeniu rangi Targów w Lublinie. Dopiero wzrost aktywności powiązań między krajami zachodnimi a Ukrainą może zmienić znaczenie położenia Lublina, a zatem i Targów. Druga grupa czynników obejmuje poziom aktywności gospodarczej i atrakcyjności inwestycyjnej regionu i na tym tle samego Lublina. Dotychczas jest to także uwarunkowanie negatywne.

#### **Czas realizacji programu**

Targi są już w pewnej – zaawansowanej fazie organizacyjnej. Istotnym etapem jest określenie ostatecznej lokalizacji i urządzenie kompleksu obiektów. Będzie to proces wieloletni, jeżeli MTL będą je realizowały drogą samofinansowania. Skrócenie okresu inwestycyjnego byłoby możliwe pod warunkiem przystępowania nowych kontrahentów.

#### **Inne strategie przewidujące realizację programu**

Program MTL jest osobliwy pod tym względem. Założenie, przed kilku laty, Spółki Akcyjnej „Targi Wschodnie” wyprzedziło wszystkie strategie rozwoju na tym obszarze. Po raz pierwszy program był uwzględniony w strategii aglomeracji lubelskiej. Ponadto, uwzględnia się go w:

- strategii Euroregionu Bug,
- strategii województwa lubelskiego.

Urzeczywistnienie programu wymaga przede wszystkim działań promocyjnych oraz realizacji siedziby Targów z obiektami i usługami towarzyszącymi.

#### **Program 1.7. ROZRACHUNKOWA IZBA BARTEROWA (RIB)**

##### **Funkcje programu**

Rozrachunkowa Izba Barterowa jest instytucją państwową, potrzebną do ułatwienia firmom rozliczeń wielostronnych w handlu zagranicznym. Mimo dyskusji nad zasadnością jej funkcjonowania we współczesnej gospodarce rynkowej, zasadność powołania Izby wynika z trudności rozliczeń między firmami polskimi a ich kontrahentami w krajach o mniej zaawansowanym systemie rynkowym. Są to głównie kraje Europy Wschodniej. Powołanie RIB w Lublinie wiąże się z perspektywami rozwoju współpracy rynkowej z Ukrainą i innymi krajami tej części kontynentu. Szczególnie zasadne wydaje się powołanie Izby w ramach rozwoju współpracy transgranicznej w utworzonym Euroregionie Bug. Program ten opracowany pierwotnie w ramach strategii rozwoju Euroregionu Bug jest przeniesiony do strategii rozwoju miasta w ramach instytucji administracji gospodarczej, jako funkcja wyższego rzędu.

Wśród wiodących funkcji Izby można wymienić:

- szeroko rozumiane pośrednictwo w wymianie handlowej z Ukrainą i innymi krajami Europy Wschodniej;
- podejmowanie i prowadzenie transakcji w handlu zagranicznym na własny rachunek;
- uruchamianie na terenie Ukrainy i innych krajów Europy Wschodniej dużych hurtowni, oferujących polskie produkty;
- uruchamianie na Ukrainie i innych krajach siostrzanych izb barterowych na zasadzie symetrycznych przedsięwzięć polskiego projektu Izby.

### **Elementy programu**

Powoływanie komórek funkcjonalnych Izby i rozwijanie ich sprawności.

RIB może być węzłowym elementem projektu organizacji rynku transgranicznego między Polską a Ukrainą i innymi krajami Europy Wschodniej.

### **Lokalizacja programu**

Główną siedzibą RIB powinien być Lublin, ze względu na możliwość łatwych powiązań z innymi instytucjami infrastruktury ekonomicznej z wielkimi firmami (spółkami) handlowymi, jak też możliwość obsługi komunikacji ze światem. RIB powinna posiadać filie w ważniejszych ośrodkach miejskich regionu, oraz terminale wszelkiej niezbędnej i doraźnej obsługi na przejściach granicznych.

### **Znaczenie programu w strategii rozwoju miasta**

Powołanie RIB jest zasadne głównie z punktu widzenia rozwoju współpracy transgranicznej z Ukrainą, z innymi krajami sąsiadującymi z Polską po stronie wschodniej. Lublin, zgodnie z założeniami tej strategii, ma pełnić rolę centrum euroregionalnego. Stąd też, przewiduje się utworzenie Izby. Jej znaczenie dla Lublina można oceniać w kontekście wzrostu rangi miasta na arenie międzynarodowej. Jako instytucja o charakterze firmy opartej na zasadach rynkowych (spółka) i jednocześnie jednostka administracji gospodarczej powiększa rynek pracy dla kadr w sferze biznesu. Będzie też tworzyła dogodne warunki ekspansji licznym firmom Lublina i regionu Lubelszczyzny na rynki wymienionych krajów. Przez tego typu firmy – instytucje gospodarcze, Lublin może umacniać funkcję generatora rozwoju własnego regionu.

### **Korzyści uzupełniające**

RIB według przedstawionej koncepcji aktywizuje jednocześnie kilka rodzajów rynku w Lublinie, w tym takie jak: międzynarodowe kontakty w biznesie, platforma doświadczeń dla specjalistów w zakresie obsługi handlu zagranicznego na "trudnych" rynkach i kształcenie kadr oraz rynek informacji handlowej.

### **Podmiotowość realizacji**

Istnieje możliwość trójwariantowego rozwiązania formy organizacyjnej RIB jako:

- spółki kapitałowej, akcyjnej lub z o.o.
- agendy rządowej,
- fundacji.

W każdym przypadku inicjatorem powołania Izby powinna być Rada Euroregionu Bug. Celowa będzie współpraca władz samorządowych Lublina z Radą w tym zakresie, jak też w zakresie innych funkcji rozwijanych w Lublinie w ramach obsługi współpracy z Ukrainą.

### **Sposób uruchomienia i wdrożenia programu**

Można uwzględnić wszystkie warianty sposobu utworzenia Izby, zmieniając status prawny RIB jako podmiotu realizacji programu. W pierwszym etapie założycielskim RIB może być fundacja, zajmująca się pierwotną akumulacją kapitału. Następnie, może być agendą rządową umacniającą sprawność organizacyjnego i prawnego funkcjonowania na rynkach wschodnich, a w warunkach pełnej ich dojrzałości ekonomicznej i organizacyjnej może być przekształcona w spółkę kapitałową. Są to rozważania czysto hipotetyczne. Praktycznie, powinna to być spółka kapitałowa, ze wspomagającym oddziaływaniem państwa jako jej udziałowca i z krótkim, wyprzedzającym okresem funkcjonowania fundacji w zakresie tworzenia kapitału założycielskiego. Udziałowcem może być samorząd miasta Lublina.

W początkowym etapie działalność i organizacja Izby będzie finansowana przez założycieli. Po rozpoczęciu działalności zakłada się samofinansowanie spółki poprzez działalność komercyjną. Podstawowymi źródłami przychodów będą:

- prowizja od kontraktów realizowanych przez Izbę,
- opłaty za udostępnianie ofert wymiany przez Biuro Informacji Gospodarczej,

- opłaty za usługi pobierane przez biura Izby,
- dodatkowe opłaty pobierane od importerów jako kompensata ryzyka braku opłaty zobowiązań.

### **Związki z innymi programami strategii rozwoju miasta**

Powołanie RIB jest programem komplementarnym wobec programów wspomagania rozwoju przedsiębiorczości oraz komplementarnym w stosunku do programów funkcji wyższego rzędu w obsłudze rynku, na przykład wobec Targów Wschodnich i Regionalnego Centrum Informacji Rynkowej.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

Są one liczne i trudne do jednoznacznej identyfikacji. Przede wszystkim, powodzenie przedsięwzięcia warunkuje realna współpraca transgraniczna między Polską a Ukrainą i koniunktura na tamtym rynku, jak też utrzymywanie się różnic strukturalnych na rynkach obydwu państw. Warunkiem dodatkowym jest przystąpienie w przyszłości do współpracy transgranicznej również Białorusi, co rozszerzy działalność obsługi rynku przez Izbę.

### **Czas realizacji programu**

Jest zależny od rozwoju zorganizowanej transgranicznej wymiany rynkowej, głównie z Ukrainą oraz z innymi krajami Europy Wschodniej. Można przypuszczać, że jest to okres najbliższych kilku lat.

### **Inne opracowania, w których uwzględnia się program RIB**

Program RIB został opracowany po raz pierwszy z adresem na teren Lubelszczyzny i dla Euroregionu Bug.

### **Program 1.8. ROZWÓJ REGIONALNEGO WEZŁA KOMUNIKACYJNEGO, w tym BUDOWA PORTU LOTNICZEGO.**

#### **Funkcje i cele programu**

Celem programu jest usprawnienie połączeń komunikacyjnych, rozszerzenie ich zasięgu i oferty przewoźników – istotne zarówno dla miasta jak i dla całego regionu. Aktywizacja gospodarcza Lublina i przełamanie istniejących regionalnych barier rozwojowych zależą od rozwoju dogodnych połączeń komunikacyjnych w skali aglomeracji, województwa, Polski i Europy.

Zwiększenie zasięgu możliwych połączeń i komplementarne ich powiązanie z siecią powiązań regionalnych przyczyni się do :

- tworzenia możliwości rozszerzenia rynków zbytu dla lokalnej produkcji,
- rozwoju instytucji obsługujących działalność gospodarczą,
- rozwoju turystyki w Lublinie i w okolicach,
- poprawy warunków wstępnych dla rozwoju wyżej opisanych funkcji wyższego rzędu,
- aktywizacji gospodarczej obszarów oferujących usługi dla podróżnych w rejonach węzłów przesiadkowych.

#### **Elementy programu**

Określa je przede wszystkim dystans podróży i stosowny dla nich dobór środków transportu:

- w połączeniach ponad-wojewódzkich oznacza on przede wszystkim rozwój dróg ekspresowych i połączeń kolejowych, przekraczających dotychczasowe bariery naturalne i historyczne: w tym budowę mostów na Wiśle, Sanie i Bugu oraz wynikające stąd usprawnienia sieci drogowej, rozwój sieci kolejowej o nowoczesnych parametrach w kierunkach Krakowa, Kielc, Warszawy, Białegostoku i dużych ośrodków nadgranicznych Ukrainy – wraz z rozwojem sieci przejść granicznych,
- w połączeniach ogólnopolskich – gdzie dystans podróży dochodzić może do 800 km – oznacza on także wprowadzenie połączeń autostradowych i lotniczych,

- w skali powiązań z krajami Unii Europejskiej – trudno wyobrazić sobie ich poprawne funkcjonowanie bez wprowadzenia połączeń lotniczych i autostradowych, a w połączeniach kolejowych wymagają one stosowania najnowocześniejszych parametrów technicznych. Projekt budowy lotniska, rewizja dotychczasowego Programu budowy autostrad i modernizacja sieci kolejowej stanowią najważniejsze czynniki, które przesądzą o randze Lublina jako Europolu.

Komplementarne działania, usprawniające komunikację indywidualną i publiczną w skali miasta, aglomeracji i województwa lubelskiego, przesądzą o skali dostępności powiązań zewnętrznych i o roli Lublina, jako węzła przesiadkowego, komunikującego region z „resztą świata”.

Program jest spójny z programami działu 3.2.10.1. Komunikacja.

Program uwzględnia powiązania zewnętrzne przewidziane w „Programie Krajowej Polityki Transportowej z 1995 r.”, w tym zadania rządowe na terenie województwa lubelskiego, dotyczące dróg ekspresowych – krajowych: Nr 17, Nr 19, Nr 82. Jednocześnie wskazuje on na potrzebę korekt w tym programie, zwłaszcza w zakresie rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej w obszarze tzw. „ściany wschodniej”. W obszarze miasta — jak w dziale 3.2.10.1. Komunikacja.

### **Lokalizacja programu**

W zakresie rozwiązań przestrzennych, poza rozbudową liniowych systemów infrastruktury komunikacyjnej, program obejmuje utworzenie dwóch ośrodków łączących różne systemy środków transportu :

- w rejonie obecnego dworca kolejowego – połączenie dworca kolejowego z dworcem komunikacji autobusowej (głównie o zasięgu regionalnym), ze środkami komunikacji miejskiej, oraz z obwodnicą układu drogowego, zapewniającą połączenia z miastem i z drogami wylotowymi,
- w rejonie przyszłego dworca lotniczego – połączenie komunikacji lotniczej z indywidualną komunikacją samochodową i komunikacją masową, obejmującą aglomerację.

Oba ośrodki powinny funkcjonować komplementarnie dzięki systemowi wahadłowych przejazdów pomiędzy nimi. Jednocześnie w obu ośrodkach należy przewidzieć strefy aktywizacji gospodarczej, wielofunkcyjne centra biznesu, korzystające z łatwej dostępności komunikacyjnej.

### **Znaczenie programu w strategii**

System nowoczesnych połączeń i dróg o zasięgu europejskim podniesie rangę miasta w opinii potencjalnych inwestorów, traktujących Lublin jako swoiste wrota ekspansji turystycznej i biznesowej poza wschodnie granice Polski. Wzmocni też pozycję gospodarczą miasta i regionu, ułatwiając kontakty i wymianę. Program ten ma zasadnicze znaczenie dla przełamania bariery historycznych zaniedbań w rozwoju infrastruktury komunikacyjnej we wschodniej Polsce.

### **Korzyści uzupełniające**

Poszerzenie zasięgu i poprawa jakości połączeń przyczyni się do rozwoju turystyki w Lublinie i w regionie. Tworzą się także warunki rozwoju dla szeregu podmiotów gospodarczych, zwłaszcza w tzw. „trzecim sektorze”, istotnym dla rozwoju postindustrialnego.

### **Podmioty realizujące**

Na etapie wstępnym program wymaga ścisłego współdziałania zainteresowanych samorządów na szczeblu gmin, powiatów i województwa lubelskiego, a nawet sąsiednich województw ściany wschodniej – dla wypracowania strategicznych zasad rozwoju systemów komunikacji.

W zakresie działań szczegółowych (a zwłaszcza dla komplementarności połączeń),

konieczne jest współdziałanie samorządów z przedsiębiorstwami transportowymi – dysponentami sieci drogowej, kolejowej i lotniczej oraz z przewoźnikami dysponującymi różnymi środkami transportu.

Dla realizacji dwóch sprzężonych ośrodków przesiadkowych słuszne wydaje się powołanie konsorcjum (jednego lub dwóch) zrzeszającego poza powyższymi podmiotami, także instytucje finansowe i przedsiębiorstwa zainteresowane działalnością biznesową w otoczeniu obu dworców.

#### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Program jest w toku realizacji w odniesieniu do dróg miejskich i systemu miejskiej komunikacji publicznej – wymaga jednak zwiększenia tempa.

W odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich konieczne jest stworzenie systemowej współpracy, obejmującej projektowanie przebiegu dróg, metody finansowania ich budowy i modernizacji w ramach obecnych struktur samorządowych, z aktywizacją inwestycji centralnych oraz funduszy pomocowych.

Realizacja dworca lotniczego zależy od skutecznego rozwiązania organizacji i finansowania inwestycji w porozumieniu z wszystkimi zainteresowanymi podmiotami.

Modernizacja rejonu dworca kolejowego zależy od porozumienia przewoźników z samorządem i od zapewnienia środków finansowania inwestycji.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Strategie rozwoju o zasięgu krajowym i programy integracyjne mogą znacznie przyspieszyć realizację programu, o ile będą przewidywały znaczący rozwój infrastruktury komunikacyjnej Polski wschodniej.

Ważnym uwarunkowaniem zewnętrznym jest także stabilizacja sytuacji polityczno-gospodarczej na Ukrainie i Białorusi.

#### **Związki z innymi programami**

Wspomagające

- Programy z działu 3.2.10.1. Komunikacja,
- Port lotniczy,
- Rozwój usług turystycznych i pochodnych.

Wspomagane

- Promocja miasta i regionu,
- Budowa sieci centrów rekreacji i sportu,
- Rozwój przedsiębiorczości,
- Inne programy rozwoju funkcji wyższego rzędu,
- Program przeciwdziałania bezrobociu.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Program Krajowej Polityki Transportowej 1995r.,
- Strategia wdrożeniowa Programu Ochrony Środowiska dla województwa lubelskiego, 1997 – 2010,
- Budowa dróg ekspresowych.

### **Program 1.9. ROZWÓJ I UDOSTĘPNIANIE TURYSTYCZNEGO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO**

#### **Funkcje i cele programu**

Celem jest ułatwienie połączeń i przyjazdów do Lublina.

Program jest dwuczęściowy:

- połączenia zewnętrzne i dostępność terenów i urządzeń turystyki,
- obsługa komunikacyjna turystów w obszarze miasta.

Połączenia zewnętrzne, w tym także jakość nawierzchni dróg i usług komunikacyjnych,



muszą być atutem ośrodka rangi makroregionalnej poprzez swą „przyjazność” dla turysty, natomiast w obszarze miasta powinna dominować łatwość korzystania z komunikacji zbiorowej z umożliwieniem dotarcia do atrakcyjnych obiektów, stanowiących cel wycieczki.

### **Elementy programu**

Program jest spójny z programami działu 3.2.10.1. Komunikacja.

Obsługę komunikacyjną w obszarze miasta należy zorganizować nie tylko konwencjonalnymi środkami komunikacji zbiorowej, ale także „tramwajami” turystycznymi. Trasy ich powinny łączyć atrakcyjne miejsca i obiekty z możliwością wyjazdu w „zielony pierścień” wokół miasta. Jako pojazdy powinny być zastosowane omnibusy, wozy konne, dorożki, a w śródmieściu melexy i riksze. Rodzaj pojazdu i napędu budzą zainteresowanie. Dodatkowo na trasach należy lokalizować obiekty gastronomii w dobrym stylu, a także warsztaty zanikających zawodów z możliwością używania narzędzi, wykonania pracy i zakupienia pamiątek.

### **Lokalizacja programu**

Program wykorzystuje powiązania zewnętrzne przewidziane w „Programie Krajowej Polityki Transportowej z 1995r.”

W obszarze miasta — jak w dziale 3.2.10.1. Komunikacja.

### **Znaczenie programu w strategii**

System komunikacji jest pierwszą wizytówką w kontakcie turystów (także inwestorów z miastem. Jego jakość i sprawność rzutuje na inne dziedziny funkcjonowania miasta.

### **Korzyści uzupełniające**

Przygotowanie dobrych dróg i sprawnych połączeń ułatwi ożywienie gospodarcze w środowiskach lokalnych, będzie też ważnym elementem promocji Lublina i regionu. Wywoła uaktywnienie sektora prywatnego w sferze usług towarzyszących turystyce i komunikacji.

### **Podmioty realizujące**

- dyrekcje dróg publicznych,
- samorządy terytorialne,
- osoby prawne i fizyczne.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Program jest realizowany w odniesieniu do dróg miejskich.

W odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich należy podjąć współpracę z „zewnętrznymi” partnerami.

W zakresie obsługi komunikacyjnej turystów należy przygotować i zrealizować przynajmniej 1—2 wzorcowe trasy. Trasom tym powinna towarzyszyć pełna gama atrakcji i usług towarzyszących.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Presja turystów na atrakcyjne, a jednocześnie wygodne możliwości zwiedzania, moda na dawne i stylizowane pojazdy, których dodatkowe znaczenie dla osób niepełnosprawnych jest nieocenione.

Obserwuje się tendencję wzrostową przyjazdów do Lublina, głównie w okresie letnim, tak więc przed miastem stoi wielka szansa zdobywania dochodów z turystyki.

### **Związki z innymi programami**

Wspomagające

- Programy z działu 3.2.10.1. Komunikacja,
- Rozwój regionalnego węzła komunikacyjnego, w tym port lotniczy,
- Współpraca sąsiednich samorządów i innych podmiotów w sferze inwestowania i organizowania turystyki,
- Makroregionalne Centrum Turystyczno-Dydaktyczne,
- Zalew Zemborzycki,

- Rozwój bazy noclegowej,
- Rozwój usług turystycznych i pochodnych,
- Rewaloryzacja obiektów zabytkowych,
- Przeciwdziałanie bezrobociu.

#### Wspomagane

- Promocja miasta i regionu,
- Ścieżki rowerowe,
- Budowa sieci centrów rekreacji i sportu,
- Rozwój przedsiębiorczości.

#### Inne opracowania o charakterze strategii

- Program Krajowej Polityki Transportowej 1995r.,
- Strategia wdrożeniowa Programu Ochrony Środowiska dla województwa lubelskiego, 1997 – 2010
- Budowa dróg ekspresowych.

### 3.2.2. Kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta

#### 3.2.2.1. Cele wiodące

##### Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru miasta

- a) zapewniające tworzenie optymalnych warunków funkcjonowania poszczególnych rodzajów działalności społecznej i gospodarczej,
- b) gwarantujące mobilność, elastyczność i sprawność funkcjonowania,
- c) zharmonizowane krajobrazowo ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym,
- d) ograniczające ekspansję miasta na tereny nieurbanizowane, z położeniem większego nacisku na przekształcanie, przebudowę i rewaloryzację terenów już zainwestowanych,
- e) zapewniające ciągłość rozwoju i ewolucyjność przekształceń,
- f) zapewniające komplementarność funkcjonalną poszczególnych elementów struktury,
- g) zapewniające możliwość osiągania celów etapowych i częściowych.

##### Tworzenie optymalnych warunków funkcjonowania poszczególnych rodzajów działalności społecznej i gospodarczej

W szczególności przedmiotem działania powinny być następujące funkcje:

- mieszkaniowo-usługowe,
- komunikacyjne,
- gospodarcze, w tym przemysłowe,
- administracyjne,
- usług wyższego rzędu,
- ekologiczne i rekreacyjne,
- kulturowe.

#### 3.2.2.2. Cele operacyjne

##### Przestrzenna segregacja funkcji

Wyróżnienie przestrzenne terenów o różnym sposobie zagospodarowania, użytkowania i zainwestowania technicznego, pozwalające na:

- jednoznaczne określenie zasad i regulacji działań inwestycyjnych w obszarach zainwestowanych i potencjalnego rozwoju,
- eliminację elementów kolidujących z funkcją podstawową obszaru,
- uporządkowanie wzajemnych relacji, komplementarne wyposażenie terenów oraz wysoki standard użytkowy.

##### Uzupełnianie funkcji /brakujących/ na obszarze miasta

Dopełnienie struktury miasta w dwóch aspektach:

- uzupełnienie istniejącej, zdeteminowanej dotychczasowym planem, struktury

wyodrębnionych funkcjonalnie obszarów o niezbędne, a nie zrealizowane dotychczas funkcje komplementarne, gwarantujące uzyskanie odpowiedniego standardu użytkowego i jakości przestrzeni,

- wprowadzenie do struktury miejskiej nowych jakościowo funkcji, odpowiadających oczekiwanej randze miasta.

#### **Kształtowanie ład ekologicznego**

Kształtowanie struktury przestrzennej miasta podporządkowanej warunkom środowiska przyrodniczego, gwarantujące:

- zachowanie, wykorzystanie i uatrakcyjnienie jego wartości,
- wyeliminowanie funkcji kolizyjnych,
- wyeliminowanie zagrożeń wywołanych postępującą urbanizacją.

#### **Kształtowanie przestrzenne warunków życia /ład społeczny/**

Zapewnienie zrównoważonego przestrzennie i ilościowo rozwoju:

- miejsc pracy,
- miejsc zamieszkania,
- wypoczynku i rekreacji,
- usług podstawowych i bytowych o standardach użytkowych dostosowanych do skali potrzeb mieszkańców.

#### **Poprawa ekonomiki zagospodarowania miasta /ład ekonomiczny/**

Zapewnienie ciągłości przestrzennej kompleksowego zagospodarowania poprzez:

- ustalenie hierarchii zadań inwestycyjnych gwarantujących racjonalny rozwój zrównoważony i funkcjonowanie struktury,
- wykorzystanie dotychczasowych przygotowanych planistycznie i infrastrukturalnie terenów,
- usprawnienie relacji powiązań między miejscami pracy, zamieszkania, usług i wypoczynku,
- porządkowanie struktury przestrzennej budownictwa mieszkaniowego w kontekście ekonomiki uzbrojenia terenu i infrastruktury społecznej.

#### **Poprawa estetyki miasta**

Kształtowanie pejzażu miasta, warunkujące uzyskanie harmonii oraz niepowtarzalnego, indywidualnego wyrazu przestrzennego, poprzez:

- wykorzystanie walorów istniejącego krajobrazu,
- wymóg wysokich walorów planistycznych, architektonicznych i estetycznych dla nowych elementów zagospodarowania,
- *dostosowanie form architektonicznych, charakteru i wysokości zabudowy obiektów kubaturowych do specyfiki miejsca, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,*
- *podnoszenie atrakcyjności zabytkowej części miasta poprzez różnicowanie funkcji obiektów i dostosowywanie ich do współczesnych potrzeb mieszkańców,*
- *uporządkowanie reklam, ze szczególnym uwzględnieniem reklam i nośników reklamowych sytuowanych w zabytkowej części miasta,*
- rewaloryzację zdegradowanego zagospodarowania.

#### **3.2.2.3. Zakres programowy kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta**

Strategia działań w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dotyczyć powinna dwóch generalnych grup programowych:

- A – Programów o charakterze sanacyjnym,
- B – Programów o charakterze rozwojowym.

Należy je odnieść do wyodrębnionych w granicach miasta obszarów o spójnej

problematyce funkcjonalno-przestrzennej i niezbędnym zakresie skoordynowanych działań inwestycyjnych.

Problematyka programów sanacyjnych (A) obejmuje:

- a/ Rewitalizację zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych, przewidzianych do adaptacji, w tym:
  - rehabilitację zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej
  - poprawę standardów technicznych i użytkowych wielkopłytkowej zabudowy wielorodzinnej,
  - poprawę funkcjonowania zespołów zabudowy jednorodzinnej,
- b/ Reorganizację zespołów produkcyjno-składowych przy założeniu:
  - uporządkowania i wyodrębnienia zespołów o spokrewnionym profilu,
  - poprawy stanu technicznego, estetycznego i dostępności komunikacyjnej,
  - eliminacji uciążliwości funkcji,
- c/ Rewitalizację Śródmieścia, przy założeniu:
  - poprawy obsługi komunikacyjnej i zaplecza parkingowego,
  - organizacji przestrzeni publicznych,
  - rewaloryzacji zabudowy historycznej,
  - poprawy warunków środowiska mieszkalnego,
  - dostosowanie programu usługowego i produkcyjnego do bieżących potrzeb, *z uwzględnieniem rozwoju metropolitalnego Miasta,*
- d/ Uporządkowanie i doposażenie terenów otwartych zieleni ogólnodostępnej.

Problematyka programów rozwojowych (B) obejmuje:

- a/ Kształtowanie zróżnicowanych form środowiska mieszkalnego przy założeniu:
  - utrzymania wyznaczonych kierunków rozwoju,
  - dostosowania gabarytów i układu zabudowy do walorów krajobrazowych,
  - równoległej realizacji komplementarnego programu wyposażenia i zagospodarowania osiedli.
- b/ Kształtowanie systemu usług podstawowych, przy założeniu koncentracji przestrzennej obiektów usługowych w ośrodkach o zróżnicowanym zasięgu obsługi,
- c/ Stymulowanie rozwoju usług ponadlokalnych o zróżnicowanym charakterze, przy założeniu:
  - rozwinięcia i wzbogacenia programu funkcjonalnego,
  - wytworzenia reprezentacyjnego centrum usługowego miasta,
  - wykorzystania przewidzianych planem rezerw jako oferty rozwojowej.
- d/ Kształtowanie zespołów produkcyjno-składowych, przy założeniu:
  - maksymalnego ograniczenia uciążliwości,
  - zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- e/ Kształtowanie otwartych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, przy założeniu wykorzystania i uatrakcyjnienia walorów środowiska.

Zamieszczone programy działań na rzecz poprawy struktury funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni miasta obejmują, w zasadzie kompleksowo, poszczególne tematy w sferze zagospodarowania przestrzennego. W trakcie wdrażania strategii rozwoju i zagospodarowania potrzebna jest konkretyzacja programów, w formie planów miejscowych i ich aktualizacji oraz odpowiadających im programów działań zawartych w opisach elementów programowych.

## **Program 2.1. ROZWÓJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA**

### **Funkcje i cele programu**

- Ukierunkowanie i etapowanie procesu urbanizacji w oparciu o przyjęte zasady

ekonomiki zainwestowania oraz spójności przestrzennej i organizacyjnej zagospodarowania.

- Sformułowanie zasad i warunków działalności inwestycyjnej w wyodrębnionych obszarach problemowych oraz strefach wielofunkcyjnych.
- Zabezpieczenie prawno – organizacyjne rezerw rozwojowych dla poszczególnych sfer aktywności społeczno – gospodarczej miasta z wyodrębnieniem:
  - rezerw koniecznych – wynikających ze skonkretyzowanych programowo potrzeb inwestycyjnych,
  - rezerw potencjalnych stanowiących między innymi ofertę rozwojową dla funkcji o bliżej nieskonkretyzowanym zakresie i rodzaju, mogących bezkolizyjnie zaistnieć, wzbogacając strukturę miasta,
- Koordynacja programów częściowych i działowych.

### **Elementy programu**

Zróżnicowane formy działalności inwestycyjnej tworzące tkankę urbanistyczną miasta zgeneralizowano w odniesieniu do dwóch podstawowych sfer aktywności społecznej mieszkańców:

- sfery aktywności zewnętrznej (sfera nauki i pracy), generującej rozwój,
- sfery aktywności wewnętrznej (sfera zamieszkania) stabilizującej rozwój,

Jednocześnie uwzględniono zarówno zróżnicowane i rosnące potrzeby mieszkańców, jak też potencjalne możliwości istniejącego środowiska naturalnego i kulturowego. Proponowany program rozwoju przestrzeni zurbanizowanej, bazując na współzależności, tych dwóch decydujących o wielkości i randze miasta sfer współzycia społecznego – przewiduje organizację działań inwestycyjnych w wyodrębnionych obszarach:

a) intensywnych przekształceń przestrzennych z wydzieleniem:

- stref działalności społeczno–gospodarczej,
- stref zaplecza mieszkaniowego, oraz systemów obsługi technicznej miasta, w tym również sukcesywne przekształcanie terenów wojskowych, tj. poligonów na Czechowie i Majdanku, dla rozwoju funkcji miejskich.

b) ograniczonych przekształceń przestrzennych z wydzieleniem:

- strefy ogólnodostępnej zieleni,
- strefy gospodarki rolnej.

Program zakłada sformułowanie zakresu tzw.

- rezerw koniecznych – niezbędnych dla skonkretyzowanego zakresu potrzeb inwestycyjnych i ustalonego programu funkcjonalnego, oraz
- rezerw potencjalnych "ofertowych" wynikających z naturalnej chłonności i wydolności struktury oraz możliwości ekonomicznych.

### **Lokalizacja programu**

Program obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta.

Zakłada się:

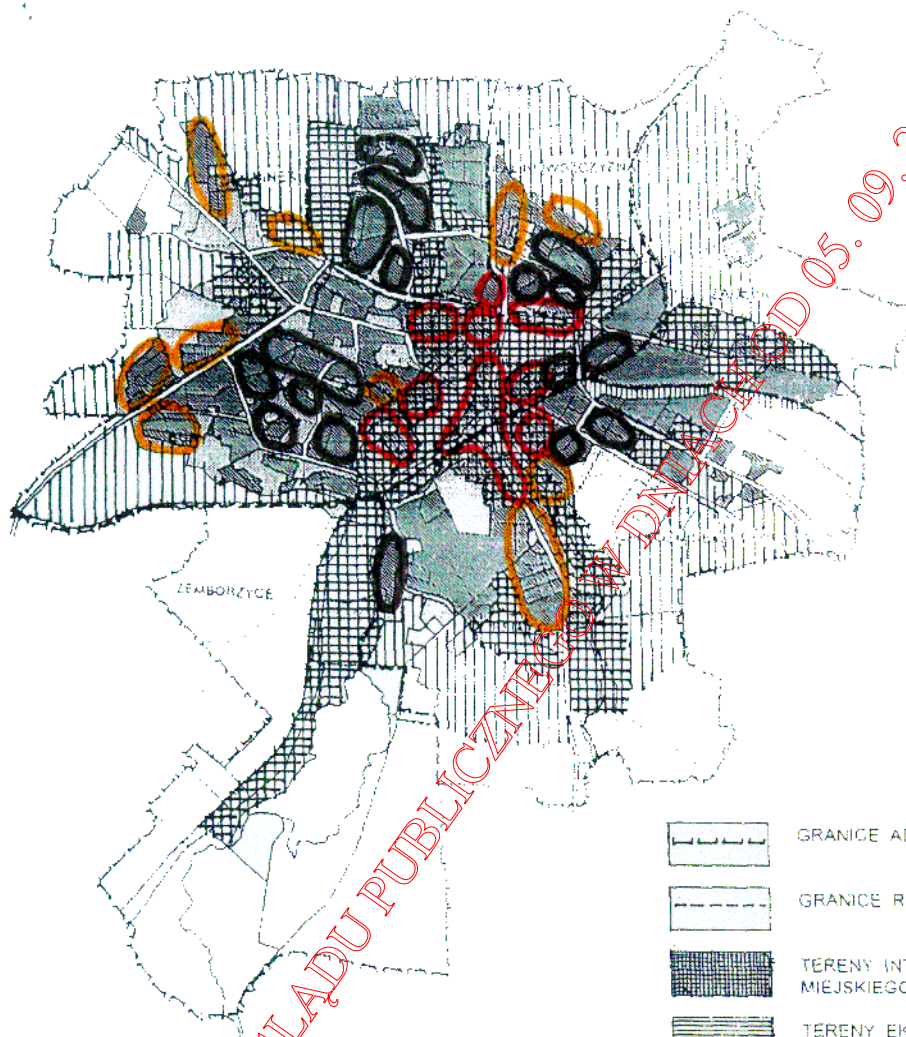
- wytworzenie „szkieletu” urbanistycznego miasta obejmującego potencjalną strefę rozwoju największej aktywności społeczno–gospodarczej, ściśle związanego z podstawowym układem komunikacyjnym oraz głównymi kierunkami powiązań zewnętrznych, przy uwzględnieniu i połączeniu wykształconych, charakterystycznych zespołów funkcjonalnych (np. Śródmieście, kompleksy produkcyjne itp.),
- wyodrębnienie i wykorzystanie szkieletu morfologicznego (fizjograficznego) pozwalającego na utrzymanie, "otwarcie", uatrakcyjnienie i rozwinięcie strefy ogólnodostępnej zieleni z urządzeniami sportowo–rekreacyjnymi zgodnie z ustaleniami ESOCH,
- rozwinięcie systemu obsługi technicznej miasta na bazie istniejącego układu elementów



# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

REWITALIZACJA ZANIEDBANYCH OBSZARÓW  
I ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH PRZEWIDZIANYCH DO  
ADAPTACJI



- |  |  |
|--|--|
|  | GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA   |
|  | GRANICE REJONÓW URBANISTYCZNYCH  |
|  | TERENY INTENSYWNEGO ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO                          |
|  | TERENY EKSTENSYWNEGO ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO                         |
|  | OBSZARY REWITALIZACJI I PRZEKSZTAŁCEN WEWNĘTRZNYCH (ROZWOJ WEWNĘTRZNY) |
|  | OBSZARY ROZWOJU - TERENY NOWYCH INWESTYCJI (ROZWOJ ZEWNĘTRZNY)         |
|  | OBSZARY ZANIEDBANE   |
|  | OBSZARY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ  |
|  | ZESPOŁY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ  |

- i sieci zgodnie z programami branżowymi,
- utrzymanie dotychczasowych kierunków rozwojowych zaplecza mieszkalno-socjalnego miasta przy założonej koncentracji przestrzennej działań inwestycyjnych w kolejnych etapach realizacji.

#### **Znaczenie programu w strategii**

Program ma charakter podstawowy, ukierunkowujący i koordynujący programy

#### **Znaczenie w strategii**

Program ma charakter podstawowy, ukierunkowujący i koordynujący programy działowe i cząstkowe.

#### **Podmioty realizujące**

- struktury samorządowe,
- struktury rządowe w kwestii zadań specjalnych i systemowych,
- podmioty gospodarcze,
- inwestorzy indywidualni.

#### **Warunki rozpoczęcia programu**

- uchwalenie studium,
- opracowanie planów miejscowych zagospodarowania obszarów.

#### **Sposób realizacji programu**

- przygotowanie działań i opracowań planistycznych,
- przygotowanie działań organizacyjno-prawnych, np. developerskich związanych z przekształceniem własnościowym gruntów,
- promocja rozwoju i określenie preferencji inwestycyjnych,
- koordynacja działań projektowych i inwestycyjnych.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

- zakres i charakter zadań rządowych,
- ponadlokalne inicjatywy i oferty inwestycyjne,
- tempo realizacji zewnętrznych powiązań komunikacyjnych,
- kierunki i sposób rozwoju obszarów i sąsiednich miasta.

#### **Związki z innymi programami**

Program ma charakter nadrzędny w stosunku do programów branżowych i cząstkowych i jako taki pozostaje w związku ze wszystkimi programami o charakterze inwestycyjnym.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Plan Aglomeracji Lubelskiej,
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Lublina /1986/ ze zmianami /1993/,
- Studium województwa lubelskiego.

### **Program 2.2. REWITALIZACJA ZANIEDBANYCH OBSZARÓW I ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH PRZEWIDZIANYCH DO ADAPTACJI**

#### **Funkcje i cele programu:**

- rehabilitacja zdegradowanej zabudowy obszarów zaniedbanych, tradycyjnej zabudowy śródmiejskiej,
- poprawa standardów technicznych i użytkowych zabudowy wielorodzinnej:
- rewitalizacja najbardziej zagrożonej zabudowy wielokopłytowej,
- uzupełnienie o funkcje komplementarne,
- poprawa funkcjonowania zespołów zabudowy jednorodzinnej ze szczególnym uwzględnieniem redukcji funkcji kolizyjnych.

#### **Elementy programu:**

Program ten składa się z trzech bloków problemowych:

- A - Obszary zaniedbane,
- B - Obszary zabudowy wielorodzinnej,

### C - Zespoły zabudowy jednorodzinnej.

Każdy z nich jest osobnym blokiem zadań z przewidywaną następującą specyfiką działania:

- rozpoznanie problemów,
- sformułowanie wniosków,
- określenie zadań i rozwiązań problemów,
- organizacja przedsięwzięcia,
- określenie możliwości ekonomicznych, etapowania realizacji, współdziałania i współzależności z innymi zadaniami i programami,
- zadania wykonawcze – sterowanie, koordynacja w czasie, korekta realizacji.

### Lokalizacja programów

#### A – Obszary zaniedbane

- Zamojska – 1 Maja,
- Bronowice,
- Maki II /Kośminek/,
- Kunickiego,
- Nadbystrzycka – Plażowa,
- Nadbystrzycka – Wapienna,
- Kalinowszczyzna – Trasa W–Z,
- Stare Miasto,
- Trasa W–Z – 3 Maja – Staszica,
- Lubartowska – Czwartek.

#### B – Obszary zabudowy wielorodzinnej /rewitalizacja najbardziej zagrożonej zabudowy wielkopłytowej/

- osiedla LSM,
- osiedla Czubów,
- osiedla Czechowa,
- osiedla Kalinowszczyzny,
- osiedla Nałkowskich,
- Przyjaźni – Tatary,
- Kośminek – Droga Męczenników Majdanka.

#### C – Zespoły zabudowy jednorodzinnej

- Ponikwoda,
- Bazylianówka,
- Kośminek,
- Dziesiąta,
- Słoneczna – Zachodnia,
- Węglin,
- Świt,
- Konstantynów,
- Sławin – Zbożowa,
- Willowa – Wyrwasa.

### Znaczenie w strategii

Z punktu widzenia całości celów struktury funkcjonalno–przestrzennej, strategii jej przekształceń i rozwoju, program ma największe, kluczowe znaczenie, oprócz programów branżowych.

#### A – Obszary zaniedbane

Istnieją olbrzymie współzależności realizacyjne, organizacyjne, planistyczne, techniczne z rozwojem struktury całego miasta.

B – obszary zabudowy wielorodzinnej

Mają znaczenie przede wszystkim społeczne – poprawy jakości życia mieszkańców, niemniej wiążą się również ze strategią rozwoju miasta w aspekcie rezerwy terenów mieszkaniowych – wymienionych i przekształceń remontowych.

C – zespoły zabudowy jednorodzinnej

Mają najmniejsze związki z rozwojem struktury, gdyż jako takie już istnieją, funkcjonują, mają swoje miejsce w strukturze miasta, a ulegać będą jedynie przekształceniom jakościowym z zachowaniem funkcji mieszkaniowej i eliminacją funkcji kolizyjnych.

### **Korzyści uzupełniające**

Podstawowymi korzyściami wynikającymi z realizacji tych zadań /a właściwie celami, dla których są one realizowane/ są:

- poprawa funkcjonowania,
- poprawa standardów jakościowych i technicznych istniejącej zabudowy,
- poprawa jakości życia mieszkańców.

### **Podmioty realizujące**

W poszczególnych blokach problemowych występują różne zespoły współzależnych podmiotów realizujących, z jednym, koordynującym wszelkie działania, którym jest samorząd miejski /Zarząd Miasta deleguje zespoły koordynujące/ dla poszczególnych obszarów i branż, a więc:

A – obszary zaniedbane

- zespoły koordynacyjne Zarządu Miasta,
- zespoły inwestorskie – inwestorzy, przedstawiciele sfery ekonomiczno-finansowej, użytkownicy i właściciele nieruchomości.

B – obszary zabudowy wielorodzinnej

- spółdzielnie mieszkaniowe,
- zespoły inwestorskie,
- zespoły koordynacyjne Zarządu Miasta (niezbędne).

C – obszary zabudowy jednorodzinnej

- zespoły inwestorskie – komitety osiedlowe, przedstawicielstwa mieszkańców;
- zespoły koordynacyjne Zarządu Miasta (niezbędne).

### **Warunki rozpoczęcia programu**

Warunkami niezbędnymi do realizacji programu poszczególnych bloków są:

- organizacja podmiotów wykonawczych (zespołów koordynacyjnych Zarządu Miasta, zespołów inwestorskich),
- określenie zadań programowych i współdziałania,
- określenie źródeł finansowania.

### **Sposób realizacji programu**

Poszczególne bloki problemowe będą posiadać różny sposób realizacji:

A – Obszary zaniedbane:

Po fazie rozpoznania problemów i sformułowania wniosków należy określić zadania – możliwości rozwiązania (techniczne i finansowe). Następnie zorganizować zespoły inwestorskie, koordynacyjne Zarządu Miasta, określić harmonogram i etapowanie zadań wykonawczych (projekty zagospodarowania, projekty techniczne, określenie branż, finansowanie). Wykonywane poszczególne zadania muszą być koordynowane branżowo i czasowo (zespół koordynacyjny).

B – obszary zabudowy wielorodzinnej

Rewitalizacja zespołów zabudowy wielkopłytywowej jest zadaniem dla poszczególnych spółdzielni mieszkaniowych przy współudziale i częściowej koordynacji ze strony Zarządu Miasta.

C – Zespoły zabudowy jednorodzinnej

Zadanie dla poszczególnych komitetów osiedlowych, które w koordynacji z Zarządem Miasta będą realizować poszczególne, cząstkowe zadania całości programu (głównie zadania branżowe dotyczące uzbrojenia terenu).

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

- planistyczne – koordynacja z planem miasta i współzależności ofert programowych,
- ekonomiczne – określenie możliwości zaangażowania finansowego samorządu oraz poszczególnych inwestorów i użytkowników,
- partycypacyjne – jako zasady włączenia bezpośrednio zainteresowanych do procesu realizacyjnego.

#### **Związki z innymi programami**

Główne związki wszystkich bloków problemowych będą występować z programem rozwoju struktury miasta. Poszczególne bloki problemowe będą współzależne, m.in. w następujący sposób:

A – obszary zaniedbane:

- z programami branżowymi uzbrojenia,
- z programem komunikacji,
- z programem stymulacji powstawania usług ponadpodstawowych,
- programem rozwoju Śródmieścia,
- programem systemu terenów otwartych,
- rozpoczętymi programami rewitalizacji (Bronowice, Maki).

B – obszary zabudowy wielorodzinnej:

- z programami branżowymi uzbrojenia,
- z programem komunikacji,
- z programami tworzenia warunków rozwoju usług podstawowych.

C – obszary zabudowy jednorodzinnej:

- z programami uzbrojenia i komunikacji,
- z programem tworzenia usług podstawowych.

#### **Warunki rozpoczęcia realizacji programu**

Z racji ścisłego związku bloku problemowego A–obszary zaniedbane z programem rozwoju struktury miasta a także programem rozwoju Śródmieścia, winno tu wystąpić wzajemne określenie koordynacji zadań programowych i etapowanie realizacji.

Natomiast pozostałe dwa bloki – rewitalizacji zespołów zabudowy wielorodzinnej i uporządkowanie zespołów zabudowy jednorodzinnej są podporządkowane głównie potrzebom społecznym. Powinny być realizowane sukcesywnie, zgodnie z sygnalizowaniem potrzeb, a także realizacją innych programów branżowych.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

Rozpoczęto już częściowo program rehabilitacji obszarów Bronowice i Kośminek – Maki II. Wymagają one jednakże udoskonalenia organizacyjnego (głównie koordynacji realizacji zadań branżowych i ich finansowania).

### **Program 2.3. ROZWÓJ I KSZTAŁTOWANIE ZRÓŻNICOWANYCH FORM ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO**

#### **Funkcje i cele programu**

- utrzymanie założonych kierunków rozwoju terenów mieszkaniowych, zgodnie z przyjętą polityką mieszkaniową,
- zróżnicowanie form zabudowy pod względem intensywności i standardów,
- kształtowanie form zabudowy zharmonizowanych z krajobrazem,
- równoległa realizacja pełnego programu wyposażenia i zagospodarowania osiedli.

#### **Elementy programu**



W programie zawierają się następujące formy mieszkalnictwa:

- A – mieszkalnictwo wielorodzinne
- B – mieszkalnictwo komunalne
- C – mieszkalnictwo jednorodzinne.

Każdy z tych działów charakteryzuje się odrębnymi cechami:

- intensywnością zabudowy,
- wysokością zabudowy,
- standardem zagospodarowania i wyposażenia.

Wspólną cechą musi być:

- komplementarność wyposażenia zespołu mieszkaniowego,
- zapewnienie właściwego standardu użytkowania.

### **Lokalizacja programów punktowych**

W sferze tej wyróżnić można dwa aspekty realizacji mieszkalnictwa:

- a) wykorzystanie już przygotowanych terenów i "dokończenie" rozpoczętych realizacji,
- b) otwarcie terenów mieszkalnictwa określonych planem z 1986 i zmianami z 1993.

Przygotowanie terenów, jeśli chodzi o mieszkalnictwo wielorodzinne, obejmuje obszary:

- uzupełnienie osiedli Czechowa,
- kontynuacja Bazylianówki,
- uzupełnienia na Kalinowszczyźnie,
- zakończenie realizacji Pogodnej,
- kontynuacja Węglina,
- uzupełnienia w rejonie Nowy Świat,
- zakończenie Czubów,
- Nałkowskich II,
- przebudowa Rogatki Warszawskiej,
- Botanik-Willowa,
- Felin.

Tereny przygotowane planistycznie i realizacyjnie dla mieszkalnictwa jednorodzinnego:

- Ponikwoda – możliwość uzupełnień
- Wyzwolenia-Południe – kontynuacja,
- Sierpińskiego – możliwość uzupełnień,
- rejon Świętochowskiego – kontynuacja,
- Lipniak – kontynuacja,
- Węglin Płn. – uzupełnienia,
- Szerokie – kontynuacja,
- Rogatka Warszawska – przebudowa,
- Sławin-Dębówka – kontynuacja,
- Sławinkowska-Liliowa – kontynuacja,
- Bartnicza-Bogdanówka – kontynuacja.

Nowe tereny rozwojowe, wymagające przygotowania planistycznego i realizacyjnego dla mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego:

- Rudnik,
- Węglinek.

Nowe tereny dla mieszkalnictwa jednorodzinnego:

- Głusk-Abramowice Prywatne.

### **Znaczenie w strategii**

Kluczowe znaczenie mają zespoły (dopełnienia i nowe tereny) mieszkalnictwa wielorodzinnego. Absorbują one w zasadzie prawie wszystkie elementy systemowe strategii rozwoju i struktury miasta – między innymi komunikacja, uzbrojenie, system terenów otwartych, a także funkcje komplementarne wewnętrzne. W zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego

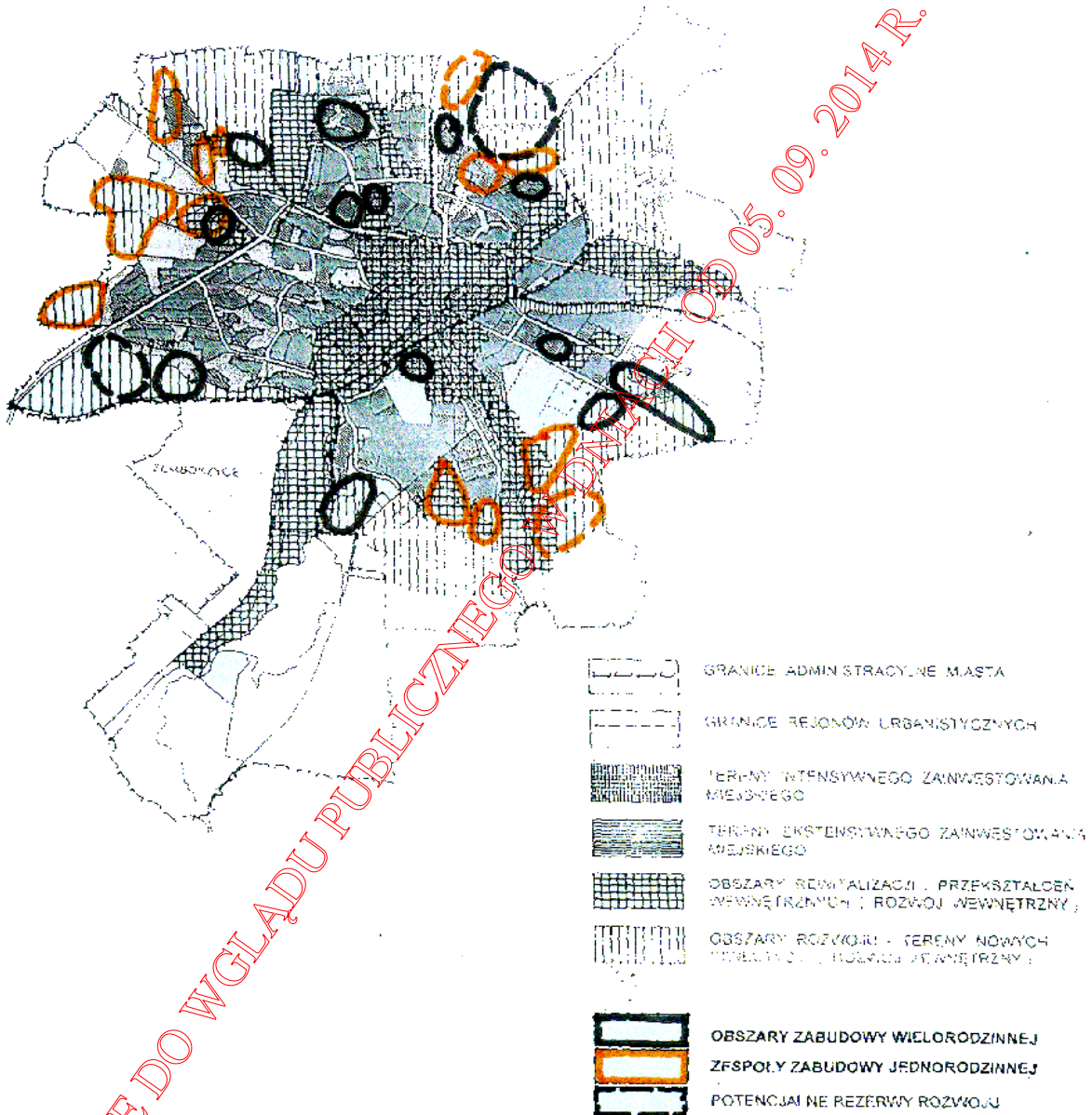
głównym nowym kierunkiem jest rejon ulicy Głuskiej – Abramowice Prywatne.

Rys. 5

## LUBLIN 2010

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

#### ROZWÓJ I KSZTAŁTOWANIE ZRÓŻNICOWANYCH FORM ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO



#### Korzyści uzupełniające

- zwiększenie możliwości wyboru środowiska zamieszkania,
- uelastycznienie rynku mieszkaniowego,

- dążenie do samowystarczalności ekonomicznej gospodarki mieszkaniowej.

### **Podmioty realizujące**

Różne typy inwestorów, których działania będą koordynowane przestrzennie przez władze samorządowe:

- mieszkalnictwo wielorodzinne - spółdzielnie, Towarzystwa Budownictwa Społecznego, prywatne przedsiębiorstwa budowlane,
- mieszkalnictwo komunalne - samorząd miasta, Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
- mieszkalnictwo jednorodzinne – inwestorzy indywidualni, spółdzielnie, prywatne przedsiębiorstwa budowlane.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

Na obszarach już przygotowanych program realizacji jest określony i proces inwestowania trwa lub rozpoczęcie inwestowania jest przygotowane.

Natomiast tereny na nowych kierunkach rozwoju wymagają najpierw przygotowania planistycznego, które pozwoliłoby na późniejsze określenie kolejnych etapów działania i współdziałania (współzależności realizacji).

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

Program ten związany jest ściśle z każdym programem branżowym struktury miasta i od każdego z nich uzależniony.

Również warunkowany jest zasadami finansowania budownictwa mieszkaniowego.

### **Inne opracowania**

Założenia polityki mieszkaniowej miasta.

## **Program 2.3a. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNALNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**

### **Funkcje i cele programu**

Program obejmuje działania zmierzające do tworzenia korzystnych warunków funkcjonowania i realizacji różnorodnych form mieszkaniowego zasobu gminy, o pożądanej strukturze i odpowiednim standardzie powierzchniowym, technicznym i funkcjonalnym, w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, wynikających z ustawowego obowiązku „ochrony czynszowej lokatorów” oraz wyodrębnienia kategorii lokali socjalnych i tworzenia ich zasobów. Zakłada się, że realizacja nowych mieszkań komunalnych zasadniczo wpłynie na poprawę stanu zaspokojenia potrzeb.

### **Elementy programu**

Program obejmuje realizację budownictwa komunalnego o różnorodnym standardzie wyposażenia mieszkań z przeznaczeniem dla rodzin wykwaterowanych z budynków:

- zagrożonych katastrofą budowlaną,
  - przeznaczonych do rozbiórki wynikającej z realizacji inwestycji miejskich,
  - wymagających kapitalnego remontu i rewaloryzacji na Starym Mieście,
- oraz dla rodzin o najniższych budżetach domowych i zagrożonych bezdomnością, jak również dla osób objętych opieką pomocową (domy samotnej matki, schroniska dla bezdomnych, noclegownie).

### **Lokalizacja programu**

Ze względu na specyfikę mieszkań komunalnych (duże zróżnicowanie wielkości, standardów i innych cech użytkowych) lokalizacja programu o pełnym i obniżonym standardzie wyposażenia mieszkań:

- na terenach nowych, będących w zasobach miasta w obszarze Felina, Czubów, Rudnika,
- punktowa w zależności od programu użytkowego, na wolnych działkach, w formie nowej inwestycji, bądź w przysposobionych na ten cel obiektach istniejących.

### **Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu umożliwi poprawę warunków zamieszkania rodzinom, których nie

stać na zakup własnego mieszkania jak również przyczyni się do poprawy społecznego wizerunku miasta.

#### **Podmioty realizujące**

- samorząd miasta,
- Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
- inne podmioty gospodarcze.

#### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

Przeznaczenie odpowiednich środków w budżecie miasta i umieszczenie zadań w planie społeczno-gospodarczym.

#### **Sposób realizacji programu**

- poprzez modernizację, przebudowę lub zmianę funkcji istniejących obiektów,
- poprzez realizację nowych inwestycji.

#### **Związki z innymi programami**

- Rozwój i kształtowanie zróżnicowanych form środowiska mieszkaniowego,
- Tworzenie zasobów gruntów na inwestycje celowe.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Główne kierunki rozwoju miasta Lublina do roku 2000,
- Polityka mieszkaniowa dla miasta Lublina do roku 2000.

### **Program 2.4. TWORZENIE WARUNKÓW ROZWOJU USŁUG PODSTAWOWYCH**

#### **Cel i funkcje programu**

Wiodącą funkcją programu jest stworzenie warunków dla rozwoju usług podstawowych, głównie związanych z obsługą zespołów mieszkaniowych, o standardach użytkowych dostosowanych do skali potrzeb mieszkańców.

Celem tego programu jest utrzymanie hierarchicznego modelu usług w sferze:

- organizacji usług związanych z obsługą zespołów mieszkaniowych,
- organizacji usług w strukturalnie wyodrębnionych rejonach.

#### **Elementy programu**

Program obejmuje obiekty usługowe o zasięgu podstawowym. Z uwagi na fakt, że dotychczasowy rozwój miasta odbywał się w sposób bardzo selektywny (większość środków kierowano na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych), należy dążyć do uzupełnienia struktury wyodrębnionych funkcjonalnie obszarów o nie zrealizowane dotychczas funkcje komplementarne gwarantujące uzyskanie odpowiedniego standardu użytkowego.

W strukturze należy dążyć do przestrzennej koncentracji obiektów usługowych w ośrodki o zróżnicowanym, w zależności od potrzeb, zasięgu obsługi.

#### **Lokalizacja programu**

Rozmieszczenie programu powinno zapewniać zróżnicowany przestrzennie i ilościowo rozwój usług podstawowych, wynikających z zapotrzebowania mieszkańców.

Lokalizacja programu może mieć charakter sieciowy:

- oparty o sieć głównych ulic z przeważającą funkcją usługową,
- polegający na wyznaczeniu osi rozwoju usług wzdłuż głównych ulic, z jednoczesnym nanizaniem na ten układ ośrodków usługowych, lub koncentryczny,
- grupowanie usług w ośrodki usługowe, zwłaszcza w obszarach położonych z dala od głównych osi.

#### **Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu służyć będzie poprawie standardów zamieszkania poprzez zaspokojenie potrzeb w zakresie usług podstawowych oraz dopełnienie struktury mieszkaniowej o obiekty i urządzenia, dla których pozostawiono rezerwy.

#### **Korzyści uzupełniające**

- poprawa jakości życia mieszkańców,

- odciążenie komunikacji zbiorowej,
- możliwość tworzenia miejsc pracy w pobliżu miejsc zamieszkania.

#### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- firmy i indywidualni przedsiębiorcy,
- samorządy osiedli i mieszkańcy.

#### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

- wyznaczenie i utrzymanie terenów pod tego typu inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- umieszczenie zadań realizowanych ze środków budżetowych gminy w planach społeczno-gospodarczych,
- stworzenie zachęt inwestycyjnych poprzez wprowadzenie ulg podatkowych i czynszowych.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

- zasady finansowania inwestycji w zakresie służby zdrowia i szkoły podstawowej,
- lokalny potencjał ekonomiczny.

#### **Związki z innymi programami**

##### **Wspomagające**

- Ekonomizacja i prywatyzacja sfery usług,
- Przystosowanie terenów i obiektów dla osób niepełnosprawnych i ich rodzin,
- Program rozwoju centrów rekreacyjnych,
- Obsługa komunikacją zbiorową,
- Rozbudowa istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania,
- Program rozwoju urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych.

##### **Wspomagane**

- Program przestrzennego kształtowania warunków życia,
- Strategia zrównoważonego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- Przystosowanie terenów i obiektów dla osób niepełnosprawnych i ich rodzin.

#### **Rozpoczęcie i okres realizacji**

Niektóre elementy programu, głównie z uwagi na transformację ustrojową (zmiana uwarunkowań prawnych) i przejęcie działalności w tej sferze przez sektor prywatny, wywołały w pierwszym okresie żywiołowy, wręcz chaotyczny przyrost ilości drobnych punktów handlowych. Można więc uznać, że realizacja programu jest w toku, jednakże wymaga zdecydowanej ingerencji w kierunku pożądanego porządkowania przestrzennego. Regulacje usług podstawowych w strefach działalności komercyjnej.

Proces jest nieustanny, a założony efekt wymaga spójności z łaodem przestrzennym. Programy strategiczne niniejszego studium dążą do równowagi obsługi.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Polityka mieszkaniowa miasta Lublina,
- Zasady polityki komunikacyjnej miasta,
- Program rozwoju społeczno-gospodarczego m. Lublina,
- Narodowy Program Ochrony Zdrowia,
- Główne kierunki rozwoju miasta Lublina do roku 2000,
- Zasady polityki ekologicznej miasta Lublina.

#### **Program 2.5. KSZTAŁTOWANIE KONCENTRACJI USŁUG O RÓŻNYM CHARAKTERZE POZIOMU PONADLOKALNEGO**



## Cele i funkcje programu

Swą dominującą pozycję w regionie miasto utrwaliło dzięki najwyższej koncentracji ludności oraz przemysłu, a także innych funkcji o znaczeniu regionalnym oraz krajowym takich jak: nauka, szkolnictwo wyższe, specjalistyczna służba zdrowia i oświata, kultura oraz obsługa w zakresie najwyżej zorganizowanych usług.

Wzrost rangi miasta do ośrodka zauważalnego w skali europejskiej będzie następował poprzez unowocześnianie i rozwój funkcji istniejących, jak również poprzez doposażenie o nowe funkcje wyższego rzędu.

Celem programu jest umożliwienie wykształcenia wielofunkcyjnych centrów usługowych grupujących obiekty i urządzenia obsługi mieszkańców (miasta, regionu) o charakterze ponadpodstawowym z zakresu: administracji, organizacji społecznych i politycznych, finansów i ubezpieczeń, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, specjalistycznej służby zdrowia, turystyki, handlu itp.

Koncentrowanie programów różnorodnych funkcji o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach w wyznaczonych obszarach sprzyjać będzie powstawaniu wyróżniających się przestrzeni w strukturze miasta.

## Elementy programu

Program dotyczy:

- wytworzenia reprezentacyjnego obszaru centralnego miasta poprzez rozwinięcie i wzbogacenie programu funkcjonalno-przestrzennego Śródmieścia. W procesie przekształceń programowych i przestrzennych obszaru, obowiązuje zasada poszanowania wartości kulturowych terenu i obiektów;
- wykorzystania istniejących rezerw terenowych przeznaczonych pod funkcje usługowe, składów i baz pod centra handlowe,
- *wyznaczenia obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (w rejonie ulic: Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Rуска oraz w rejonie Dworca PKP),*
- *wyznaczenia obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie ulic Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Peowiaków i Tadeusza Kościuszki,*
- wyznaczenia centrów usług ponadlokalnych,
- wyznaczenia rejonów lokalizacji centrów handlowych – podmiejskich na obrzeżach terenów zainwestowania miejskiego; *wyznaczanie w tych centrach obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (w szczególności w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy i ul. Nasutowskiej).*

## Lokalizacja programu

Lokalizacja programu nastąpi, w oparciu o rozmieszczenie i skalę ośrodków, ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta po przeanalizowaniu istniejących rezerw terenowych.

Wyznaczenie terenów pod podmiejskie centra handlowe nastąpi w nowej edycji planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach stycznych do głównych dróg wylotowych z miasta.

## Znaczenie programu w strategii

Wytworzone centra usługowe stanowić będą elementy krystalizujące przestrzeń miejską.

## Korzyści uzupełniające

- ożywienie gospodarcze,
- przyciąganie kapitału,
- wzbogacenie rynku pracy,
- kompleksowa obsługa ludności.

**Podmioty realizujące**

- zainteresowane podmioty gospodarcze,
- budżet państwa,
- samorząd miasta.

**Warunki rozpoczęcia programu**

- wyznaczenie nowych terenów pod centra usługowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- pozyskanie gruntów,
- przygotowanie techniczne terenu.

**Sposób realizacji programu**

- poprzez modernizację, przebudowę, zmianę funkcji istniejących obiektów w obszarze śródmiejskim,
- realizację nowych obiektów w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną miasta.

**Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

- ożywienie gospodarcze w makroregionie wywołujące poprawę zamożności,
- uwarunkowania konserwatorskie dla programów lokalizowanych w obszarze centralnym miasta,
- realizacja programów na nowych terenach warunkowana jest opracowaniem koncepcji programowo-przestrzennych zagospodarowania poszczególnych obszarów oraz przystosowaniem technicznym terenów.

**Związki z innymi programami****Wspomagające**

- Program przygotowania inwestycyjnego terenów,
- Program rozwoju infrastruktury technicznej

**Wspomagany**

- Strategia zrównoważonego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

**Warunki rozpoczęcia realizacji programu**

- całościowy program realizacji wzajemnie niezależnych ośrodków będzie rozłożony w czasie,
- niektóre elementy programu są w toku realizacji,
- realizacja programu na nowych obszarach wymaga wyznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i mechanizmów regulujących ruch inwestycyjny w tej dziedzinie.

**Inne opracowania o charakterze strategii**

- Program Rewitalizacji Starego Miasta w Lublinie,
- Zasady polityki komunikacyjnej miasta,
- Główne kierunki rozwoju miasta Lublina do roku 2000,
- Zasady polityki ekologicznej miasta Lublina.

**Program 2.6. PRZEKSZTAŁCENIA ZESPOŁÓW PRODUKCYJNO – SKŁADOWYCH****Cele i funkcje programu**

Celem wiodącym programu jest uporządkowanie przestrzenne obszarów zgrupowań przemysłowo-składowych.

**Elementy programu**

Działania programowe winny obejmować:

- dążenie do wyodrębnienia zespołów o spokrewnionym profilu funkcjonowania,
- poprawę stanu technicznego i estetycznego,
- redukcję kolizyjności funkcji przemysłowej,
- poprawę dostępności komunikacyjnej,

- przekształcenia technologiczne.

### **Lokalizacja programu**

Program odnosi się do dotychczasowych zgrupowań przemysłowo-składowych, rozwijanych zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

### **Znaczenie programu w strategii**

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta tereny pod funkcje przemysłowo-składowe zostały wyznaczone w oparciu o już istniejące zakłady przemysłowe. Ze względu na zróżnicowany profil działalności oraz stopień uciążliwości istniejących i przewidywanych do realizacji nowych zakładów zorganizowano je w układzie strefowym w formie zgrupowań wyróżniających się w strukturze miasta.

Terenochłonne lokalizacje, przestarzała technologia w większości zakładów, zmiana form zarządzania i własności wymusza konieczność ponownego przeanalizowania wielkości terenów przeznaczonych pod rozwój tego rodzaju funkcji.

### **Korzyści uzupełniające**

- zabezpieczenie możliwości rozwoju różnego rodzaju działalności produkcyjnej i składowej,
- tworzenie optymalnych warunków funkcjonowania zakładu,
- poprawę ekonomiki funkcjonowania,
- poprawę estetyki obiektów jak i zagospodarowania terenu.

### **Podmioty realizujące**

- podmioty gospodarcze,
- samorząd miasta,
- administracja gospodarcza.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

Określenie warunków realizacji nowego programu może nastąpić po:

- sporządzeniu nowej edycji planu,
- przygotowaniu technicznym terenów,
- przygotowaniu polityki transformacji własności.

### **Sposób realizacji programu**

- poprzez restrukturyzację, zmianę funkcji istniejących obiektów,
- poprzez realizację nowych obiektów w oparciu o ustalenia zawarte w nowej edycji planu,
- poprzez skoordynowanie działań inwestycyjnych,
- poprzez kształtowanie formy zabudowy z zastosowaniem w wykonawstwie nowoczesnych technologii i materiałów,
- poprzez wzmocnienie egzekucję wymogów ochrony środowiska.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

- wzrost aktywności gospodarczej w makroregionie wywołujący nowe realizacje,
- polityka restrukturyzacji i urynkowania gospodarki.

### **Związki z innymi programami**

- Program dostosowania gospodarki do wymagań Unii Europejskiej,
- Program przedsiębiorczości i pobudzania inicjatyw,
- Program ochrony środowiska,
- Program zwalczania bezrobocia,
- Program wprowadzania nowoczesnych technik i technologii.

### **Program 2.7. ROZWÓJ FUNKCJI ŚRÓDMIEJSKIEJ**

#### **Funkcje i cele programu**

- Wytworzenie aktywnej reprezentacyjnej przestrzeni centralnej miasta.
- Ochrona historycznej tkanki urbanistycznej i podkreślenie jej indywidualności

- krajobrazowej.
- Uzupełnienie tkanki miejskiej o nowe zespoły i obiekty, *o obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na wyznaczonych terenach.*
  - *Uzupełnienie tkanki miejskiej o wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie ulic Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Peowiaków i Tadeusza Kościuszki, w miejsce istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - Domu Towarowego Centrum (dawny PDT).*
  - Poprawa jakości oraz standardów technicznych zainwestowania.
  - Usprawnienie obsługi komunikacyjnej – w tym organizacja systemu parkowania i komunikacji indywidualnej oraz systemu komunikacji zbiorowej.

### **Elementy programu**

- Rewitalizacja zabytkowej tkanki Śródmieścia (w tym kontynuacja programu rewaloryzacji),
- Organizacja ruchu kołowego, w tym zaplecza parkingowego oraz sieci komunikacji zbiorowej,
- Organizacja intensywnie penetrowanych przestrzeni publicznych w wielofunkcyjnych, skoncentrowanych zespołach zabudowy,
- Organizacja przestrzeni zielonych i usług z zielenią towarzyszącą,
- Organizacja przestrzeni mieszkalnych.

### **Lokalizacja programu**

Podstawą (bazą przestrzenną) lokalizacji programu rozwoju funkcji śródmiejskich jest wyodrębniony na etapie diagnozy stanu REJON ŚRÓDMIEŚCIE, zajmujący centralną część zurbanizowanej strefy miasta. Ze względu na rozległość i zróżnicowane możliwości intensyfikacji zabudowy, wynikające z konieczności ochrony istniejącego środowiska kulturowego, obszar ten podlega każdorazowo szczegółowej analizie w zakresie niezbędnych przekształceń jakościowych. Zakłada się racjonalne wykorzystanie potencjalnej chłonności tego rejonu dla wzbogacenia programu inwestycyjnego z preferencją dla funkcji reprezentacyjnych i aktywizujących rozwój miasta.

Przewiduje się możliwość kontynuacji programu rozwojowego i rozmieszczenia funkcji o podobnym charakterze na terenach bezpośrednio przyległych, przewidzianych do przekształceń, w miarę poprawy ich dostępności i sprawności systemu obsługi komunikacyjnej.

### **Znaczenie programu w strategii rozwoju miasta**

Ze względu na specyfikę funkcjonalną i centralne położenie oraz zasób i walor nawarstwionych historycznie dóbr kultury, program ten ma istotne znaczenie w kształtowaniu struktury miasta, będąc wyrazem naszego szacunku dla dziedzictwa kulturowego, oraz racjonalnego stosunku do procesów rozwojowych.

### **Podmioty realizujące**

- struktury samorządowe,
- podmioty gospodarcze.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

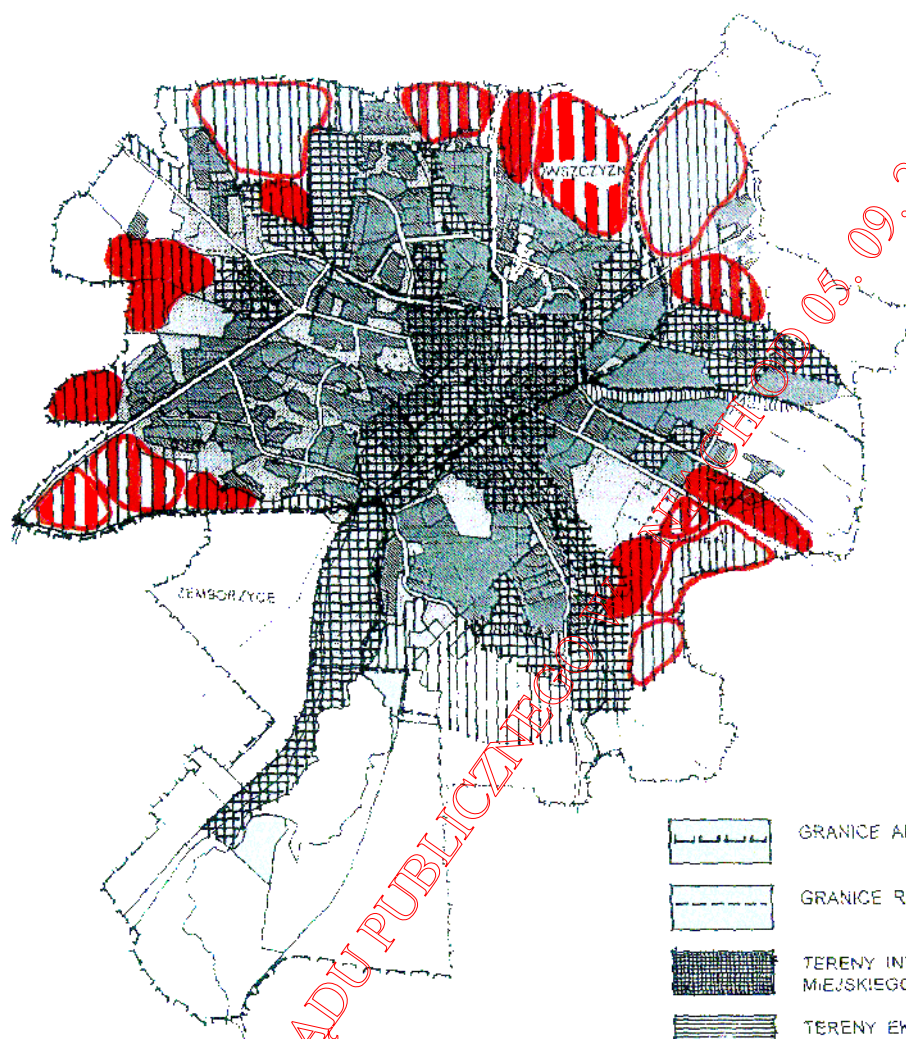
- przygotowanie planu regulacyjnego pozwalającego na ukierunkowanie procesu przekształceń funkcjonalnych i jakościowych, oraz określenie warunków i zasad zagospodarowania w wyodrębnionych, stosownie do chłonności i specyfiki kwartałach zabudowy,



# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA  
ETAPOWANIE REALIZACJI INWESTYCJI



- |  |  |
|--|--|
|  | GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA   |
|  | GRANICE REJONÓW URBANISTYCZNYCH  |
|  | TERENY INTENSYWNEGO ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO                            |
|  | TERENY EKSTENSYWNEGO ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO                           |
|  | OBSZARY REWITALIZACJI I PRZEKSZTAŁCEN WEWNĘTRZNYCH ( ROZWÓJ WEWNĘTRZNY ) |
|  | OBSZARY ROZWOJU - TERENY NOWYCH INWESTYCJI ( ROZWÓJ ZEWNĘTRZNY )         |
|  | INWESTYCJE I ETAPU REALIZACJI  |
|  | INWESTYCJE II ETAPU REALIZACJI   |
|  | INWESTYCJE W OKRESIE PERSPEKTYWICZNYM                                    |



- przygotowanie i koordynacja systemowych działań inwestycyjnych dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej, uzbrojenia i innych elementów technicznych,
- przygotowanie działań promocyjnych, dotyczących zarówno możliwości uzupełnienia struktury jak i jej modernizacji,
- skonkretyzowanie zasad i zakresu finansowania inwestycji budżetowych miasta.

### **Sposób realizacji programu**

W oparciu o przygotowane warunki jego uruchomienia i etapowy podział zadań realizacyjnych.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- możliwości dofinansowania inwestycji z budżetu centralnego lub innych źródeł pozalokalnych (np. w zakresie restauracji zespołów zabytkowych, ochrony środowiska itp.),
- zakres inicjatyw inwestorskich i konkretnych ofert inwestycyjnych (lokalny, ponadlokalny potencjał ekonomiczny).

### **Związki z innymi programami**

- Program rozwoju struktury funkcjonalno–przestrzennej miasta,
- Program kształtowania koncentracji usług o różnym charakterze poziomu ponadlokalnego,
- Program rewitalizacji zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych przewidzianych do adaptacji,
- Programy branżowe infrastruktury technicznej.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Założenia polityki społeczno-gospodarczej i ekologicznej miasta,
- Program rewaloryzacji Starego Miasta,
- Program inicjatyw lokalnych.

### **Program 2.8. ROZMIESZCZENIE MIEJSC PRACY**

#### **Funkcje i cele programu**

Jest to program pochodny od innych programów, zwłaszcza tworzących miejsca pracy w mieście. Nierównomiernemu rozmieszczeniu miejsc pracy, które jest wynikiem znacznego, ale ekstensywnego rozwoju towarzyszy szereg negatywnych zjawisk jak: wydłużenie czasu dojazdu do pracy, zwiększenie kosztów eksploatacji środków transportu, nadmierne obciążenie układu komunikacyjnego. W sumie rzutuje to niekorzystnie na funkcjonowanie miasta i jakość życia jego mieszkańców. Dotychczasowe próby łagodzenia tego problemu przez stymulowanie rozwoju dzielnic mieszkaniowych w południowo–wschodniej części miasta okazały się mało skuteczne. W układzie przestrzennym nadal zwraca uwagę mała ilość miejsc pracy w zachodnich rejonach miasta. Istnieje zatem potrzeba podjęcia bardziej zdecydowanych i kompleksowych działań mających na celu równoważenie ich potencjału na różnych kierunkach rozwojowych.

#### **Elementy programu**

Realizację programu przewiduje się poprzez restrukturyzację i upowszechnienie postępu technologicznego w istniejących zgrupowaniach i zakładach produkcyjnych, tworzenie centrów i ośrodków naukowo–innovacyjnych, realizację nowych zakładów produkcyjnych o wysoko rozwiniętych technologiach oraz poprzez rozwój sfery usług publicznych i komercyjnych.

Podstawowymi elementami programu w układzie przestrzennym będą :

- zgrupowania i zespoły produkcyjno–składowe z rosnącym udziałem ośrodków badawczo-rozwojowych,
- ośrodki i strefy skoncentrowanych usług publicznych i komercyjnych,
- strefy wydzielonej zabudowy mieszkalno-usługowej,
- sieć indywidualnych placówek różnego rodzaju działalności.

### **Lokalizacja programu**

Dla równoważenia struktury rozmieszczenia miejsc pracy istotne znaczenie mieć będą:

- zagospodarowanie rezerw terenu pod rozwój funkcji produkcyjnych i produkcyjno-usługowych w rejonie Helenowa, a w dalszej perspektywie również Stasina,
- realizacja dzielnicowych ośrodków usługowych dla Rur, Czubów, Sławinka i Czechowa,
- realizacja sieci usług osiedlowych oraz stymulacja rozwoju usług i przedsiębiorczości o swobodnej lokalizacji

### **Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu przyczyni się do zwiększenia liczby miejsc pracy, przy jednoczesnym zwiększeniu możliwości zatrudnienia w pobliżu miejsca zamieszkania, co istotnie wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców. Efektem programu będzie też usprawnienie funkcjonalnego układu miejskiego.

### **Korzyści uzupełniające**

- odciążenie układu komunikacyjnego poprzez bardziej równomierne rozłożenie potoków ruchu i większą ich sterowność,
- lepsze warunki obsługi, zaspokajania potrzeb ludności i korzystniejsze uwarunkowania dla lokalnych więzi sąsiedzkich,
- możliwość efektywniejszego zagospodarowania uwolnionych rezerw czasu,
- relatywnie mniejsze zużycie paliw, energii i materiałów,
- łagodzenie skutków redukcji zatrudnienia w modernizowanych zakładach przemysłowych.

### **Podmioty realizujące**

- zainteresowani poszczególnymi zadaniami inwestorzy lokalni, krajowi i zagraniczni,
- administracja terenowa,
- banki i instytucje finansowe,
- samorząd miasta,
- uczelnie i środowiska akademickie,
- samorządy gospodarcze,
- fundacje,
- dysponenti mediów technicznych.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

- wprowadzenie elementów programu do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- niezbędny zakres regulacji własności gruntów (scalenia, koncentracja),
- przygotowanie techniczne terenów,
- tworzenie zachęt inwestycyjnych,
- prowadzenie aktywnej promocji i przygotowanie ofert rozwojowych,
- tworzenie spółek inwestorskich lub korporacji kumulujących potencjał inwestycyjny,

### **Sposób realizacji programu**

- prowadzenie kreatywnej polityki w zakresie rozmieszczenia nowych inwestycji
- ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z dostępem do uzbrojenia,
- egzekwowanie wysokich standardów architektoniczno – budowlanych i ekologicznych,
- realizacja programów wspomagających,
- koordynacja i okresowa ocena realizacji programu,
- ewentualne korekty programu w trakcie realizacji,

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- przestrzenne rozmieszczenie miejsc zamieszkania,

- poprawa układu komunikacyjnego,
- kierunki i natężenie dojazdów z obszaru Aglomeracji,
- procesy restrukturyzacyjne w różnych działach gospodarki,
- reformy ekonomiczne i proinwestycyjna polityka państwa,
- rosnące zaangażowanie kapitału krajowego i zagranicznego w podejmowaniu inwestycji,

### **Związki z innymi programami**

#### **Wspomagające**

- Program rozwoju struktury funkcjonalno–przestrzennej,
- Program regionalnego centrum naukowo–innowacyjnego,
- Program stref innowacji w korelacji z funkcją rozproszoną specjalnej strefy ekonomicznej,
- Program kształtowania koncentracji usług o różnym charakterze poziomu ponadpodstawowego,
- Program rozwoju funkcji śródmiejskiej,
- Program tworzenia warunków rozwoju usług podstawowych,
- Program przekształceń zespołów produkcyjno–składowych,,
- Tworzenie stref intensywnego inwestowania,
- Program uporządkowania funkcjonalno–przestrzennego stref biznesu,
- Program inkubacji przedsiębiorczości,
- Program venture capital – lokalnego systemu kapitału ryzyka,
- Program funduszy lokalnych – pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych,
- Tworzenie zasobu gruntów na inwestycje celowe,
- Rozwój układu ulicznego i programy zaopatrzenia w media techniczne.
- Wspomagane
- Poprawa warunków obsługi ludności w zakresie lokalnych usług publicznych,
- Program rozwoju i kształtowania zróżnicowanych form środowiska mieszkaniowego,
- Rewitalizacja zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych przewidzianych do adaptacji.

### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Do działań przygotowawczych można będzie przystąpić niezwłocznie po aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na szeroki zakres programu realizacja będzie mieć charakter długotrwały.

#### **Inne opracowania o charakterze strategicznym**

- Strategia rozwoju Euroregionu Bug,
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego,
- Strategia rozwoju i zagospodarowania Aglomeracji Lubelskiej.

### **3.2.3. Sfera społeczna**

#### **3.2.3.1. Cele wiodące**

##### **Poprawa standardów zamieszkania i wypoczynku**

Stosunkowo znaczny udział starych zasobów mieszkaniowych liczących 60 lat i więcej, niewłaściwa polityka i gospodarowanie tymi zasobami w minionym okresie, upowszechnianie oszczędnościowych i nie zawsze sprawdzonych technologii budownictwa, ograniczenie pola rozwiązań projektowych przez centralnie ustalone – jednakowe dla całego kraju normatywy urbanistyczne, niedoceniające indywidualnego środka transportu w rozwiązywaniu problemów komunikacyjnych i niedostrzeganie potrzeb z tego wynikających, a także rozbieżność między ustaleniami planistycznymi a ilością pozostających w dyspozycji środków i możliwościami realizacyjnymi, spowodowały, że w pewnych obszarach, nie tylko nie zostały zatrzymane, ale pogłębiały się procesy degradacji istniejących zasobów. Część wybudowanych w latach 60.

mieszkań objęta została procesem przyspieszonego zużycia ze względów funkcjonalnych. Na terenach starej zabudowy występuje deficyt zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku oraz urządzeń i placów zabaw dla dzieci. Od kilku lat pogłębia się proces zróżnicowania potrzeb.

Konieczne jest zatem podjęcie działań zmierzających do poprawy jakościowych i ilościowych standardów zamieszkiwania.

### **Poprawa warunków obsługi ludności**

Wnioski wynikające z oceny stanu istniejących systemów obsługi, zmiany demograficzne, rosnący popyt i postępujące zróżnicowanie struktury potrzeb, wskazują na konieczność podejmowania działań mających na celu rozwój infrastruktury społecznej i poprawę warunków obsługi ludności, zarówno w sferze usług publicznych jak i komercyjnych.

Za niezbędne uznaje się tworzenie przestrzennych warunków do zrównoważonego, jakościowego rozwoju miasta przy pełnym otwarciu szans na jego dalszy awans społeczny i gospodarczy.

Zakładana poprawa warunków obsługi ludności powinna polegać na:

- zmianie organizacji urządzeń oświaty i wychowania (istniejące obiekty zbyt duże i nieliczne),
- zwiększeniu gęstości placówek służby zdrowia i pomocy społecznej,
- stymulowaniu rozwoju sieci handlu i usług (likwidację deficytu usług w osiedlach noworealizowanych),
- *tworzenie szerokiej oferty usług w centrum, jako przeciwdziałanie monofunkcyjności i obniżaniu atrakcyjności śródmieścia, a co za tym idzie zawłaszczaniu cech śródmiejskich przez położone peryferyjnie galerie handlowe,*
- poprawie rozwoju usług komunalnych,
- efektywniejszym wykorzystaniu placówek kultury, sportu i realizacji nowych obiektów,
- kreowaniu warunków zwiększenia efektywności uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym i integracji społecznej (miejsca imprez masowych, np. amfiteatry, parki kultury i wypoczynku, itp.)

### **Aktywizacja rynku pracy**

Cechą charakterystyczną lokalnego rynku pracy jest duży udział grup ludności o wysokich kwalifikacjach. Równocześnie w wyniku zmian strukturalnych, które w gospodarce rynkowej mają charakter trwały, uwalniane są określone zasoby ludności w wieku produkcyjnym. Uwaga samorządu i wszystkich podmiotów, działających w obszarze miasta, winna skupiać się na ograniczaniu skali tego niekorzystnego ze względów społecznych zjawiska, głównie przez rozwój i aktywizację rynku pracy. Poszukiwanie rozwiązań problemu powinno odbywać się między innymi poprzez:

A. Promocję przedsiębiorczości tworzącej nowe miejsca pracy, w tym rozwoju nowej – pracochłonnej przedsiębiorczości w szerokiej sferze usług, obejmujących także sektor usług publicznych, poddający się prywatyzacji, np.:

- oświata,
- służba zdrowia,
- kultura,
- informatyka,
- tradycyjne dziedziny usług komercyjnych.

B. Popieranie rozwoju przedsiębiorczości opartej na „wysokich” technologiach podnoszących kwalifikacje wobec specjalistycznej kadry (środowisko technokracji).

### **3.2.3.2. Cele operacyjne**

#### **Usprawnienie gospodarki terenami i zasobami mieszkaniowymi**

Należy dążyć do powiększenia zasobów gruntów miejskich (komunalnych) celem

tworzenia warunków dla usprawnienia procesów inwestycyjnych i zrównoważonego rozwoju przestrzennego, pomnażania wartości majątku gminy i płynących stąd dochodów.

Służyć temu powinno:

- nabywanie gruntów dla uzyskania ustawowo wymaganego udziału gruntów komunalnych w procesie scalania,
- korzystanie z prawa pierwokupu w korzystnych dla miasta przypadkach,
- powiększanie już istniejących zasobów gruntów komunalnych (dotyczy gruntów przyległych),
- wyzbywanie się małych udziałów i współwłasności na rzecz zakupu lub tworzenia większych arealów pozwalających na racjonalne ich wykorzystanie,
- odsprzedawanie, w drodze przetargów, gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i wykorzystanie uzyskanych środków na wyposażenie nowych terenów w infrastrukturę techniczną, co podwyższa ich wartość rynkową,
- nabywanie likwidowanych przedsiębiorstw państwowych celem odzyskania dla miasta gruntów o znaczeniu strategicznym,
- wymiana gruntów celem tworzenia większych kompleksów nieruchomości łatwiejszych do zagospodarowania,
- zamiana gruntów na mieszkania, udziały lub budynki celem porządkowania stanu własności, oszczędne i efektywne gospodarowanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Program działań podejmowanych na rzecz usprawnień gospodarki terenami i zasobami mieszkaniowymi winien obejmować między innymi:

- tworzenie zasobów gruntów na inwestycje celowe (w tym komunalne i usług wyższego rzędu),
- przygotowanie techniczne terenów,
- racjonalne – efektywne gospodarowanie:
  - zasobami terenowymi,
  - zasobami mieszkaniowymi, w tym promowanie intensywnych form zabudowy,
- aktywne promowanie terenów przewidzianych pod cele strategiczne dla rozwoju miasta,
- uruchomienie realizacji programu budownictwa socjalnego/komunalnego,
- wspieranie rozwoju różnych form budownictwa społecznego (TBS),
- eliminowanie barier prawno-organizacyjnych w efektywnym gospodarowaniu terenami i zasobami,
- rozwiązywanie problemu bezdomności,
- dalszą prywatyzację mieszkań komunalnych, ze zredukowaniem wielkości ich zasobu do niezbędnego rozmiaru i odciążenia budżetu miasta ze środków związanych z ich utrzymaniem,
- sprzedaż budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków, których remont lub rewaloryzacja wymaga znacznych kosztów,
- tworzenie systemu zachęt dla inwestorów podejmujących się rewitalizacji zasobów zdegradowanych

### **Rewitalizacja zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej**

Zły stan techniczny dużej części budynków i niski standard mieszkań – wynikające z wieloletnich zaniedbań remontów kapitalnych i bieżących, nadmierne zagęszczenie mieszkań, duży procent mieszkańców o niskich dochodach oraz osób starszych, postępująca degradacja techniczna i społeczna tych zasobów, wymaga pilnego przeprowadzenia w nich kompleksowych programów renowacji. Programem przebudowy i rewitalizacji zdegradowanej zabudowy należy objąć następujące obszary:

- Stare Miasto,



- Bronowice (Łęczyńska),
- Maki II (Kośminek),
- Kunickiego,
- Nadbystrzycka-Plażowa,
- Nadbystrzycka-Wapienna,
- Kalinowszczyzna-Trasa W-Z,
- Rejon ul. Zamojskiej (Wesoła, Miła, Rusalka),
- Rejon ul. Lubartowskiej,
- Rejon przydworcowy PKP,
- Rejon ul. Dolna Panny Marii,

Strategia renowacji, której celem jest możliwie najszybsze odwrócenie trendu fizycznej i społecznej degradacji zabudowy we wskazanych obszarach winna obejmować:

- opracowanie szczegółowych planów rewitalizacji,
- przyjęcie harmonogramu przeprowadzenia procesu rewitalizacji,
- partycypacje właścicieli w procesie rewitalizacji – współdziałanie samorządu z innymi podmiotami (mieszkańcy, biznes, właściciele),
- prowadzenie właściwych instrumentów polityki fiskalnej (strefy specjalne, ulgi miejscowe) i inwestycyjnej.

#### **Łagodzenie uciążliwości funkcji komunikacyjnej i przemysłowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej**

Zagadnienie ochrony terenów mieszkaniowych przed ujemnymi skutkami urbanizacji (hałas, ruch pojazdów, czynniki aerosanitarne, brak dostatecznego nasłonecznienia i zieleni) nabiera obecnie szczególnego znaczenia. Uwarunkowania zdrowotne w zespołach mieszkaniowych winny być rozpatrywane równorzędnie z innymi czynnikami miastotwórczymi. Następnym byłoby określenie programu działań prewencyjnych oraz redukcji i ewentualnej likwidacji źródeł uciążliwości:

##### **a) komunikacyjnych:**

- korekta elementów układu komunikacyjnego (tereny zabudowy istniejącej),
- niekolizyjne w stosunku do nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych, rozwiązania komunikacyjne (strefowanie, segregacja ruchu),
- stosowanie współczesnych rozwiązań w zakresie środków ochrony (pasy izolacyjne, ekrany, rozwiązania technologiczne w budownictwie mieszkaniowym),
- uwzględnienie niezbędnych rezerw terenowych w terenach mieszkaniowych dla potrzeb indywidualnego środka komunikacji,
- strefowe rozwiązania parkingów i garaży,
- wyznaczenie terenów pod parkingi samochodów dostawczych i ciężarowych,
- nowe – nieuciążliwe środki komunikacji (np. tramwaj),
- stworzenie sieci dróg rowerowych,
- zmiany w organizacji komunikacji publicznej,
- poprawa relacji komunikacyjnych.

##### **b) przemysłowych:**

- działania prewencyjne w stosunku do istniejących źródeł uciążliwości (ograniczenie emisji zanieczyszczeń, eliminacja hałasu, filtry, czyste technologie) i stosowanie nieuciążliwych technologii w stosunku do nowoprojektowanych zakładów,
- ochrona terenów mieszkaniowych przed ekspansją funkcji stanowiących zagrożenie dla jakości warunków życia mieszkańców.

#### **Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego dla wypoczynku w strefach osiedleńczych**

Wzrost wydajności pracy, będący konsekwencją wprowadzenia do gospodarki mechanizmów rynkowych, wymaga tworzenia odpowiednich warunków do wypoczynku i odnowy sił. Na terenach osiedleńczych służyć temu winna sieć urządzeń z maksymalnym wykorzystaniem terenów o dużych wartościach przyrodniczych, nie kwalifikujących się pod zabudowę kubaturową, lub z różnych względów chronionych przed zabudową (jak wąwozy, suche doliny, itp.).

Na terenach mieszkaniowych, dla realizacji tej funkcji, zakłada się koncentrację programu oraz segregację poszczególnych jego elementów w zależności od potrzeb potencjalnych użytkowników, którymi są: dzieci, młodzież, dorośli i ludzie w podeszłym wieku. Dla tych ostatnich konieczne będzie wydzielanie z obszaru parków spacerowo-wypoczynkowych „terenów ciszy” – kameralnych wnętrz dla biernego wypoczynku, sprzyjających również integracji społecznej. Dla wypoczynku czynnego preferuje się wykorzystanie istniejącego potencjału urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wykorzystaniem towarzyszących zabudowie mieszkaniowej usług oświaty, kultury i rozrywki. Obiektem integrującym, wskazującym miejsce koncentracji tego rodzaju funkcji, może być szkoła z pływalnią i halą sportową, środowiskowy basen otwarty, bądź inny zespół sportowo-rekreacyjny, zlokalizowany w sąsiedztwie i w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej, ciągami pieszymi (rowerowymi), bądź nieurządzonymi terenami otwartymi, preferowanymi do zagospodarowania rekreacyjnego.

W sytuacji zainteresowania realizacją nowych, jak i eksploatacją już istniejących, miejskich, klubowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wobec konieczności zabezpieczenia realizacji potrzeb mieszkańców wydaje się być celowe podjęcie działań zmierzających do restrukturyzacji zarządzania tymi obiektami, ich dofinansowania i doposażenia w celu zwiększenia ich atrakcyjności i udostępnienia dla ogółu zainteresowanych. Programy strukturalnych jednostek mieszkaniowych obejmować winny ponadto obiekty kubaturowe mieszczące sale klubowe, sale zajęć i gier towarzyskich, wielofunkcyjne obiekty sportowo-rekreacyjne i widowiskowe wraz z zapleczem handlowo-gastronomicznym i obsługą w zakresie parkingów.

### **Rozwój systemu podnoszenia kwalifikacji zawodowej i podaż miejsc pracy**

Z procesami modernizacji i unowocześnienia gospodarki oraz przestarzałą strukturą kształcenia wiąże się problem dostosowania kwalifikacji zawodowych osób, poszukujących pracy, do kształtujących się w danym czasie potrzeb. Wymienionym celom, w tym również rozwojowi lokalnego rynku pracy służyć winny:

- rozwój procesów prywatyzacyjnych w gospodarce,
- promowanie rozwoju przedsiębiorczości,
- tworzenie warunków przestrzennych do wiązania miejsc pracy z miejscami, zamieszkania (zespoły zabudowy mieszkaniowej z funkcjami usług podstawowych),
- dostosowanie systemu szkolnictwa do zmieniających się potrzeb gospodarki rynkowej,
- nowe kierunki kształcenia,
- stworzenie sprawnego systemu przepływu informacji na temat rynku pracy,
- powołanie specjalnej strefy ekonomicznej i prowadzenie w jej ramach programów typu technopolu,
- promowanie rozwoju wyspecjalizowanych usług i gałęzi przemysłu,
- organizowanie robót publicznych.

### **3.2.3.3. Zakres programowania działań na rzecz poprawy społecznych warunków życia**

Opisy programowe w sferze obsługi ludności obejmują zagadnienia (tematy) zbiorcze usług wewnątrzmijskich, w tym usług publicznych, zabezpieczenia gruntów dla rozwoju usług i określania stref intensywnego inwestowania. W szczególności zamieszcza się jedno konkretne zadanie programowe – budowę centrum rehabilitacji niepełnosprawnych. Poprawa społecznych warunków życia w mieście wymaga wielu innych przedsięwzięć tego rodzaju.

Jednym z najpilniejszych jest budowa hospicjum dla przewlekle i nieuleczalnie chorych. Hospicja mogłyby funkcjonować jako usługi w pełni odpłatne lub dofinansowywane, choćby z funduszy lokalnych albo fundacji non-profitowych. Lista programów mogłaby być znacznie rozszerzona w zakresie usług oświatowych, informacyjnych i kultury fizycznej (sportu).

**Program 3.1. POPRAWA WARUNKÓW OBSŁUGI LUDNOŚCI W ZAKRESIE LOKALNYCH USŁUG PUBLICZNYCH**

**Funkcje i cele programu**

Możliwości i warunki zaspokojenia potrzeb stanowią o jakości życia mieszkańców. Diagnoza stanu wykazała niezadowalający stopień rozwoju sieci urządzeń w układzie branżowym, a także niedomagania systemu obsługi w pełnym przekroju wiekowym ludności.

Niedobory ilościowe oraz nierównomierne wyposażenie terenów mieszkaniowych (zwłaszcza nowych osiedli) w urządzenia oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej jak również utrudnione warunki dostępności do nich wpływają niekorzystnie na jakość, organizację obsługi, integrację i kształtowanie lokalnych więzi społecznych. Poprawa warunków odbywać się powinna poprzez wzrost standardów oraz dostosowywanie systemów obsługi do zmieniającej się struktury potrzeb i aspiracji ludności.

**Zawartość i struktura programu**

Program obejmuje obiekty i urządzenia, które należą do właściwości podstawowej jednostki samorządu terytorialnego i zaspakajają potrzeby lokalne.

Zakłada się dalszą dywersyfikację ( zróżnicowanie ) form organizacyjnych tych usług.

**Lokalizacja programu**

Rozmieszczenie programu ma charakter sieciowy i powinno nawiązywać do struktury terenów.

**Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu służyć będzie wyrównywaniu dysproporcji lokalnych warunków obsługi i poprawie standardów zamieszkania oraz wpłynie korzystnie na bilans i strukturę przestrzenną miejsc pracy.

**Korzyści uzupełniające**

- odciążenie komunikacji zbiorowej,
- korzystniejsze warunki integracji społecznej z miejscem zamieszkania,
- wzrost bezpieczeństwa, lepsze warunki opieki i nadzoru nad dziećmi.

**Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- instytucje, stowarzyszenia i organizacje społeczne,
- firmy i indywidualni sponsorzy,
- współuczestniczący mieszkańcy.

**Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

- wyznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- pozyskanie terenów,
- wprowadzenie zadań realizowanych ze środków budżetowych miasta do planu rozwoju społeczno – gospodarczego,
- przygotowanie ofert dla inwestorów społecznych i indywidualnych, prowadzenie akcji promocyjnej,
- pozyskanie sponsorów,
- stworzenie ulg i zachęt inwestycyjnych w ramach podatków i opłat lokalnych.

**Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

Dążenie do uzyskania standardów zbliżonych do poziomu Unii Europejskiej

**Związki z programami wspomagającymi ten program**

- program przygotowania inwestycyjnego terenów,

- programy rozwoju infrastruktury technicznej.

### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

Niektóre elementy programu są już w toku realizacji. Program obejmuje działania o charakterze wieloletnim i winien być poddany okresowej ocenie.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Strategia województwa lubelskiego,
- Strategia rozwoju Aglomeracji Lubelskiej,
- Program rozwoju społeczno – gospodarczego m. Lublina.

### **Program 3.2. TWORZENIE ZASOBÓW GRUNTÓW NA INWESTYCJE CEŁOWE**

#### **Cele i funkcje programu**

Rozpoznanie, przygotowanie formalno – prawne i pozyskiwanie terenów przeznaczonych na realizację istotnych z punktu widzenia rozwoju miasta inwestycji celowych.

#### **Zawartość i struktura programu**

Główne kierunki działań w ramach tego programu winny obejmować :

- tworzenie zasobu gruntów pod rozbudowę magistralnych układów infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcji stymulujących rozwój jakościowy miasta,
- wykup i przejmowanie gruntów pod modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego,
- wspieranie działań ułatwiających pozyskiwanie gruntów pod rozwój: nauki i szkolnictwa wyższego, ośrodków badawczo-rozwojowych, parków technologicznych, centrum i głównych ośrodków usługowych, targów i wystaw regionalnych i międzynarodowych, lecznictwa specjalistycznego, turystyki, kultury, ochrony środowiska.

#### **Lokalizacja programu**

Dotyczy obszaru miasta w granicach administracyjnych.

#### **Znaczenie programu dla strategii**

Sprawność, koordynacja gospodarowania terenami.

#### **Korzyści uzupełniające**

- większe zainteresowanie kapitału inwestycyjnego i napływ inwestorów z zewnątrz,
- większa efektywność wykorzystania terenów,
- korzystniejsze warunki egzekwowania ładu przestrzennego,
- wzrost wartości działek,
- wzrost dochodów gminy,
- realizacja programu wpłynie pośrednio na tworzenie nowych miejsc pracy.

#### **Podmioty realizujące**

- samorządy miasta i województwa
- administracja rządowa,
- dysponenti poszczególnych mediów,
- instytucje finansowe (banki),
- inwestorzy.

#### **Warunki rozpoczęcia programu**

Powołanie odpowiedniej jednostki organizacyjnej (agendy, fundacji lub jednostki instytucjonalnej współpracującej z samorządem i.t.p.), odpowiedzialnej za pilotowanie realizacji programu.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne**

- duże zainteresowanie inwestorów z zewnątrz i ułatwianie im realizacji swoich zamierzeń w związku z dużym rozdrobnieniem pozyskiwanych gruntów,
- funkcje miasta w systemie regionu środkowo – wschodniego,
- znaczenie miasta w skali Euroregionu Bug,
- rosnąca ranga miasta jako ośrodka wymiany gospodarczej i turystycznej,

**Związki z innymi programami**

- Strategia rozwoju Euroregionu Bug,
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego,
- Strategia rozwoju aglomeracji lubelskiej,
- Strategie gmin sąsiednich.

**Warunki rozpoczęcia programu i okres realizacji**

Ze względu na zasięg długookresowy – działalność o charakterze permanentnym.

**Związki z innymi programami**

- Zasady polityki komunikacyjnej miasta Lublina,
- Kierunki rozwoju miasta Lublina – założenia polityki mieszkaniowej,
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego na lata 1997–2010.

**Program 3.3. TWORZENIE STREF INTENSYWNEGO INWESTOWANIA****Funkcje i cele programu**

Dążeniem miasta do uzyskania rangi Europolis towarzyszyć powinny zmiany jakościowe jego przestrzeni, umożliwiające kształtowanie jej wspólnego wizerunku. Zapewnienie korzystnych warunków dla rozwoju i koncentracji aktywności gospodarczej wymaga zwiększenia dostępności terenów i podniesienia ich atrakcyjności inwestycyjnej. Procesom tym konieczne jest nadanie odpowiednich ram organizacyjnych i przestrzennych. Istotnym celem programu jest również zahamowanie ekstensywnego wykorzystania terenów.

**Elementy programu**

Generalnie program tworzą dwa elementy :

- strefa inwestowania o intensywności wielkomiejskiej, obejmująca tereny o strategicznym położeniu i szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej lub łatwe do udostępnienia. Podstawowym jej celem jest uzyskanie wysokiej atrakcyjności i charakteru reprezentacyjnego,
- strefa inwestowania o zwiększonej intensywności miejskiej i stosunkowo dobrej dostępności komunikacyjnej, której celem jest uzyskanie wysokiego poziomu ładu przestrzennego i walorów funkcjonalnych wyróżniających ją w przestrzeni.

**Lokalizacja programu**

Dotyczy stref dużego potencjału gospodarczego – obszaru Centrum ogólnomiejskiego, ośrodków usługowych, parków innowacyjno-technologicznych oraz terenów o funkcji podlegających intensywniej restrukturyzacji.

**Znaczenie programu w strategii**

Skoordynowanie realizacji inwestycji wpłynie korzystnie na rozwój i stan zagospodarowania miasta.

**Korzyści uzupełniające**

- większa efektywność wykorzystania terenów i systemów infrastruktury technicznej,
- większy napływ kapitału inwestycyjnego,
- wzrost aktywności gospodarczej i większe wpływy do budżetu miasta,
- większe możliwości egzekwowania ładu przestrzennego,
- lepsze warunki obsługi ludności,
- rozwój lokalnego rynku pracy,

**Podmioty realizujące**

- inwestorzy krajowi i zagraniczni
- administracja wojewódzka,
- samorząd miejski,
- banki i instytucje finansowe,
- dysponenti mediów technicznych,
- samorządy gospodarcze.



**Warunki rozpoczęcia programu**

- wyznaczenie stref i obszarów intensywnego inwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- scalenia i koncentracja własności gruntów,
- przygotowanie techniczne terenów,
- tworzenie zachęt inwestycyjnych,
- prowadzenie akcji promocyjnej,
- przygotowanie ofert,
- tworzenie spółek z udziałem Skarbu Państwa lub gminy,

**Sposób realizacji programu**

- ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- egzekwowanie wysokiej jakości rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
- realizacja inwestycji wspólnych i towarzyszących,
- koordynacja i okresowa ocena realizacji,
- ewentualne korekty programu w toku realizacji.

**Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- prorynkowa i proinwestycyjna polityka państwa,
- duże zainteresowanie inwestorów z zewnątrz, w tym także z zagranicy,
- spodziewana intensyfikacja obrotów handlowych po wejściu do Unii Europejskiej,
- chłonny i reformujący się rynek państw wschodnioeuropejskich ,

**Związki z innymi programami****Wspomagające**

- Tworzenie zasobów gruntów na inwestycje celowe
- Program inkubacji przedsiębiorczości
- Programy w zakresie zaopatrzenia w media techniczne
- Program przekształceń zespołów produkcyjno-składowych ,

**Wspomagane**

- Program rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej ,
- Program rozwoju regionalnego centrum naukowo-innowacyjnego ,
- Program stref innowacyjnych w korelacji z funkcją rozproszoną specjalnej strefy ekonomicznej ,
- program rozwoju funkcji śródmiejskiej,
- program kształtowania koncentracji usług o różnym charakterze poziomu ponadpodstawowego,
- program uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego stref biznesu.

**Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Do fazy działań przygotowawczych można będzie przystąpić niezwłocznie po aktualizacji miejscowych planów . Z uwagi na wielkość zadań realizacja programu rozłożona zostanie w czasie i powinna być podporządkowana hierarchii potrzeb .

**Inne opracowania o charakterze strategii**

- Strategia rozwoju Euroregionu Bug,
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego,
- Strategia rozwoju i zagospodarowania aglomeracji lubelskiej.

**Program 3.4. CENTRUM REHABILITACJI NIEPEŁNOSPRAWNYCH****Funkcje i cele programu**

Rozwojowi gospodarki nasyconej w coraz większym stopniu techniką i rosnącemu, w skutek jej konkurencyjności, tempu życia oraz zanieczyszczeniu środowiska, towarzyszy wzrost chorób cywilizacyjnych. Szczególnie choroby układu krążenia, układu oddechowego,

nieurazowe choroby układu ruchu i choroby ośrodkowego układu nerwowego, powodują rosnący udział osób niepełnosprawnych.

Do czynników powodujących niepełnosprawność należą również rozwój motoryzacji i rosnąca ilość wypadków drogowych oraz utrzymująca się ciągle na wysokim poziomie wypadkowość, związana z tym ilość urazów powstałych w przemyśle, budownictwie i innych działach gospodarki, nie wykluczając rolnictwa.

Brak możliwości pełnego leczenia, rehabilitacji, odpowiedniej edukacji tych osób oraz niedostateczne zaopatrzenie w sprzęt ortopedyczny i pomoce techniczne sprawiają, że warunki funkcjonowania są uciążliwe dla niepełnosprawnych, a jakość ich życia jest niska.

Celem programu jest stworzenie warunków umożliwiających osobom niepełnosprawnym włączenie się lub całkowity powrót do czynnego życia.

### **Elementy programu**

Działania na rzecz poprawy jakości życia niepełnosprawnych winny zmierzać do utworzenia w Lublinie ośrodka rehabilitacji kompleksowej o zasięgu co najmniej regionalnym oraz rozwijania sieci małych lokalnych ośrodków przybliżających usługi rehabilitacyjne do miejsc zamieszkania.

Elementem wzbogacającym funkcje Centrum będzie realizowany przez Fundację Rozwoju Ortopedii Dziecięcej i Ochrony Dzieci przed Kalectwem „O ZDROWE DZIECKO” im. prof. S. Piątkowskiego Szpital Polsko-Niemiecki – Ośrodek kompleksowej rehabilitacji dla dzieci z różnymi schorzeniami i dysfunkcjami ruchu.

### **Lokalizacja programu**

Centrum i ośrodki rehabilitacji należy tworzyć w oparciu o istniejące i projektowane zaplecze rekreacyjno – sportowe miasta. Jako jeden z wariantów lokalizacji Centrum rehabilitacji jest rejon ul. Żeglarskiej, z uwagi na bezpośrednie powiązanie funkcjonalne z całorocznym ośrodkiem sportowo–rekreacyjnym nad zalewem zemborskim.

Powstające w ramach współpracy medycznej i naukowej lekarzy polskich i niemieckich, Centrum Ortopedii, Traumatologii i Rehabilitacji dla Dzieci, otrzymało lokalizację przy ul. Koncertowej na terenie o pow. 3,7 ha przyległym do projektowanego „Parku Poligon”. Dziecięcy Szpital Kliniczny przy ul. Chodźki 2 ukierunkowany został tylko na ogólne lub specjalistyczne, ale głównie zachowawcze leczenie pediatryczne.

### **Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu stworzy warunki do jakościowego wzmocnienia Lublina jako ośrodka najwyżej zorganizowanych usług ochrony zdrowia. Utworzenie Centrum i ośrodków rehabilitacji wpłynie na zmniejszenie liczby inwalidów o wysokim stopniu upośledzenia sprawności i stworzy osobom niepełnosprawnym poczucie godniejszego komfortu życia.

### **Korzyści uzupełniające**

- znaczne odciążenie budżetu państwa poprzez włączenie osób niepełnosprawnych do życia zawodowego i społecznego,
- niższe koszty społeczne (umożliwienie osobom niepełnosprawnym życia w rodzinie zamiast w domach opieki),
- kształtowanie właściwych postaw społecznych wobec osób niepełnosprawnych,
- nowe miejsca pracy.

### **Podmioty realizujące**

- resorty i urzędy centralne biorące udział w realizacji Narodowego Programu Zdrowia na lata 1996–2005,
- samorząd miejski,
- samorząd województwa,
- fundacje celowe,
- zainteresowane stowarzyszenia i organizacje społeczne,
- firmy i indywidualni sponsorzy,

- inwestorzy zagraniczni,

#### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

- pozyskanie środków i inwestorów,
- ustalenie wariantów najbardziej dogodnej lokalizacji Centrum
- pozyskanie terenów,
- stworzenie ulg i zachęt inwestycyjnych,
- prowadzenie akcji promocyjnej,

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- bliskość i potencjał naukowy klinik Akademii Medycznej,
- korzystna koniunktura gospodarcza dla realizacji funkcji wyższego rzędu,
- znaczenie miasta w skali Euroregionu Bug,
- zainteresowanie inwestorów zagranicznych.

#### **Związki z innymi programami**

- Program regionalnego centrum naukowo-innowacyjnego,
- Rozwój i podnoszenie standardów leczenia zamkniętego,
- Program rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- Tworzenie gruntów na inwestycje celowe,
- Przystosowanie terenów i obiektów dla osób niepełnosprawnych i ich rodzin,
- Rozwój centrów rekreacyjnych,
- Rozwój urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- Zalew Zemborzycki.

#### **Warunki rozpoczęcia programu i okres realizacji**

Program Centrum i Ośrodków rehabilitacji może być realizacyjnie różnie rozłożony w czasie. Budowa Centrum rehabilitacji dziecięcej przy ul. Koncertowej możliwa jest już w chwili obecnej.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Narodowy Program Zdrowia 1996 – 2005,
- Strategia Euroregionu Bug,
- Strategia województwa lubelskiego,
- Założenia polityki mieszkaniowej miasta Lublina,
- Zasady polityki komunikacyjnej miasta,
- Rewitalizacja Starego Miasta.

#### **3.2.3.4. Zasady**

##### **Zasada 3.1. RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI GRUNTÓW NA CELE ROZWOJU MIASTA**

Należy dążyć do powiększenia zasobów gruntów miejskich (komunalnych) celem tworzenia warunków dla usprawnienia procesów inwestycyjnych i zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz podnoszenia wartości majątku gminy i płynących stąd dochodów. Służyć temu powinno:

- nabywanie gruntów dla uzyskania ustawowo wymaganego udziału gruntów komunalnych w procesie scalania,
- korzystanie z prawa pierwokupu w przypadkach korzystnych dla miasta,
- powiększanie już istniejących zasobów gruntów komunalnych (dotyczy gruntów przyległych),
- wyzbywanie się małych udziałów i współwłasności na rzecz zakupu lub tworzenia większych arealów pozwalających na racjonalne ich wykorzystanie,
- sprzedawanie w drodze przetargów gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i wykorzystanie uzyskanych środków na wyposażenie nowych terenów w infrastrukturę techniczną, co podwyższa wartość rynkową;
- nabywanie likwidowanych przedsiębiorstw państwowych celem odzyskania dla miasta

- gruntów o znaczeniu strategicznym,
- wymiana gruntów celem tworzenia większych kompleksów nieruchomości łatwiejszych do zagospodarowania,
- zamiana gruntów na mieszkania, udziały lub budynki celem porządkowania stanu własności,
- oszczędne i efektywne gospodarowanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

### **Zasada 3.2. GOSPODARKA KOMUNALNYMI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

Uwaga organów samorządowych miasta winna skupić się na kontynuowaniu racjonalnej gospodarki komunalnym zasobem mieszkaniowym oraz wspieraniu programów rewitalizacji w odniesieniu do zasobów zdegradowanych.

Działania idące w tym kierunku winny obejmować:

- dalszą prywatyzację mieszkań komunalnych, ze zredukowaniem wielkości ich zasobu do niezbędnego rozmiaru i odciążenia budżetu miasta ich utrzymaniem,
- sprzedaż budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków, których remont lub rewaloryzacja wymaga znacznych kosztów.
- tworzenie systemu zachęt dla inwestorów podejmujących się rewitalizacji zasobów zdegradowanych.

## **3.2.4. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

### **3.2.4.1. Cel wiodący**

**Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego miasta Lublina, obejmujące między innymi zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem tegoż środowiska, a także ekspozycję oraz celowe wykorzystanie i społeczne udostępnienie jego elementów**

Środowisko kulturowe definiuje się tutaj jako całokształt dostępnego nam zasobu zjawisk kulturowych z obszaru miasta w całej jego historii, zawartego w przekazach materialnych i niematerialnych, tworzącego strukturę i krajobraz miasta, i przesądzającego o jego tożsamości i indywidualizmie, a wyrażającego się, między innymi przez:

- fizjograficzny kontekst miasta,
- obiekty archeologiczne i kulturowe warstwy podziemne,
- dzieła urbanistyki, architektury i sztuki ogrodowej oraz budownictwa,
- obiekty etnograficzne i ruralistyki,
- obiekty techniki i kultury materialnej,
- widoki sylwety miasta i jego elementów,
- dzieła sztuk plastycznych,
- pamiątki historyczne i wartości niematerialne,
- inne przedmioty, ruchome i nieruchome, zasługujące na trwałe zachowanie ze względu na ich znaczenie dla dziedzictwa kulturowego społeczności lokalnej.

W pojęciu środowiska należy zawrzeć następujące elementy: treści historyczne, formę, funkcję i substancję. W odniesieniu do tegoż środowiska przez "kształtowanie" rozumieć należy konserwację, rewaloryzację (przez różne działania, jak np. integracja, rekonstrukcja, rekompozycja), rewitalizację oraz kreację.

### **3.2.4.2 Cele operacyjne**

#### **a. Warunkujące**

Jako cele operacyjne warunkujące wskazuje się:

**Odbudowę szacunku dla dziedzictwa kulturowego** jako drogi podtrzymywania ciągłości tradycji i budowania poczucia tożsamości lokalnej i narodowej (np. budowa powszechnej świadomości społecznej, między innymi poprzez wskazywanie korzyści i szans płynących z ochrony, ale także wskazywanie barier i strat z tym związanych, demokratyzacja procesów ochrony).

**Rozwój badań naukowych nad historią miasta w oparciu o współpracę z lokalnymi**

**ośrodkami naukowymi**

**Tworzenie systemowych rozwiązań ochrony i kształtowania środowiska kulturowego miasta Lublina** (tworzenie warunków formalno-prawnych, ekonomicznych, organizacyjnych, społecznych, uwzględnienie między innymi instrumentów takich, jak: edukacja, promocja, partycypacja, lobbing, marketing środowiska kulturowego w ramach gospodarowania przestrzenią, itp.).

**Opracowanie i propagowanie metod wykorzystania tradycji jako podstawy zrównoważonego rozwoju miasta** (między innymi metod ekonomicznej wyceny wartości krajobrazu, ekonomiczności wykorzystania terenów w tradycyjnych układach urbanistycznych, komplementarnej wielofunkcyjności tych układów, bezpośrednie i pośrednie wykorzystanie walorów środowiska kulturowego miasta w promocji działań na rzecz kapitału prywatnego, inwestującego, np. w turystykę w Lublinie).

**Pełniejsze zrozumienie szczególnej natury chronionego "dobra"**, które nie jest nieożywionym przedmiotem, oglądanym tak, jak ogląda się dzieło sztuki w muzeum i zabytki w tradycyjnie pojętym mieście, lecz stanowi zamieszkaną scenę, mającą charakteryzować się tym, czego brak współczesnym miastom, a czego znów wymaga współczesna historia: harmonią życia mieszkańców z otaczającą ich architekturą, czyli pojednaniem człowieka z jego środowiskiem. ..." (L. Benevolo).

#### **b. Zasadnicze**

Wśród celów operacyjnych zasadniczych wymienić należy następujące z nich:

**Ochrona zespołu Starego Miasta i Wzgórza Zamkowego z terenem dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego, Czwartku, tzw. Grodziska z Białkowską Górą i Starą Kalinowszczyzną oraz Śródmieścia jako obszaru najwyższych wartości kulturowych.**

**Ochrona widokowa sylwety miasta i jego elementów**

**Ochrona krajobrazu otwartego**

**Ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych obszarów dawnych wsi, folwarków z założeniami dworsko-parkowymi, założeniami małomiasteczkowych i osad w obrębie obecnych granic administracyjnych miasta**

**Kontynuacja wartościowych modeli ładu urbanistycznego, tworząca możliwości harmonijnego kształtowania krajobrazu miasta**

**Rekompozycja struktur urbanistycznych dysharmonijnych w stosunku do tradycyjnego krajobrazu kulturowego**

**Związywanie lokalnych i ponadlokalnych wartości kulturowych Lublina ze strategiami rozwoju miasta i jego promocji.**

#### **3.2.4.3. Zakres programowania strategicznego**

Działania strategiczne w dziedzinie ochrony dóbr kultury odnoszą się do całości problematyki tego rodzaju występującej w obecnych granicach administracyjnych Lublina. Przedstawione zostały w trzech podstawowych programach, dla których integralną częścią jest wzmiankowany załącznik graficzny Rys. 26A i Rys. 26B.

**4.1. Miasto królewskie – pielęgnacja tożsamości.** Program odnosi się do całokształtu problematyki ochrony relikwów obszaru miasta lokacyjnego zawierającego w sobie zarówno dokumenty kulturowe najwcześniejszego osadnictwa miejskiego i przedmiejskiego, jak i ewolucji tkanki urbanistycznej, w obrębie tego terenu, po czasy nam współczesne. Obszar ten jest desygнатem historycznej miejskości Lublina, a przez to także dowodem naszej tożsamości lokalnej.

**4.2. Dawne sąsiedztwo – świadomość odrębności.** Program dotyczy problematyki ochrony i kształtowania rozległych obszarów dawnych wsi i folwarków, o metrykach równie odległych jak rodowód miasta (od pocz. XIV w. po poł. wieku XV, a także XVIII w.), stanowiących w przeszłości jego bezpośrednie sąsiedztwo, w procesie dziejowym jego rozwoju włączonych w granice administracyjne. Na ich odrębną strukturę, a także odmienny



krajobraz, składają się przede wszystkim relikty (ok. 20) siedlisk wsi wraz z rozłogami pól oraz pozostałości dawnych założeń dworsko-parkowych, ze śladami pól, ze wszystkimi dowodami ich przekształceń wynikającymi z procesów historycznych.

**4.3. Między historią a współczesnością – integracja przestrzeni.** Program obejmuje swym obszarem tereny tzw. współczesnego rozwoju miasta, zwłaszcza w ostatnim pięćdziesięcioleciu. Rozwój Lublina, od początku XX stulecia, spowodował włączenie w proces urbanizacji terenów dawnych rozłogów miejskich i sąsiadujących z nimi wsi i folwarków. Na styku tych obszarów, i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, nastąpiło nowe zagospodarowanie, nie zawsze harmonizujące z dawnym. Szczególne piętno wycisnęły w krajobrazie kulturowym działania urbanistyczne, związane z latami gospodarki sterowanej centralistycznie. Założenia ideologiczne sprzyjały ignorowaniu historycznych i kulturowych uwarunkowań na nowo zagospodarowywanych terenach miasta. Kreowany wówczas krajobraz kulturowy cechuje znaczny stopień dysharmonii z tradycyjnymi.

Generalnym celem programu jest rekompozycja zagospodarowania terenów o krajobrazie zdegradowanym. Także kontynuacja tych spośród współczesnych form i układów urbanistycznych, które harmonijnie wpisują się swymi walorami w tradycyjny kontekst krajobrazowy, co winno integrować przestrzenie historycznego i współczesnego zagospodarowania miasta.

Wzmiankowane wyżej programy, wraz ze wskazanymi strefami ochrony i kształtowania wartości kulturowych, określają strategię i tworzą dla niej strukturę realizacji celu wiodącego. Składa się na nią następujący schemat ideowy:

W ramach stref planistycznej ochrony konserwatorskiej obowiązują dotychczasowe obszary ochrony, wynikające z decyzji administracyjnych Służby Ochrony Zabytków podjętych na podstawie art. 4 i 5 ustawy z dnia 15.02. 1962r. (Dz. U. nr 10/1962, poz.48 – z późn. zm.) o ochronie dóbr kultury.

Ponadto w/w strefy zawierają obiekty i zespoły obiektów objęte ochroną w oparciu o podaną wyżej podstawę prawną, a także obiekty oraz zespoły obiektów, ewidencjonowane posiadające wartości jako dobra kultury.

Wykaz w/w obszarów, zespołów obiektów i obiektów zawarto w *Katalogu zasobów kulturowych miasta Lublina*.

#### **Program 4.1. MIASTO KRÓLEWSKIE – PIELEGNACJA TOŻSAMOŚCI**

Datę 15 sierpnia 1317 roku przyjęło się uznawać za moment nadania Lublinowi, przez późniejszego króla Władysława Łokietka, prawa miejskiego. Nie oznaczało to powstania miasta, lecz przede wszystkim określenie jego ustroju prawnego i gospodarczego wynikających z obowiązujących trendów europejskich. W tym czasie bowiem, osadnictwo zlokalizowane na terenie wzgórza, dziś zwanego Staromiejskim, miało już blisko od stu lat charakter osadnictwa miejskiego.

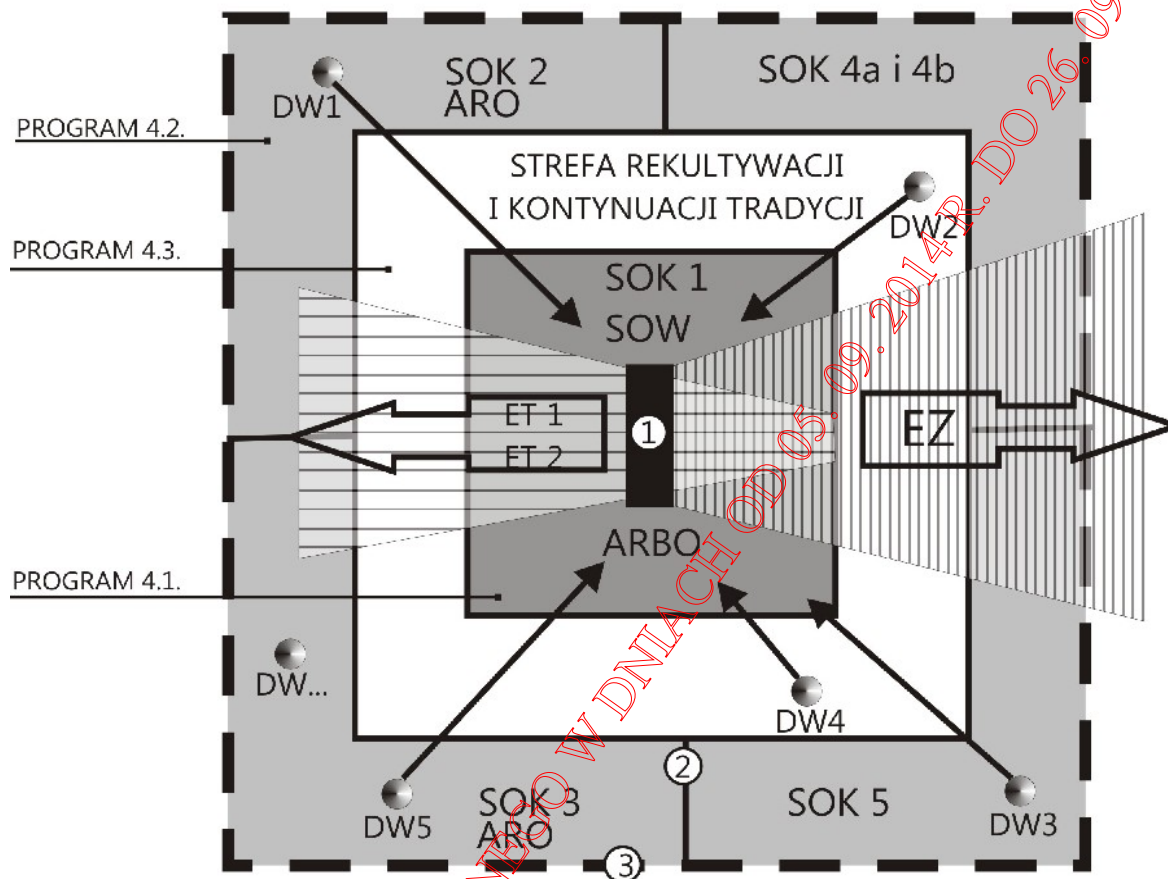
Jednym z istotnych walorów dokumentu Władysława Łokietka było zarysowanie struktury ustroju przestrzennego miasta. Składało się nań, generalnie rzecz ujmując, główne siedlisko - civitate, jak dziś wiemy zlokalizowane na Wzgórzu Staromiejskim na powierzchni ok. 7-8 ha i obszar 100 łanów „...ziemi uprawnej i nieuprawnej wymierzonej według prawa magdeburskiego...” (ok. 2400 ha), determinujący zewnętrzne granice i umożliwiające egzystencję jego mieszkańców.

Na wiele setek lat teren ten (z pewnymi modyfikacjami) stał się obszarem rozwoju zróżnicowanej urbanistycznie tkanki miejskiej i kształtowania sylwety miasta, integrując społeczność lokalną i nadając jej tożsamość. W jego granicach powstały najważniejsze dzieła urbanistyki, architektury, budownictwa i sztuk plastycznych. Teren mieścił również w sobie olbrzymi ładunek treści i symboliki – ważnych dla pokoleń minionych. Miasto niesie ten ładunek, wzbogacony o wszystkie doświadczenia przeszłości, także nam dzisiaj i tym, którzy nas zastąpią, i których spuściznę kulturową powiększą nasze doświadczenia.

*Miasto królewskie – Lublin – ukształtowane historycznie, stanowi także obecnie o naszej tożsamości, jako wspólnoty lokalnej, tworzy nasze korzenie kulturowe. Powoduje, iż wiemy „... skąd przychodzimy?...”*

Rys. 7.

# IDEOWY SCHEMAT MODELU OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH



- ①- Zespół panoramy
- ②- Granice stref
- ③- Granice administracyjne miasta

SOK - Strefa Ochrony Konserwatorskiej

ARBO, ARO - Strefy Ochrony Archeologicznej

SOW - Strefa Ochrony Widoku Zespołu Panoramy

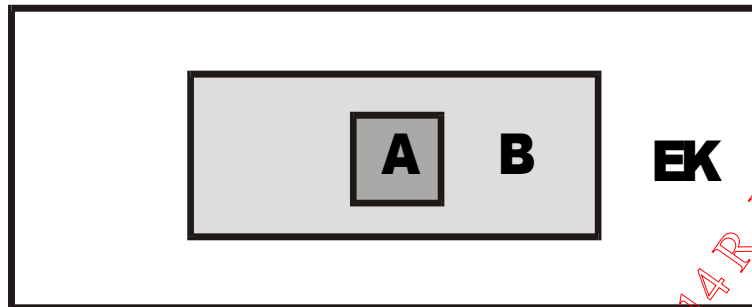
EZ - Daleka Ekspozycja na Zewnątrz z Zespołu Panoramy

ET 1, ET 2 - Ekspozycja tła panoramy

DW - Dalekie widoki

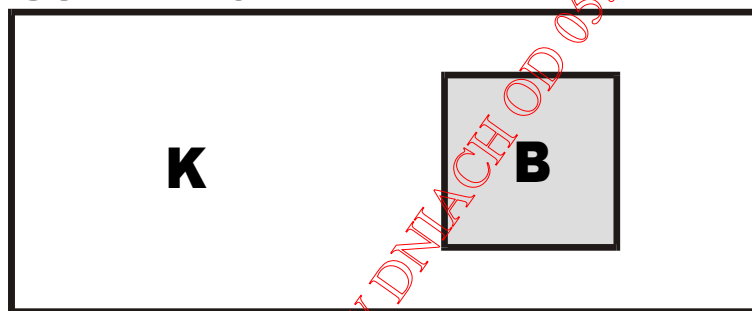
## SCHEMAT IDEOWY WEWNĘTRZNYCH STRUKTUR STREF

## SOK 1

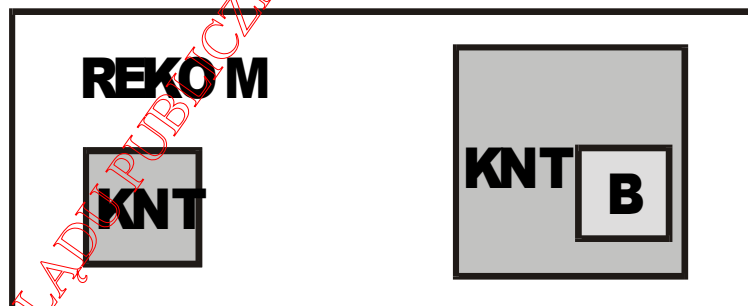


## PROGRAM 4.1

## SOK 2 - 5



## PROGRAM 4.2

STREFA REKULTYWACJI  
I KONTYNUACJI TRADYCJI

## PROGRAM 4.3

- A - Strefa Ochrony o Charakterze Rezerwatu Kulturowego  
 B - Strefa Ochrony o Charakterze Parku Kulturowego  
 EK - Strefa Ochrony Ekspozycji i Krajobrazu  
 K - Strefa Ochrony Krajobrazowej i Ingerencji Konserwatorskiej  
 w stosunku do wybranych elementów historycznych  
 KNT - Strefa Kontynuacji Tradycji  
 REKOM - Strefa Rekompozycji Zdegradowanych  
 i Dysharmonijnych Układów Urbanistycznych

## **Funkcje i cele programu**

Podstawowa funkcja programu zmierza do poprawy stanu zachowania środowiska kulturowego i krajobrazu miejskiego w obszarze wyjątkowych wartości kulturowych, zachowania istniejących historycznych relacji przestrzennych pomiędzy pierwotnymi obszarami osadnictwa miejskiego, uniknięcia dalszego niszczenia widoków sylwety miasta. Jego głównymi celami są:

**Ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zespołu Starego Miasta i Wzgórza Zamkowego.**

**Ochrona i kształtowanie wartości kulturowych obszarów pierwotnego osadnictwa i przedmieść historycznego Lublina** (Czwartek, tzw. Grodzisko z Białkowską Górą i Starą Kalinowszczyzną, Żmigród).

**Ochrona i kształtowanie wartości kulturowych Śródmieścia** identyfikowanego między innymi z dawnymi: Przedmieściem Krakowskim, Przedmieściem Czechowskim i Przedmieściem Lwowskim – Korce zwanym (obecnie okolice ul. Królewskiej).

**Ochrona i konserwacja Ogrodu Miejskiego zwanego Saskim oraz historycznych założeń ogrodowych, placów miejskich i cmentarzy.**

**Ochrona widoku sylwety miasta** w powiązaniu z ochroną i kształtowaniem krajobrazu dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego i doliny rzeki Bystrzycy od strony pld.-zach. jako terenów ekspozycji bierniej i czynnej dla zabytkowego zespołu staromiejskiego. Ochrona i kształtowanie przedpola widoków oraz bliskiego i dalekiego planu widoków. Uwzględnienie punktów, osi i ciągów widokowych ważnych z punktu widzenia wyżej wymienionej problematyki ochrony. Eliminacja, lub osłabianie oddziaływania, elementów dysharmonijnych w panoramie miasta.

W sylwecie historycznego miasta niewątpliwą dominantę stanowi bryła XIX w. Wieży Trynitarzkiej. Wśród ważniejszych elementów składających się na kompozycję panoram miasta wymienić należy: od strony wschodniej - XV w. gmach kościoła św. Michała na Czwartku, XVII w. bryłę cerkwi prawosławnej, XIII w. donżon lubelskiego zamku i XIV w. zamkową kaplicę Św. Trójcy, dalej zespół zabudowań klasztoru dominikańskiego (XIV - XIX w.), gmach kościoła katedralnego (XIV - XX w.) i zespół zabudowań dawnego klasztoru oo. misjonarzy (XVIII w.), od strony południowej - zespół zabudowań dawnego klasztoru ss. brygidek (XIV - XIX w.), zabudowania klasztoru oo. bernardynów (XV - XIX w.), d. szkoła Vetterów (XIX) wraz ze współczesnym Domem Księży Emerytów i wzmiankowany wyżej kościół katedralny, natomiast od strony północnej - donżon i kaplica, zespół zabudowań dominikańskich, gmach katedry, Brama Krakowska (XIV- XVIII w.) nowy Ratusz (XIX w.), zespół d. klasztoru brygidkowskiego i d. klasztoru karmelitanek zw. Początkami (XVII w.). Niewątpliwie dysharmonijnymi, ważniejszymi z tego punktu widzenia, obiektami są oba gmachy: Urzędu Miejskiego (Wieniawska nr 14) i nowy Urzędu Wojewódzkiego, wieżowiec przy ul. Szerbowskiego, kominy EC Wrotków i EC Daewoo.

**Ochrona i kształtowanie krajobrazu otwartego** we wschodniej części miasta, jako warunek prawidłowego zabezpieczania czynnej dalekiej ekspozycji, dla punktu widokowego w postaci wieży - donżonu na Wzgórzu Zamkowym.

## **Lokalizacja programu**

Strefa Ochrony Konserwatorskiej Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta (SOK1) według oznaczenia graficznego w granicach generalnych:

- od północy – od wysokości Al. Smorawińskiego, wzdłuż doliny Czechówki, z włączeniem terenów przylegających (od południa) do ul. Północnej, Obywatelskiej, Kalinowszczyzny z ul. Kiwerskiego aż do rzeki Bystrzycy,
- od południowo-wschodu i południa – wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy, z włączeniem terenów przylegających (od północy) do ul. Łęczyńskiej i Przyjaźni – na odcinku od ul. Kresowej do ul. Firlejowskiej, dalej wzdłuż rzeki i terenów przyległych do Al. Zygmuntońskich i Al. Piłsudskiego, do wysokości ul. Wapiennej, a następnie wzdłuż

- ul. Dzierżawnej do wiaduktu kolejowego,
- od południowego-zachodu i zachodu – od wiaduktu kolejowego wzdłuż ul. Nadbystrzyckiej (łącznie z Parkiem Rury), do ul. Głębokiej, dalej z ciągiem ulic: Raabego, Akademicką, Łopacińskiego, Długosza, Snopkowską, do wysokości Al. Smorawińskiego,
- związane z nią Strefy Ochrony Widoku Sylwety Miasta (SOW), Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego (EZ – wraz z ekspozycją widokową elementów historycznych) i Dalekich Widoków Sylwety Miasta (DW). Granice stref, jak we wspomnianym załączniku graficznym.

### **Zawartość i struktura programu**

Program zakłada, że wszelkie działania w obszarze objętym SOKI i SOW będą uwzględniały uwarunkowania historycznego zainwestowania, a w obszarach szczególnie cennych, będą wręcz podporządkowane wymogom wynikającym z zasad ochrony konserwatorskiej. Różnorodne formy zainwestowania historycznego i stan zachowania wymagają podzielenia tak wyznaczonych stref, opracowania dla każdej z nich odrębnych metod pracy i dostosowanych do nich struktur realizacyjnych. Powinny uzyskać rangę odrębnych pod-programów i strategii o zasięgu miejscowym, charakterze dynamicznym, zapewniającym możliwość stałej weryfikacji priorytetów, w miarę postępu w realizacji. Obejmować one będą między innymi:

- *Strategię rewitalizacji Starego Miasta i Wzgórza Zamkowego* (strefa A1 – o charakterze Rezerwatu Kulturowego) opartą na ochronie treści, formy, funkcji i substancji historycznej (jako przekształcenie dotychczas realizowanego Programu Rewaloryzacji Starego Miasta). Istotą strategii jest także ochrona otwartych wglądów krajobrazowych ze Starego Miasta i Zamku w kierunku wschodnim (jako dokumentu zasadności strategicznej lokalizacji układu średniowiecznego – strefa EZ);
- *Program ochrony widokowej i otuliny zespołów Staromiejskiego i Śródmieścia*, od strony wschodniej (1EK), południowej (2EK i 3EK), zachodniej (4EK) i północnej (5EK), gwarantujący zachowanie charakterystycznych panoram oraz harmonijne kształtowania ich przedpola i tła (bliskiego ET1 i dalekiego ET2), zawierający ponadto ochronę dalekich wglądów na sylwetę miasta z charakterystycznych kierunków „najazdu”, wzdłuż dojazdowych tras komunikacyjnych i ciągów widokowych (DW1-8). Program zawiera również strefę badań i obserwacji archeologicznych (ARBO);
- *Program rewaloryzacji Śródmieścia* (strefa B1 – o charakterze Parku Kulturowego) wraz z Ogrodem Saskim (strefa A2 – o charakterze Rezerwatu Kulturowego), oparty generalnie na ochronie treści, formy, funkcji obszaru oraz ochronie wybranych elementów substancji historycznej i poprawy walorów przestrzenno-krajobrazowych. Program ten zawiera także ochronę wzgórz Zmigród wraz z rewitalizacją rejonu ul. Zamojskiej. W programie uwzględnia się także strefę obserwacji archeologicznych (ARO);
- *Program ochrony i kształtowania walorów krajobrazu kulturowego Wzgórza Czwartek* wraz z otoczeniem (strefa B2 – o charakterze Parku Kulturowego), oparty na ochronie treści, formy, funkcji obszaru oraz ochronie wybranych elementów substancji historycznej i poprawy walorów przestrzenno-krajobrazowych. Program zawiera także strefę badań i obserwacji archeologicznych (ARBO);
- *Program ochrony dawnego Przedmieścia Lwowskiego 2* (rejon ul. Kalinowszczyzna wraz z Grodziskiem (strefa A3 – o charakterze Rezerwatu Kulturowego) i Białkowską Górą (strefa 1EK) – dotyczący zachowania układu urbanistycznego i elementów historycznej zabudowy oraz harmonijnego kształtowania walorów krajobrazowych, także w relacji do zespołu staromiejskiego. W program włączona jest strefa badań i obserwacji archeologicznych (ARBO);

W zależności od charakteru ochrony i pożądanych lub dopuszczalnych przekształceń,



wskazane jest stosowanie różnych form realizacji tych programów: od regulacji planistycznych po szczegółowe struktury, umożliwiające skoordynowaną współpracę różnych zainteresowanych podmiotów oraz tworzenia mechanizmów prawnych i ekonomicznych, stymulujących pożądany kierunek zmian.

### **Znaczenie w strategii**

Program „Miasto Królewskie ...” ma zasadnicze znaczenie dla krystalizacji materialnych, społecznych, ekonomicznych i estetycznych uwarunkowań całości środowiska kulturowego Lublina i w tym znaczeniu przesądza o tożsamości miasta. Ma on więc podstawowe znaczenie dla realizacji najważniejszego celu strategii rozwoju Lublina, jakim jest podniesienie rangi miasta do roli głównego centrum makroregionalnego.

### **Korzyści uzupełniające**

Omawiany program przyczyni się do wzrostu atrakcyjności miasta dla jego mieszkańców i jednocześnie stworzy warunki do integracji społeczności lokalnej. Właściwy wizerunek miasta pozwoli na skuteczną promocję miasta wobec inwestorów gospodarczych. Wpłynie też na rozwój turystyki do skali znaczącej dla lokalnej gospodarki.

### **Podmioty realizujące**

Uspołecznienie procesów ochrony dóbr kultury ma w tym programie zasadnicze znaczenie dla jego skuteczności. Poza podmiotami tradycyjnie zaangażowanymi w dotychczasowych programach rewaloryzacji: samorządu miasta i administracji rządowej (MKiS, SOZ), konieczne jest rozszerzenie liczby i charakteru instytucji oraz osób uczestniczących w realizacji programu. Podstawowymi partnerami w realizacji programu są: właściciele i administratorzy nieruchomości, mieszkańcy zespołów zabytkowych, instytucje społeczne i kulturalne oraz podmioty gospodarcze i instytucje finansowe. Mnogość tych podmiotów wskazuje na konieczność koordynacji całości procesu. Obowiązek spoczywać powinien na władzach miasta, ze względu na ich uprawnienia do ochrony interesów publicznych i długookresowych działań w ramach społecznie akceptowanych scenariuszy działań.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

- uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego wskazane cele programu,
- zbudowanie politycznej woli długotrwałego wspierania realizacji programu, gwarantującej jego przebieg w okresie co najmniej 15 lat (budowa konsensusu lokalnych sił politycznych),
- ustalenie wiarygodnych metod przepływu informacji podstawowych dla uspołecznienia realizacji programu.

### **Sposób realizacji programu**

Tak skonstruowany program zakłada równoległą realizację wielu działań, a zwłaszcza niezależną realizację wchodzących w jego skład pod-programów i miejscowych strategii. Niektóre z nich wymagają powołania instytucjonalnych podmiotów koordynujących, ich realizację i wprowadzenia odrębnych regulacji wspomagających.

Specyfika przedmiotu programu przesądza o konieczności zachowania jego otwartości z możliwością aktualizowania metod i priorytetów stosownie do dynamiki zachodzących przekształceń.

W zakresie postępowania planistycznego wymagane jest kontynuowanie prac studialnych, zgodnie z przyjętą dla obecnego etapu prac metodą opracowania autorstwa prof. J. Bogdanowskiego. Powyższe niezbędne jest z uwagi na konieczność opracowania szczegółowych reguł urbanistyczno-architektoniczno-konserwatorskich, właściwych dla skali planu miejscowego. Wymienić tu należy szczegółowe wytyczne: konserwatorskie, urbanistyczne – dla zespołów nowowznoszonych, architektoniczne – dla obiektów nowowznoszonych i przekształcanych, ochrony i kształtowania krajobrazu. Wytyczne te

winny dotyczyć stref wskazanych – w niniejszym opracowaniu lub mniejszych terytorialnie obszarów – (tzw. wnętrz, lub zespołów wnętrz, architektoniczno-krajobrazowych – WAK) wyłonionych w dalszym etapie prac. Pewnym wzorcem rozwiązań formalnych mogą być, jako element uzupełniający wymienioną wyżej metodę, zasady i procedury obowiązujące we francuskim modelu Stref Ochrony Dziedzictwa, Architektury, Urbanistyki i Krajobrazu (ZPPAUP).

Ważnym działaniem towarzyszącym całości programu jest budowanie świadomości społecznej wraz z równoległym rozwojem stanu wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego miasta.

Mechanizmy wspomagające finansowanie realizacji programu powinny zmierzać do kompensowania wydatków, wynikających z konserwatorskiej specyfiki obiektów, ich lokalizacji i stymulować zachowanie pożądaných standardów jakościowych z tym związanych.

Wskazane jest ustalenie metod wspomagania programu ze środków budżetu państwa – w formie lobbingu na rzecz systemowych rozwiązań ustawowych dla obszarów zabytkowych, lub też w formie kontraktu określającego współdziałanie państwa i samorządu.

### **Związki z innymi programami**

Program powinien być realizowany jako komplementarny z programami:

z dziedziny – *Kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta*

- Rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- Rewitalizacja zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych przewidzianych do adaptacji,
- Rozwój funkcji śródmiejskiej;

z dziedziny – *Ochrona środowiska kulturowego*

- Dawne sąsiedztwo – świadomość odrębności,
- Między historią i współczesnością – integracja przestrzeni;

z dziedziny – *Środowisko przyrodnicze*

- Rewaloryzacja dolin rzecznych;

z dziedziny – *Baza ekonomiczna i ekonomika miasta*

- Fundusze lokalne,
- System marketingowy miasta;

z dziedziny – *Rekreacja i turystyka*

### **Program 4.2. DAWNE SĄSIEDZTWO – ŚWIADOMOŚĆ ODREBNOŚCI**

Historyczne miasto nie powstało w terenie całkowicie niezagospodarowanym, charakteryzującym się krajobrazem pierwotnym. W jego sąsiedztwie istniały, i w kolejnych dziesiątkach lat powstawały, odmienne w charakterze i formie struktury zagospodarowania przestrzennego, jakimi były wsie i folwarki. W ciągu XIV wieku, a więc okresie bliskim początkom miasta, w jego otoczeniu istniało lub powstało kilkanaście spośród tych wsi, a niektóre jak wiemy, lokowane były na tzw. prawie niemieckim (średzkim czy magdeburskim, np. Sławin lokowany był na prawie średzkim w roku 1317, Wrotków w roku 1349 czy Zemborzyce lokowane na prawie magdeburskim, takim jak Lublin w roku 1364). Ich oblicze, podobnie jak oblicze miasta i terenów mu przynależnych, podlegało przekształceniom w toku procesów dziejowych. Obszary te jednak zachowały oczywistą odmienność krajobrazu kulturowego, dzisiaj najczęściej w reliktovej formie. Przynależność do naszego lokalnego, i nie tylko, dziedzictwa kulturowego, nie może budzić żadnych wątpliwości. Dotychczas obszary te nie podlegały, ani zasadom ochrony konserwatorskiej, ani planistycznej, za wyjątkiem niektórych ich elementów – głównie kilku pozostałości założeń dworsko-parkowych. Tryb postępowania doprowadził do niepowetowanych strat w sferze krajobrazu kulturowego Lublina. Najwymowniejszym tego przykładem są losy wsi Czechówka, na obszarze której stoi dzisiaj „nowa jakość

krajobrazowa” w postaci zespołu zabudowy osiedla Czechów – pomnika gospodarki socjalistycznej i ówczesnej świadomości urbanistycznej – nie jest to jedyny przykład (tzw. Nowa Kalinowszczyzna, Osiedle Nałkowskich i inne znakomicie ten „dorobek” uzupełniają).

### **Funkcje i cele programu**

Rolą tego programu jest wypracowanie takich zasad zagospodarowania przestrzennego, które pozwoliłyby na ochronę, ale przede wszystkim harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego dawnego sąsiedztwa historycznego miasta, uwzględniające zarówno wymogi rozwijającego się współczesnego Lublina, jak i tradycję. Pozwoliłyby także zaznaczyć odrębny charakter obszarów sąsiedztwa.

Celami programowymi będą:

**Ochrona i kształtowanie reliktyw dawnych założeń ruralistycznych i pozostałości założeń folwarcznych z zespołami dworsko-parkowymi oraz innych elementów, charakterystycznych dla krajobrazu kulturowego dawnego sąsiedztwa miasta historycznego, kształtowanego na przestrzeni jego dziejów (przy założeniu ich adaptacji do współczesnych potrzeb i wymogów).**

**Harmonijne powiązanie styków krajobrazu tradycyjnego i kreowanego.**

**Harmonijne, oparte na tradycji, kształtowanie krajobrazu kreowanego w wyniku postępującej urbanizacji w obrębie dawnego historycznego sąsiedztwa.**

**Przekształcanie istniejącego współczesnego zagospodarowania (w koniecznych przypadkach) w harmonii z krajobrazem tradycyjnym.**

**Uwzględnianie widokowych aspektów dla historycznych elementów krajobrazu kulturowego dawnego sąsiedztwa historycznego miasta.**

**Uwzględnienie harmonijnego styku pomiędzy krajobrazem kulturowym sąsiedztwa a krajobrazem „zewnątrznym”, poza strefą zurbanizowaną w granicach administracyjnych miasta. W możliwych przypadkach ochrona rolnego zagospodarowania krajobrazu jako dowodu zagospodarowania historycznego.**

### **Lokalizacja programu**

- Strefa Ochrony Konserwatorskiej historycznego osadnictwa wzdłuż doliny rzeki Czechówki (SOK2), w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym,
- Strefa Ochrony Konserwatorskiej historycznego osadnictwa wzdłuż południowo-zachodniego odcinka doliny rzeki Bystrzycy (SOK3), w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym,
- Strefy Ochrony Konserwatorskiej historycznego osadnictwa wzdłuż północno-wschodniego odcinka doliny rzeki Bystrzycy (SOK 4a - obszar północnego brzegu i SOK 4b - obszar południowego brzegu), w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym,
- Strefa Ochrony Konserwatorskiej historycznego osadnictwa wzdłuż doliny rzeki Czerniejówki (SOK 5), w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym.

Wyżej wskazane obszary winny być rozpatrywane wyłącznie w administracyjnych granicach miasta.

### **Zawartość i struktura programu**

Program zakłada możliwość współistnienia reliktyw historycznego krajobrazu kulturowego ze współczesnym zagospodarowaniem przestrzeni w warunkach zrównoważonego rozwoju organizmu miasta. W obszarze działania programu krajobraz historyczny i krajobraz kreowany traktowane są równoważnie, bez dominacji jednego nad drugim. Istotą programu jest takie kształtowanie krajobrazu kulturowego dawnego sąsiedztwa historycznego miasta, by nie zatracać całkowicie walorów pierwszego, i tworząc nowe wartości – wzbogacać, a nie zubażać, nasz dorobek kulturowy. Podstawą działania winno być nawiązywanie do tradycji, nie tylko bezpośredniego otoczenia, ale także dobrych, tradycyjnych wzorów tworzenia tkanki urbanistycznej i form architektonicznych.

Rozległość terytorialna obszaru odniesienia programu zmusza do jego podziału na

mniejsze jednostki, składające się wraz z wyżej wymienionymi, strefami na system ochrony dziedzictwa kulturowego Lublina. Narzuca się naturalny podział terytorialny, związany z rozwojem sieci osadniczej okolic Lublina wzdłuż dolin rzecznych: Bystrzycy (SOK 3 oraz 4a i 4b), Czechówki (SOK 2), i Czerniejówki (SOK 5). Każda z tych stref posiada swą wewnętrzną strukturę, wynikającą z rozłożenia wartości kulturowych w jej obszarze.

Zasadniczy dualizm struktury krajobrazu kulturowego obszarów, na który generalnie składają się relikty zagospodarowania w postaci siedlisk osadniczych o zróżnicowanej formie (od wsi o modelu np. leśno-łanowym, przez założenie dworsko-parkowe do miasteczka) oraz znacznych obszarów pól, a także wkraczająca na te tereny urbanizacja, wymagają stworzenia odpowiednich podprogramów:

- *Program ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki (SOK 2).* Program odnosi się do walorów kulturowych dawnych wsi: Konopnicy, Sławina, Woli Sławińskiej, Sławinka, Czechowa, założeń folwarcznych i dworsko-parkowych z nimi związanych oraz innych elementów historycznych (np. pozostałości stawów, itd.). W programie wyróżniono strefy ochrony i kształtowania wymienionych reliktyw siedlisk:
  - strefa B3 – relikty dawnego założenia dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej,
  - strefa B4 – relikty dawnego założenia dworskiego na Sławinie, łącznie z terenem obecnie należącym do Muzeum Wsi Lubelskiej,
  - strefa B5 – relikty dawnego założenia dworsko-parkowego na Sławinku (obecnie Ogród Botaniczny),
  - strefa B6 – dawna wieś Sławinek wraz z rozłogami pól. W strefie tej zakłada się istnienie strefy obserwacji archeologicznych (ARO),
  - strefa B7 – dawne założenie dworsko-parkowe na Węglinie.

Działania konserwatorskie w obrębie stref oparte powinny być na ochronie i kształtowaniu takich składników, jak: treść, forma, funkcja i substancja określonych elementów historycznych.

Pozostała część strefy (SOK2) uzyskała desygnat w postaci określenia jako – **strefa K** – odnosząca się do zachowanych układów pól i krajobrazu, łącznie z krajobrazem doliny rzeki Czechówki. W obszarze tej strefy funkcje ochrony konserwatorskiej dotyczyłyby możliwości ingerencji konserwatorskich w stosunku do charakterystycznych i wybranych elementów krajobrazu kulturowego obszarów (np. cennych układów pól, granic wsi i ich materialnych dowodów, jak rowy czy kopce, układów drożnych, pozostałości stawów itp.).

- *Program ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż południowego odcinka doliny rzeki Bystrzycy (SOK 3).* Program odnosi się do walorów kulturowych dawnych wsi i osad: Chłopie, Sulisławice, Wrotków, Rafszyce, Zemborzyce, Prawiedniki, założeń folwarcznych i dworskich z nimi związanych oraz innych elementów historycznych znaczących dla krajobrazu kulturowego tego obszaru. W programie wyróżniono strefy ochrony i kształtowania wymienionych reliktyw siedlisk:

- strefa B8 – relikty siedliska wsi Wrotków,
- strefa B9 – obszar osady Majdan Wrotkowski,
- strefa B10 – relikty założenia dworskiego w Zemborzycach,
- strefa B11 – obszar siedliska dawnej wsi Zemborzyce.

Działania konserwatorskie w obrębie stref oparte byłyby na ochronie i kształtowaniu takich składników, jak: treść, forma, funkcja i substancja określonych elementów historycznych.

Pozostała część strefy uzyskała desygnat w postaci określenia jako – **strefa K** – odnosząca się do zachowanych układów pól i krajobrazu, łącznie z krajobrazem doliny rzeki Bystrzycy (z zachowanymi reliktyami dawnych stawów, np. osady Chłopie) i lasów Stary Gaj



i Dąbrowa. W obszarze strefy funkcje ochrony konserwatorskiej dotyczyłyby możliwości ingerencji konserwatorskich w stosunku do charakterystycznych i wybranych elementów krajobrazu kulturowego tych obszarów (np. cennych układów pól, granic wsi i ich materialnych dowodów, jak rowy czy kopce, układów drożnych, itp.).

Program zakłada konieczność wprowadzenia stref badań i obserwacji archeologicznych (ARBO).

- *Program ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy (SOK 4a – dla północnego brzegu rzeki).* Program obejmuje obszary dawnych i obecnych wsi: **Dłotłice**, Rudnik, Trześniów, Jakubowice Murowane, Łysaków i Pliszczyn. Wyróżniono w nim niżej wyszczególnione strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- strefa B12 – relikty założenia dworsko-parkowego w Rudniku,
- strefa B13 – obszar siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z relikdami założenia dworskiego i ruinami pałacu w otoczeniu rozłogów pól.

Działania konserwatorskie w obrębie stref oparte byłyby na ochronie i kształtowaniu takich składników, jak: treść, forma, funkcja i substancja określonych elementów historycznych.

Pozostała część strefy uzyskała desygnat w postaci określenia jako – **strefa K** – odnosząca się do zachowanych układów pól i krajobrazu, łącznie z krajobrazem doliny rzeki Bystrzycy. W obszarze strefy funkcje ochrony konserwatorskiej dotyczyłyby możliwości ingerencji konserwatorskich w stosunku do charakterystycznych i wybranych elementów krajobrazu kulturowego tych obszarów (np. cennych układów pól, granic wsi i ich materialnych dowodów, jak rowy czy kopce, układów drożnych, itp.).

- *Program ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy (SOK 4b – dla południowego brzegu rzeki).* Program obejmuje obszar XVIII w. wsi Zadębie Stare wraz z relikdami folwarków, pozostałości wsi Hajdów, Wólka, Świdniczek, Biskupie. Wyodrębniono w nim strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- strefa B14 – obszar siedliska wsi Zadębie Stare,
- strefa B15 – obszar siedliska folwarku Zadębie,
- strefa B16 – relikty dawnego założenia dworskiego folwarku Felin.

Działania konserwatorskie w obrębie stref oparte byłyby na ochronie i kształtowaniu takich składników, jak: treść, forma, funkcja i substancja określonych elementów historycznych.

Pozostała część strefy uzyskała desygnat w postaci określenia jako – **strefa K** – odnosząca się do zachowanych układów pól i krajobrazu, łącznie z krajobrazem doliny rzeki Bystrzycy i dolin tu występujących. W obszarze strefy funkcje ochrony konserwatorskiej dotyczyłyby możliwości ingerencji konserwatorskich w odniesieniu do charakterystycznych i wybranych elementów krajobrazu kulturowego tych obszarów (np. cennych układów pól, granic wsi i ich materialnych dowodów, jak rowy czy kopce, układów drożnych, itp.).

- *Program ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czerniejówki (SOK 5).* Program odnosi się do walorów kulturowych dawnych wsi: Bronowice z częścią Tatar, Dziesiąta, Abramowice z Abramowicami Kościelnymi i Wólką Abramowicką oraz Dominowa. W jego obszarze wydzielono wyszczególnione niżej strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- strefa A4 (o charakterze Rezerwatu Kulturowego) – obszar obozu koncentracyjnego na Majdanku w granicach obecnego Muzeum,
- strefa B17 – związana z zagospodarowaniem obszaru folwarku Bronowice i częściowo wsi Tatarzy w okresie XIX/XX w. – ówczesne tereny przemysłowe,



- strefa B18 – obszar dawnego Przedmieścia Piaski (okolice ulicy 1Maja, Placu Bychawskiego i ulicy Kunickiego wraz z terenem dworca PKP),
- strefa B19 – obszar tzw. Kośminka,
- strefa B20 – relikty siedliska wsi Dziesiąta,
- strefa B21 – relikty założenia dworsko-parkowego w Abramowicach (obecnie teren szpitala),
- strefa B22 – obszar siedliska wsi Abramowice, Abramowice Kościelne i miasteczka Głusk wraz z rozłogiem pól miasteczka,
- strefa B23 – obszar siedliska wsi Wólka Abramowicka,
- strefa B24 – obszar siedliska wsi Dominów.

Działania konserwatorskie w obrębie stref oparte byłyby na ochronie i kształtowaniu takich składników, jak: treść, forma, funkcja i substancja określonych elementów historycznych.

Pozostała część strefy uzyskała desygnat w postaci określenia jako – **strefa K** – odnosząca się do zachowanych układów pól i krajobrazu, łącznie z krajobrazem doliny rzeki Czarniejowki. W obszarze strefy funkcje ochrony konserwatorskiej dotyczyłyby możliwości ingerencji konserwatorskich w odniesieniu do charakterystycznych i wybranych elementów krajobrazu kulturowego obszarów (np. cennych układów pól, granic wsi i ich materialnych dowodów, jak rowy czy kopce, układów drożnych, pozostałości stawów dworskich, jak np. po folwarku Dziesiąta i Abramowice, itp.).

W obszarach SOK od 2 do 5 w granicach strefy K ochrony krajobrazu dopuszczalna byłaby kreacja nowych form i układów urbanistycznych, pod warunkiem ich harmonijnego wpisywania w zastany krajobraz kulturowy. Warunki dotyczą także nawiązywania do tradycyjnych modeli urbanistycznych i architektonicznych, właściwe powiązanie przestrzeni historycznej z kreowanym zagospodarowaniem przestrzennym, zachowywanie fizjografii terenów oraz walorów i powiązań widokowych elementów historycznych krajobrazu.

### **Znaczenie w strategii**

Program „Dawne Sąsiedztwo ...” ma istotne znaczenie dla środowiska kulturowego Lublina jako całości. Powoduje generalnie wzrost atrakcyjności miasta poprzez lepsze, bardziej harmonijne jego zagospodarowanie przestrzenne.

### **Korzyści uzupełniające**

Wzrost atrakcyjności, nie tylko materialnej, ale również kulturowej obszarów miasta uznanych za peryferyjne, ma istotne znaczenie dla mniejszych społeczności miasta – mieszkańców osiedli dawnych i nowych.

Dla dawnych staje się on możliwością odtworzenia korzeni, a przez to potwierdzenia własnej tożsamości, wzrostu poczucia wspólnoty lokalnej oraz podniesienia rangi miejsca – między innymi, chociażby poprzez stwierdzenie „jesteśmy równie wiekowi jak sam Lublin”. Tym, którzy tam osiadają da poczucie wartości i podstawę integracji.

Program ma jednak o wiele większe znaczenie dla strategii rozwoju miasta, bowiem nie tylko wyraża troskę o jego historię i zabytki z nim związane, ale daje możliwości bardziej humanistycznego kreowania przestrzeni. Poprzez powrót do uznawania tradycyjnych wartości daje możliwość bardziej zrównoważonego, bardziej ludzkiego rozwoju miasta, w którym wartości materialne i estetyczne idą w parze, w którym centrum i jego otoczenie stanowią kompozycyjną całość.

### **Podmioty realizujące programy ochrony**

- wszystkie podmioty inwestujące i eksploatujące zasoby terenowe w granicach wyznaczonych stref SOK od 2 do 5 oraz instytucje społeczne i kulturalne,
- samorząd lokalny, jako koordynator działań, przy współpracy samorządów dzielnicowych,
- administracja rządowa – Służba Ochrony Zabytków.

## Warunki rozpoczęcia programu

Osiągnięcie społecznego konsensusu na temat modelu zagospodarowania obszarów objętych wyżej wymienionymi strefami.

## Sposób realizacji programu

Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających wskazane cele programu, stanowi podstawowy etap rozpoczęcia realizacji.

W zakresie postępowania planistycznego wymagane jest kontynuowanie prac studialnych, zgodnie z przyjętą dla obecnego etapu prac metodą autorstwa prof. J. Bogdanowskiego. Powyższe niezbędne jest z uwagi na konieczność opracowania szczegółowych reguł urbanistyczno-architektoniczno-konserwatorskich właściwych dla skali planu miejscowego. Wymienić należy wytyczne konserwatorskie, urbanistyczne – dla zespołów nowożytnych, architektoniczne – dla obiektów nowożytnych i przekształcanych, ochrony i kształtowania krajobrazu. Wytyczne winny dotyczyć strukturalnych stref, wskazanych w niniejszym opracowaniu lub mniejszych terytorialnie obszarów (tzw. wnętrz lub zespołów wnętrz architektoniczno-krajobrazowych – WAK) wyłonionych w dalszym etapie prac.

Etap prac planistycznych winien wyłonić szczegółowo opracowaną Dokumentację Strefy (dla każdej wskazanej), na którą winno składać się Raport prezentujący (dokumentacja spuścizny w skali planu miejscowego), Księga nakazów (uwzględniająca uwarunkowania wskazane wyżej), Zalecenia oraz Dokumentacja graficzna.

Ważnym działaniem towarzyszącym całości programu jest:

- budowanie świadomości społecznej wraz z równoległym rozwojem stanu wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego miasta,
- włączanie małych społeczności lokalnych do realizacji programu, jako lokalnych grup animacyjnych,
- tworzenie analogicznych mechanizmów i procedur w obszarach objętych ochroną na zasadach konserwatorskich, jak w przypadkach obszarów objętych programem rewitalizacji dzielnic i zespołów zaniedbanych (np. tworzenie grup tzw. operatorów jako narzędzia negocjacji, instrumentów motywacyjnych, w tym finansowych, itp.), jednakże adekwatnie do specyfiki problematyki, bez mechanicznego powtarzania wzorców,
- bezwzględna realizacja programu ze wskazanymi niżej programami towarzyszącymi, istotnymi dla nowego sposobu zagospodarowania przestrzeni, które winny uwzględniać także problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego.

## Związki z innymi programami

Program winien być realizowany jako komplementarny z następującymi programami:

z dziedziny – *Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta*

- Rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- Rewitalizacja zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych przewidzianych do adaptacji,
- Rozwój i kształtowanie zróżnicowanych form środowiska mieszkaniowego;

z dziedziny – *Sfera społeczna*

- Tworzenie zasobu gruntów na inwestycje celowe,
- Tworzenie stref intensywnego inwestowania;

z dziedziny – *Ochrona środowiska kulturowego*

- Miasto Królewskie – pielęgnacja tożsamości;

z dziedziny – *Środowisko przyrodnicze*

- Obszary prawnie chronione,
- Rewaloryzacja dolin rzecznych;

z dziedziny – *Rolnictwo*

- Ochrona użytków rolnych,

- Porządkowanie struktury przestrzennej terenów rolnych;  
z dziedziny – *Baza ekonomiczna i ekonomika miasta*
- Fundusze lokalne,
- System marketingowy miasta,
- Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne stref biznesu;  
z dziedziny – *Infrastruktura techniczna, rekreacja i turystyka.*

#### **Program 4.3. MIĘDZY HISTORIA A WSPÓŁCZESNOŚCIĄ – INTEGRACJA PRZESTRZENI**

Druga połowa XIX wieku i przełom stuleci XIX/XX – kiedy następuje gwałtowny rozwój przemysłu, również w Lublinie wycisnęły swoje piętno na jego krajobrazie kulturowym. Wystarczy powiedzieć, że w roku 1916 miasto powiększyło się trzykrotnie – od powierzchni ok. 872 ha do powierzchni prawie 2700 ha. Właściwie proces nastąpił niemalże w obrębie dawnych gruntów lokacyjnych, które miasto utraciło w wyniku rozwoju jurydyk i darowizn mieszczan na rzecz klasztorów i instytucji kościelnych w okresie od XVI do XVIII stulecia. Wraz z nowymi tendencjami nastąpiły zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni miasta. W obrębie, zwłaszcza w południowo-wschodniej części, pojawiły się zakłady przemysłowe i związane z nimi osiedla robotnicze, związane zarówno z wcześniejszą fazą ery przemysłowej, jak i erą bardziej świadomego kształtowania osiedli (tzw. miasta ogrody), w okresie postliberalnego rozwoju przemysłu.

Prawdziwe jednak zmiany, mające zasadniczy wpływ na krajobraz kulturowy miasta, nastąpiły po roku 1944, a przede wszystkim od drugiej połowy lat 50. naszego stulecia (w roku 1958 powierzchnia miasta liczy ok. 9300 ha, a w 1999 – ponad 14000 ha). W tym bowiem okresie nastąpił gwałtowny rozwój terytorialny i demograficzny Lublina, głównie na skutek migracji ludności. Spowodowało to drastyczne zmiany w krajobrazie kulturowym. Na zmiany tełożyło się zarówno lokowanie przemysłu w granicach miasta, rozwój bazy naukowej, jak i rozwój mieszkalnictwa.

Kształtowanie przestrzeni podporządkowane zasadom ideologicznym systemu totalitarnego, pozbawione szacunku dla przeszłości i tradycji, poddane manipulacjom w oparciu o wypaczone, zrodzone na zachodzie, doktryny urbanistyczne, zaowocowało również w Lublinie ogromem dysharmonii w krajobrazie kulturowym, a niekiedy wręcz totalną destrukcją. Nastąpiło to głównie, w umownym pierścieniu, na granicy między tradycyjną tkanką miejską a dawnymi terenami rolnymi wsi i dworów. W tym obszarze zlokalizowane zostały wielkie osiedla mieszkaniowe, w znaczącym stopniu wyciskające na krajobrazie miasta piętno fatalnej unifikacji, o zasięgu ponadlokalnym. Już nie tylko człowiek miał zostać podporządkowany „masom”, ale również środowisko, w którym przyszło mu żyć.

Te rozległe tereny miejskie będą w coraz większym stopniu dostarczycielami wielu problemów, poczynając od społecznych przez ekologiczne, a skończywszy na technicznych. Niewątpliwie będą to problemy przekraczające horyzont czasowy niniejszego Studium. Już obecnie należy przygotować się do ich rozwiązania, na czym niewątpliwie może skorzystać również środowisko kulturowe miasta. Działania winny zmierzać do integracji przestrzeni historycznych i współczesnych, humanizacji tych ostatnich, a przez to integracji człowieka z jego środowiskiem kulturowym i przyrodniczym.

#### **Funkcje i cele programu**

Rola programu jest wypracowanie zasad postępowania, w obszarach wymagających rekultywacji, z uwagi na pauperyzację środowiska kulturowego. Program, zasadniczo w mniejszym stopniu, dotyczy tradycyjnie pojmowanych zasad działań konserwatorskich. Skierowany jest głównie pod adresem służb planistycznych i środowisk zarządzających modernistycznie kształtowanymi obszarami.

Podstawowymi celami programu są:

**Wypracowanie metod humanizacji współczesnych zespołów mieszkaniowych, gwarantujących ich awans kulturowy i stopniową likwidację kolizji w krajobrazie kulturowym miasta.**

**Połączenie procesów restrukturyzacji gospodarczej z porządkowaniem przestrzennym obszarów przemysłowych.**

**Tworzenie warunków stopniowego integrowania funkcjonalnego i przestrzennego nowoczesnych zespołów urbanistycznych z tradycyjnie ukształtowaną tkanką miejską.**

**Zapobieganie przyspieszonej degradacji społecznej, technicznej i funkcjonalnej znacznych obszarów miasta, objętych zainwestowaniem o ograniczonych możliwościach adaptacyjnych.**

#### **Lokalizacja programu**

Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji, w granicach oznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym.

#### **Zawartość i struktura programu**

Program zakłada możliwość rekultywacji terenów zdegradowanych lub dysharmonijnych oraz możliwość kontynuacji, w oparciu o istniejące rozwiązania tradycyjne, tych działań w zakresie kształtowania przestrzennego, które stosunkowo harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy miasta.

Jednocześnie poddaje ochronie i kształtowaniu zachowane wartościowe elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy. Obejmuje ona zarówno tereny dawnych gruntów lokacyjnych (północna strona strefy powyżej rzeki Czechówki od granicy z tzw. Poligonem do rzeki Bystrzycy, zachodnia – dawne Rury), jak i dawnych wsi podlubelskich (Chłopy i Wrotków na południu, Tatary, Hajdów, folwarki Zadębie na południowym-wschodzie, Ponikwoda na północy).

Na strukturę programu składają się elementy:

- *Program ochrony i kształtowania zachowanych wartości kulturowych strefy rekultywacji i kontynuacji tradycji.* W skład struktury tego podprogramu wchodzi:
  - strefa B25 – Zachodni Oboz Wojskowy przy Al. Racławickich,
  - strefa B26 – teren i zabudowa Szpitala Wojskowego, dawniej Instytut Maryjny oo. Jezuitów zwany Bobolanum,
  - strefa B27 – relikty siedliska kolonii Choiny,
  - strefa B28 – zespół cmentarzy rzymsko-katolickiego i żydowskiego oraz relikty cmentarza unickiego przy ul. Walecznych,
  - strefa B29 – cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Kleeberga,
  - strefa B30 – relikty cmentarza wojskowego z okresu I wojny światowej przy ul. Nowy Świat.

Działania konserwatorskie w obrębie stref oparte byłyby na ochronie i kształtowaniu takich składników, jak treść, forma, funkcja i substancja określonych elementów historycznych.

- *Program Stref Kontynuacji Tradycji.* Strukturę strefy tworzą:
  - strefa KNT1 – Osiedla mieszkaniowe im. im. A. Mickiewicza, J. Słowackiego, Piastowskie,
  - strefa KNT2 – zespół zabudowy przy Al. Racławickich, łącznie z ZOR Zachód,
  - strefa KNT3 – zespół zabudowy domków oficerskich przy ul. ul. Kosmowskiej i Arasztajnowej,
  - strefa KNT4 – Osiedle Choiny,
  - strefa KNT5 – zespół zabudowy przedwojennego osiedla Ponikwoda,
  - strefa KNT6 – Osiedle mieszkaniowe ZOR Tatary,
  - strefa KNT7 – zabudowa przedwojenna na gruntach folwarku Dziesiąta.



W obrębie strefy podjęte działania winny nosić cechy konserwacji i rewitalizacji z możliwością kontynuacji modeli tradycyjnych w zagospodarowaniu przestrzennym.

W pozostałym zakresie obszary w strefie winny podlegać *Strategii rekultywacji obszarów zdegradowanych* w zakresie wyznaczonym szczegółowymi opracowaniami planistycznymi, wspartymi niezbędnymi analizami eksperckimi. Działania te wykraczają poza sferę działań konserwatorskich, w związku z czym, w przedmiotowej dziedzinie Ochrony Środowiska Kulturowego, wzmiankowane są jedynie z uwagi na ogólny związek z procesami poprawy stanu krajobrazu kulturowego miasta.

### **Znaczenie w strategii**

Poprawa stanu zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowanych i dysharmonijnych w sposób oczywisty wpływa na podniesienie atrakcyjności miasta, zarówno w sensie estetycznym, jak i społecznym, a w związku z tym na podniesienie jego rangi.

Poprzez stworzenie warunków poprawy standardu znacznych zasobów mieszkaniowych, pozwala zachować stabilizację społeczną i zapobiega gwałtownemu wzrostowi potrzeb mieszkaniowych w wyniku technicznego zużycia struktur budynków.

### **Korzyści uzupełniające**

- zachowanie relikwów dziedzictwa kulturowego,
- poprawa estetycznego wizerunku miasta,
- humanizacja przestrzeni,
- wzmocnienie więzi społecznych,
- wzrost bezpieczeństwa obywatelskiego,
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej.

### **Podmioty realizujące**

- wszystkie podmioty inwestujące i eksploatujące zasoby terenowe w granicach wyznaczonych stref (w tym mieszkańcy osiedli z gwarantowanym udziałem na partnerskich zasadach) oraz instytucje społeczne i kulturalne,
- samorząd lokalny, jako koordynator działań, przy współpracy samorządów dzielnicowych,
- administracja rządowa – Służba Ochrony Zabytków w odniesieniu do *Programu ochrony i kształtowania zachowanych wartości kulturowych strefy rekultywacji i kontynuacji tradycji*, oraz instytucje realizujące wspomaganie poprawy stanu technicznego budynków prefabrykowanych (m.in. docieplenia budynków).

### **Warunki rozpoczęcia programu**

- uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego wskazane cele programu,
- prowadzenie szerokiej akcji informacyjnej i propagującej idee ochrony środowiska kulturowego oraz krajobrazu kulturowego,
- budowa świadomości społecznej w zakresie potrzeby rekultywacji dysharmonijnych obszarów zagospodarowania przestrzennego.

### **Sposób realizacji programu**

Etap wstępny – diagnoza uwarunkowań dla lokalnych programów szczegółowych:

- wskazanie obszarów, w których dokonała się degradacja krajobrazu kulturowego lub tych, które są dysharmonijne w stosunku do tradycyjnego,
- wstępne określenie obszarów współczesnych, stosunkowo dobrze harmonizujących z tradycyjnym krajobrazem kulturowym. Obszary mogą stanowić wzorce do kontynuacji kształtowania przestrzennego, przy założeniu nie tylko ich powtarzania, ale także twórczej interpretacji na miarę potrzeb czasów, w których żyjemy,
- szczegółowe wskazanie obszarów wartościowych, z uwagi na zasób kulturowy, występujących w strefie rekultywacji – w drodze kontynuacji opracowań analizy



krajobrazowej w skali lokalnej,

- włączenie problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do dziedzin i programów z nim związanych.

Etap zasadniczego tworzenia metodologii programu:

- wypracowanie wizji kierunków przekształceń, w oparciu o lokalne potrzeby społeczne i gospodarcze, gwarantujące poprawę krajobrazu i środowiska – w formie planów miejscowych lub lokalnych programów humanizacji, stymulujących pożądany kierunek przekształceń zagospodarowania (np. poprawę stanu terenów zielonych, rozbudowę infrastruktury społecznej, poprawę estetyki zabudowy istniejącej i projektowanej),
- budowa zaplecza społecznego, przychylnego realizacji programów lokalnych i wypracowanie metod uspołecznienia jego realizacji w oparciu o wspólne korzyści różnych podmiotów,
- wybór obszarów pilotażowej (demonstracyjnej) realizacji programu,
- stopniowe rozszerzanie obszarów realizacji programu z równoczesnym aktualizowaniem metodologii procesu stosownie do nabywanych doświadczeń i lokalnego różnicowania.

Równolegle należy dążyć do wypracowania zasad wspierania programu przez rządowe (lub regionalne) środki, kompensujące usterki technologii prefabrykacji budynków i wymuszonych tą technologią układów urbanistycznych.

#### **Związki z innymi programami**

Realizacja programu związana jest przede wszystkim z zasięgiem terytorialnym i polega na odpowiednim włączeniu większości programów opisanych w Studium, zwłaszcza tych, które dotyczą kształtowania warunków mieszkaniowych, rozwoju gospodarczego i poprawy warunków ekologicznych. W tym sensie program stanowi zasadę porządkującą relacje między szczegółowymi programami.

### **3.2.5. Środowisko przyrodnicze**

Podstawowym opracowaniem dotyczącym środowiska przyrodniczego jest uchwalona polityka ekologiczna miasta Lublina. Z szerokiego zakresu zagadnień uwzględnianych w tym opracowaniu wybrano najważniejsze dziedziny, stanowiące kluczowe uwarunkowania dla ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego Lublina, mające odniesienie przestrzenne i pozwalające na kształtowanie przestrzeni miejskiej zgodnie z wymogami środowiska przyrodniczego. Z jednej strony są one nieodzownym warunkiem ochrony dziedzictwa przyrodniczego miasta, a z drugiej zaś mają bezpośrednie odzwierciedlenie w jakości życia mieszkańców.

#### **3.2.5.1. Cele wiodące**

##### **Kształtowanie struktury ekologicznej miasta i stabilizacja procesów ekologicznych**

Podstawą prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego miasta jest jego drożność przestrzenna i powiązanie go z terenami otwartymi poza miastem. Pozwala to na swobodną, międzystrefową wymianę ekologiczną oraz gwarantuje ochronę różnorodności siedliskowej i gatunkowej oraz ochronę ekosystemów wodnych, rzecznych, łąkowych i innych. Elementami szkieletowymi systemu są dna dolin rzecznych, a wspomagającymi suche doliny, wąwozy, lasy i wszelkie formy zieleni w mieście. Kształtowanie struktury ekologicznej wymaga więc ochrony walorów środowiska przyrodniczego przed degradacją oraz wzbogacanie biologiczne ekosystemów współtworzących system.

##### **Ochrona tożsamości przyrodniczej miasta**

Niepowtarzalnym walorem Lublina jest jego położenie: wzgórza lessowe, doliny rz. Czechówki i Bystrzycy głęboko wcięte w podłoże lessowe oraz wąwozy i suche doliny. Ochrona tych terenów przed zabudową jest podstawowym warunkiem ochrony dziedzictwa przyrody nieożywionej jako waloru kształtującego oblicze przestrzenne miasta.

##### **Ochrona walorów przyrodniczych**

Niezależnie od ochrony planistycznej walorów środowiska przyrodniczego, jaką stanowi

Ekologiczny System Obszarów Chronionych, jest ochrona prawna terenów i obiektów unikatowych, głównie zasobów przyrody ożywionej. Formy ochrony prawnej określa ustawa o ochronie przyrody.

### **Rewaloryzacja i wzbogacanie zasobów środowiska przyrodniczego**

Rozwój miasta powinien odbywać się na zasadzie rozsądnego kompromisu pomiędzy presją urbanizacyjną a potrzebami ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Zachwianie tego kompromisu doprowadziło do degradacji i nadal ją podtrzymuje w najważniejszych przyrodniczych fragmentach miasta. Niezbędne więc jest powstrzymanie procesów urbanizacyjnych i negatywnych skutków rozwoju rekreacji oraz wzbogacanie zasobów przyrody na obszarze miasta.

#### **3.2.5.2. Cele operacyjne**

Elementami składowymi pojęcia środowiska przyrodniczego są jego komponenty. Ich ochrona przed degradacją oraz poprawa stanu są podstawowymi celami operacyjnymi pozwalającymi osiągnąć kompleksowy efekt ekologiczny.

#### **Ochrona rzeźby terenu**

Rzeźba terenu podlega znacznym przekształceniom w procesach realizacyjnych różnych inwestycji kubaturowych. Największym zagrożeniem rzeźby są makroniwelacje. Obniżają one walor położenia miasta, degradując naturalnie ukształtowane wzgórza lessowe, suche doliny oraz liczne wąwozy. W procesach inwestycyjnych najbardziej degradujące są dogęszczania zabudowy mieszkaniowej.

#### **Ochrona wód**

Wody powierzchniowe i podziemne stanowią zasoby środowiska przyrodniczego, wykorzystywane dla celów komunalnych i rekreacyjnych oraz stanowią podstawowy komponent prawidłowego funkcjonowania przyrody ożywionej. Ochronę wód należy więc rozumieć jako przeciwdziałanie procesom degradującym oraz racjonalizację ich wykorzystania.

#### **Ochrona powietrza**

Czynnikami degradującymi są wszelkiego rodzaju kotłownie oraz zanieczyszczenia typu komunikacyjnego. Postępujący proces gazyfikacji miasta stwarza szanse na eliminację źródeł emisji, natomiast wzrost motoryzacji stwarza nowe zagrożenia dla stanu higieny atmosfery. Wszelkie działania zmierzające do poprawy stanu czystości powietrza decydować będą o jakości życia w mieście. W pierwszej kolejności należy dążyć do poprawy stanu powietrza w dzielnicach mieszkaniowych.

#### **Ochrona szaty roślinnej**

Głównym zagrożeniem dla szaty roślinnej są wszelkiego rodzaju procesy inwestycyjne. Tereny zieleni w mieście traktowane są przez różne grupy inwestorów jako potencjalne miejsca realizacji zabudowy. Ubytki powierzchni terenów zieleni wywołuje również silna presja realizacji parkingów i rekreacyjna. Ochronę zieleni należy traktować w sposób rygorystyczny, ponieważ stanowi ona zasoby biologiczne miasta, wzbogaca krajobraz i współtworzy strukturę przestrzenne.

#### **Kształtowanie klimatu akustycznego miasta**

Na terenie miasta występuje tendencja wzrostowa uciążliwości akustycznych. Jest ona wynikiem rozwoju motoryzacji. Rozwiązanie tego problemu należy uznać za priorytet, szczególnie w rejonie Śródmieścia.

#### **Rewaloryzacja dolin rzecznych**

Niewłaściwe zagospodarowanie dolin rzecznych stanowi podstawowy element ich degradacji. Rewaloryzacja dolin powinna również uwzględniać eliminowanie funkcji kolizyjnych oraz odbudowę zasobów biologicznych.

#### **Kształtowanie modelowej przyrodniczej struktury miasta**

Kształtowanie struktury przyrodniczej miasta wymaga dostosowania form

zagospodarowania terenów do wiodącej funkcji przyrodniczej (dolin rzecznych, lasów, suchych dolin oraz różnych form zieleni). Intensywność zagospodarowania nie może powodować degradacji i przekształcania wiodącej funkcji jednostek przyrodniczych.

### **Rewaloryzacja niezabudowanych przestrzeni miejskich**

Na obszarze miasta istnieje cały szereg przestrzeni niezabudowanych i niezagospodarowanych. Wymagają one rewaloryzacji zgodnie z przeznaczoną funkcją, a w przypadku braku programu niezbędne jest ustanowienie nowej funkcji ze wskazaniem na różne formy zieleni publicznej

### **3.2.5.3. Zakres działań na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego.**

Gospodarka środowiskiem przyrodniczym miasta została kompleksowo objęta pięcioma tematycznymi programami ochrony i poprawy stanu niektórych walorów i zasobów.

W programach wskazane zostały obszary prawnie chronione według ich rodzajów, ochrona zasobów wód i powietrza. Potrzeba rewaloryzacji środowiska odnosi się szczególnie do częściowo zdewastowanych dolin rzecznych i suchych dolin. Koronnym tematem programowym jest kształtowanie struktury ekologicznej miasta i stabilizacji procesów ekologicznych.

### **Program 5.1. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE.**

#### **Cele i funkcje programu**

Celem programu jest objęcie ochroną prawną terenów cennych przyrodniczo zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody. Wiodącą funkcją programu jest ochrona zasobów środowiska przyrodniczego, ich wzmocnienie, a także doskonalenie zasad kształtowania Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

#### **Elementy programu.**

Na obszarze miasta występują tereny cenne przyrodniczo wymagające następujących form ochrony prawnej:

- rezerwat przyrody (Górki Czechowskie),
- pomniki przyrody,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- użytki ekologiczne.

Wykaz terenów wymagających w/w form ochrony prawnej oraz zasoby i walory środowiska przyrodniczego zawiera aneks 4.5 pkt 2. Wymienione tereny wymagają ochrony przed zmianą sposobu ich zagospodarowania za wyjątkiem różnych form użytkowania dydaktycznego i rekreacyjnego, które określi plan zagospodarowania przestrzennego miasta.

#### **Lokalizacja programu**

Obszar miasta Lublina w powiązaniu z terenami podmiejskimi.

#### **Znaczenie dla innych grup działań strategicznych**

Ochrona prawna walorów środowiska przyrodniczego stanowi podstawę dla względnie bezkolizyjnego rozwoju miasta oraz warunkuje realizację celów w działach: turystyka, rekreacja, ochrona walorów kulturowych, a także rolnictwo.

#### **Korzyści uzupełniające**

Program warunkuje poprawę kondycji ekologicznej oraz wzmocnienie potencjału ekologicznego miasta na zasadzie równoważenia presji urbanizacyjnej. Ma on również znaczenie dla kształtowania klimatu miasta (mikroklimat i bioklimat).

#### **Podmioty realizujące**

Zdecydowana większość form ochrony prawnej leży w gestii administracji rządowej reprezentowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Natomiast formy ochrony planistycznej ustanawiają jednostki samorządu terytorialnego.

#### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Do realizacji programu niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej dla wytypowanych form ochrony prawnej, w której poza oceną walorów przyrodniczych

określony zostanie sposób działania. Należy wyraźnie podkreślić, iż konsekwentny i ciągły proces ochrony walorów środowiska przyrodniczego jest jedynym skutecznym sposobem uzyskania zamierzonych efektów.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Sprowadzają się one do:

- możliwości finansowych podmiotów łączących na ochronę środowiska, tj. jednostek administracji wspomaganej przez fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej, a także Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- świadomości ekologicznej mieszkańców miasta.

### **Związek z innymi programami**

Występują tu ściśle związki z:

- programami technicznymi miasta,
- programami rekreacji i turystyki,
- programami odnowy wartości kulturowych,
- programami rozwoju rolnictwa.

### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Program wskazany jest do realizacji w każdej fazie strategii. Podkreślić należy, iż jest on częściowo realizowany poprzez przygotowanie dokumentacji przyrodniczej dla objęcia ochroną rezerwatową, np. rejonu Górek Czechowskich i innych cennych przyrodniczo rejonów miasta.

### **Inne opracowania o charakterze strategii.**

- Strategia Euroregionu Bug,
- Strategia województwa,
- Strategia m. Świdnika.
- Narodowa Strategia Edukacji Ekologicznej, 1995.

### **Program 5.2. REWALORYZACJA DOLIN RZECZNYCH.**

#### **Cele i funkcje programu**

Do wiodących funkcji programu zalicza się:

- poprawę czystości wód,
- eliminację funkcji kolizyjnych i łagodzenie istniejących konfliktów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (funkcji produkcyjnych, mieszkaniowych i innych),
- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przystosowanie rzek i ich dolin do pełnienia funkcji rekreacyjnych,
- poprawę warunków przewietrzania miasta.

#### **Elementy programu**

Działania na rzecz rewaloryzacji dolin rzecznych powinny przebiegać w kilku płaszczyznach:

- ochrona dolin rzecznych przed lokalizacją tranzytowych układów komunikacyjnych,
- niezbędne jest propagowanie korzyści przyrodniczych i użytkowych, które są miernikiem jakości życia w mieście,
- łagodzenie skutków istniejącej trasy W–Z w dolinie Czechówki,
- ochrona i rozwój systemu zadrzewień nadrzecznych, a także utrzymanie terenów niezabudowanych jako błonia miejskie,
- rozwój infrastruktury technicznej środowiska (mała retencja),
- rozwój bazy rekreacyjnej i turystycznej (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe),
- eliminacja źródeł zrzutów ścieków punktowych i powierzchniowych (spływy z pól).

#### **Lokalizacja programu**

Program powinien być lokalizowany w dnach dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki

i Czerniejówki, powinien mieć swoją kontynuację w dolinach rzecznych poza obszarem miasta. Szczególnie istotna jest kontynuacja programu w górnych odcinkach rzek, ponieważ będzie ona decydować o efektach możliwych do uzyskania na obszarze miasta.

### **Znaczenie w strategii**

Ochrona i rewitalizacja dolin rzecznych jest elementem wykraczającym poza nakreślone cele niniejszej strategii. W ramach strategii będzie miała znaczenie dla rozwoju rekreacji oraz porządkowania form zagospodarowania i wykorzystania dolin jako całości, ze szczególnym uwzględnieniem infrastruktury technicznej, służącej ochronie środowiska przyrodniczego.

### **Korzyści uzupełniające**

Rewitalizacja dolin rzecznych warunkuje kondycję ekologiczną środowiska przyrodniczego w granicach miasta oraz określa pozytywne społeczne i gospodarcze jej następstwa. Powodować będzie również:

- tworzenie nowych miejsc pracy związanych z obsługą różnych form rekreacji,
- podnoszenie estetyki zagospodarowania,
- rozwój lokalnych inwestycji proekologicznych,
- przyrost różnych form zieleni (wzrost potencjału ekologicznego).

### **Podmioty realizujące**

Realizacja programu opierać się będzie na działaniach wielu podmiotów. Najważniejsze grupują się następująco: podmioty indywidualne, administracja samorządowa i rządowa, instytucje gospodarujące zasobami środowiska przyrodniczego, jednostki naukowo-badawcze, banki (przygotowanie atrakcyjnej oferty kredytowej).

### **Warunki rozpoczęcia i sposoby realizacji programu**

Niektóre z działań proponowanych w ramach programu są już realizowane. Realizacja programu powinna być oparta o uchwalone przez Radę Miejską „Zasady polityki ekologicznej miasta Lublina”. Jej wdrażanie powinno być podporządkowane ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz ustawie o ochronie przyrody. Skuteczność wdrażania programu będzie uzależniona od stosowania instrumentów prawnych i planistycznych oraz zasobów finansowych przeznaczonych na ten cel przez podmioty realizujące. Warunkiem wstępnym realizacji programu są opracowania projektowe. Ze względu na znaczenie i charakter działań, a także skalę degradacji dolin rzecznych program powinien być wdrażany w całym horyzoncie strategii.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Do uwarunkowań zewnętrznych zalicza się skuteczność polityki ekologicznej realizowanej przez gminy sąsiednie. Dotyczy to w szczególności środków przeznaczonych na likwidację źródeł zanieczyszczeń, budowy infrastruktury technicznej (głównie oczyszczalni ścieków) oraz działań proekologicznych w zakresie realizacji stref osłony biologicznej rzek.

### **Związki z innymi programami.**

Realizacja programu może wspierać jak i powinna być wspierana przez:

- Programy realizacji infrastruktury technicznej,
- Program rozwoju rolnictwa,
- Program rozwoju rekreacji,
- Program rozwoju turystyki,
- Program ochrony wartości kulturowych.

### **Rozpoczęcie i okres realizacji programu.**

Wiele przedsięwzięć jest już realizowanych, pozostałe powinny być wkrótce uruchomione i rozłożone na najbliższych kilkanaście lat.

### **Inne opracowania o charakterze strategii.**

- Strategia województwa,
- Strategia miasta Świdnika,



- Strategie lokalne otaczających gmin.

### **Program 5.3. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY EKOLOGICZNEJ MIASTA I STABILIZACJI PROCESÓW EKOLOGICZNYCH.**

#### **Funkcje i cele programu**

W obliczu narastającej presji rekreacyjnej program zakłada działania wspomagające środowisko przyrodnicze w zakresie:

- wzrostu różnorodności biologicznej i przyrostu powierzchni biologicznie czynnej,
- tworzenia warunków dla samoregulacji procesów zachodzących w środowisku przyrodniczym,
- wzrostu potencjału ekologicznego poszczególnych ogniw struktury ekologicznej miasta,
- ochrony i wzrostu populacji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt w obszarze miasta.

#### **Elementy programu**

Program zakłada odtwarzanie zasobów biologicznych ekosystemów wodnych, torfowiskowych, łąkowych i leśnych przekształconych w wyniku działalności antropogenicznej na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. Proces renaturalizacji powinien obejmować tereny otwarte, gwarantujące osiągnięcie zamierzonych efektów w specyficznych warunkach gospodarki miejskiej. Program określa zakres działań zmierzających do minimalizacji przekształceń struktury ekologicznej obszaru poprzez osłabianie presji urbanizacyjnej na tereny otwarte.

#### **Lokalizacja programu**

Działania na rzecz odtwarzania zasobów biologicznych powinny być realizowane w dnach dolin rzecznych, na terenach parków miejskich (Ogród Saski, Park Bronowicki i Park na Węglinie) oraz na terenach leśnych (Las Zemborzycki i Stary Gaj).

#### **Znaczenie w strategii**

Kształtowanie struktury ekologicznej ma ogromne znaczenie w sferze wzmacniania poszczególnych komponentów środowiska, zgodnie z ich wiodącą funkcją ekologiczną oraz pozwala na sterowanie presją urbanizacyjną według wymagań środowiska przyrodniczego. Ponadto pozwala zachować ciągłość przestrzenną systemu ekologicznego i eliminować istniejące bariery ekologiczne.

#### **Korzyści uzupełniające**

Kształtowanie struktury ekologicznej posiada wymierne efekty w tworzeniu warunków dla prawidłowego funkcjonowania różnorodnych ekosystemów, w tym zwłaszcza ekosystemów o dużym potencjale ekologicznym. Ponadto posiada walor społeczny i kulturowy, ponieważ umożliwia ochronę dziedzictwa przyrodniczego na obszarze miasta.

#### **Podmioty realizujące**

Realizacja programu opierać się będzie na działaniach wielu podmiotów: jednostek administracji terytorialnej, służb ochrony środowiska oraz organizacji społecznych.

#### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Warunkiem wdrażania programu jest poznanie mechanizmów funkcjonowania przyrody poprzez urozmaicony wachlarz opracowań naukowych i ekspertyz. Powinny one określać dopuszczalną skalę ingerencji w strukturę ekologiczną obszaru w procesie realizacji różnych inwestycji miejskich. Pomocnym instrumentem w realizacji programu powinny być wszelkie inicjatywy obywatelskich działań proekologicznych oraz szeroko pojęta edukacja ekologiczna. Programy proekologiczne nie mają najczęściej charakteru rynkowego, a oddany w czasie efekt ekologiczny nie jest wymierny. Realizacja programu jest długofalowa i przynosi korzyści w sferze społecznej poprzez poprawę warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Skuteczność wdrażania programu uzależniona jest od uwarunkowań zewnętrznych, ponieważ one decydują o powiązaniach obszaru miasta z terenami otwartymi, leżącymi poza

nim. Obszaru miasta nie można traktować odrębnie w układach przyrodniczych. Prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów uzależnione jest od wartości struktury przyrodniczej umożliwiającej swobodną, ekologiczną wymianę międzystrefową. Najintensywniej odbywa się ona poprzez doliny rzeczne Bystrzycy i Czerniejówki oraz w mniejszym stopniu poprzez dolinę Czechówki, z uwagi na znaczną jej degradację.

#### **Związki z innymi programami**

Realizacja programu może wspierać oraz powinna być wspierana przez:

- Program rozwoju rolnictwa,
- Program rozwoju rekreacji,
- Program rozwoju turystyki,
- Program rewaloryzacji dolin rzecznych.

#### **Rozpoczęcie i okres realizacji programu**

Program powinien być realizowany w każdej fazie strategii, przy czym możliwy jest do rozpoczęcia od zaraz.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Program ochrony dla województwa lubelskiego 1997-2010,
- Strategie lokalne otaczających gmin,
- Strategia m. Świdnika,
- Strategia województwa.

#### **Program 5.4. OCHRONA ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.**

##### **Funkcje i cele programu**

Celem programu jest ochrona zasobów wód podziemnych czerpanych dla potrzeb komunalnych. Stanowią one zasoby warunkujące jakość życia oraz decydują o możliwościach rozwoju miasta.

##### **Elementy programu**

Program ochrony zasobów podziemnych powinien zawierać:

- budowę technicznej infrastruktury gwarantującej ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych będących w związku hydraulicznym,
- likwidację źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
- racjonalne wykorzystanie wód podziemnych dla celów komunalnych i przemysłowych,
- właściwą politykę lokalizacyjną inwestycji mogących pogorszyć stan wód podziemnych,
- eliminację funkcji wodochłonnych z obszaru miasta,
- zmiany technologiczne w zakładach produkcyjnych zmierzające do zmniejszenia zużycia wody
- właściwe zagospodarowanie stref ochrony pośredniej ujęć wody.

##### **Lokalizacja programu**

Program dotyczy całej zlewni Bystrzycy, w tym w szczególności obszaru zasobów wód podziemnych zgrupowanych głównie w południowych rejonach Lublina.

##### **Znaczenie w strategii**

Ochrona zlewni Bystrzycy w obszarze miasta, jak i poza nim, jest elementem wykraczającym poza nakreślone cele niniejszej strategii. Natomiast w ramach strategii będzie miał on decydujące znaczenie dla rozwoju miasta w tym dla kształtowania równowagi hydrologicznej obszaru.

##### **Korzyści uzupełniające**

Ochrona zasobów wód podziemnych warunkuje kondycję ekologiczną środowiska oraz wywołuje pozytywne skutki społeczne i gospodarcze, zarówno w granicach miasta jak i na terenach sąsiednich gmin. Utrzymanie właściwej jakości wód podziemnych oraz ograniczenie ich poboru do poziomu równowagi hydrologicznej posiada również aspekt ekonomiczny mający swe odzwierciedlenie w kosztach utrzymania. Ograniczenie poboru wód podziemnych

warunku zasięg leja depresyjnego.

### **Podmioty realizujące**

Realizacja programu opierać się będzie na działaniach wielu podmiotów:

- podmioty indywidualne,
- jednostki samorządu terytorialnego,
- jednostki produkcyjne, głównie przemysł wykorzystujący wody podziemne dla celów technologicznych.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Podstawę wdrożenia programu stanowić powinna ustawa o ochronie środowiska oraz niezbędne opracowania projektowe.

Skuteczność realizacji zależeć będzie od właściwego stosowania instrumentów prawnych wobec sprawców zanieczyszczeń oraz zasobów finansowych przeznaczonych na zmiany technologiczne w zakładach produkcyjnych (technologie wodooszczędne, zamknięte obiegi wód) oraz w jednostkach gospodarki komunalnej.

Warunkiem wstępnym realizacji programu są opracowania projektowe dotyczące zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

Uwarunkowania zewnętrzne dotyczą właściwego zagospodarowania stref ochrony pośredniej ujęć wody na obszarze miasta, jak i na terenie otaczających gmin. Ważną sferą działania jest eliminowanie źródeł zagrożeń wód podziemnych oraz utrzymanie dobrej jakości wód powierzchniowych (Bystrzyca, Czechówki i Czerniejówki), która w sposób pośredni decyduje o stanie zasobów czerpanych dla potrzeb komunalnych.

### **Związki z innymi programami**

Realizacja programu może wspierać, jak i powinna być wspierana przez:

- Program realizacji infrastruktury technicznej,
- Program rozwoju rolnictwa,
- Program rozwoju rekreacji,
- Program rozwoju turystyki,
- Program rewaloryzacji dolin rzecznych.

### **Rozpoczęcie i okres realizacji programu**

Program jest realizowany od kilku lat (ograniczenia poboru wód podziemnych dla potrzeb przemysłu oraz zrealizowanie ujęć wód powierzchniowych dla potrzeb EC II, likwidacja skutków zanieczyszczeń wód podziemnych ujęcia „Dziesiąta” substancjami ropopochodnymi, likwidacja dzikich wysypisk, opracowanie stref ochrony pośredniej ujęć wody „Sławinek” i „Prawiedniki”) i powinien mieć swoją kontynuację w ciągu następnych kilkunastu lat.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Strategia rozwoju województwa,
- Strategia lokalna otaczających gmin,
- Strategia miasta Świdnika,
- Strategia wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu Bystrzycy.

### **Program 5.5. OCHRONA POWIETRZA**

#### **Funkcje i cele programu**

Stan higieny atmosfery, w porównaniu z innymi miastami Polski o zbliżonej wartości, można uznać za zadowalający. Na obszarze miasta nie występują drastyczne przekroczenia dopuszczalnych norm. Mimo systematycznej poprawy czystości powietrza notowanej od 1990 r. zagrożenie to wymaga szczególnej troski, a zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń typu komunikacyjnego, które wykazują tendencję wzrostową.

Celem programu jest utrzymanie istniejącej tendencji poprawy stanu higieny atmosfery. Ma to bezpośredni wpływ na poprawę warunków klimatycznych miasta oraz stanu

zdrowotności mieszkańców Lublina.

### **Elementy programu**

Dla osiągnięcia celu wiodącego niezbędne jest:

- sukcesywne eliminowanie emisji zanieczyszczeń do powietrza
- likwidacja „niskiej emisji” zanieczyszczeń, szczególnie w rejonie śródmieścia, poprzez zamianę czynnika grzewczego paliw stałych na paliwa ekologiczne (gaz, energia elektryczna, olej, brykiety drzewne) oraz poprzez rozbudowę systemu ciepłowniczego,
- sukcesywne eliminowanie paliw stałych z kotłowni zawodowych i przemysłowych oraz wykorzystanie w szerszym zakresie, przy korzystnych relacjach ekonomicznych, gazu ziemnego jako czynnika grzewczego (sezonowo lub całorocznie),
- wprowadzenie skojarzonego systemu energetycznego w EC II Lublin–Wrotków, gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,
- preferowanie ekologicznych paliw silnikowych,
- realizacja obwodnic miejskich dróg ruchu szybkiego, umożliwiających segregację ruchu. Jest to podstawowy warunek eliminacji ruchu tranzytowego z centrum miasta, a tym samym i uciążliwości typu komunikacyjnego,
- zazielenienie terenów niezabudowanych w celu ograniczenia emisji lessowej,
- przyspieszenie realizacji parkingów wielopoziomowych, zarówno w centrum miasta jak i dzielnicach mieszkaniowych (eliminacja zanieczyszczeń powietrza typu komunikacyjnego).

### **Lokalizacja programu**

Program dotyczy całego miasta, w tym w szczególności:

- zakładów produkcyjnych oraz wszelkiego rodzaju kotłowni,
- układu komunikacyjnego miasta.

### **Znaczenie w strategii**

Właściwa jakość powietrza jest wyznacznikiem stanu zdrowotnego mieszkańców i decyduje o warunkach życia w mieście. W ujęciu strategicznym decyduje o swobodnym kształtowaniu struktury funkcjonalno–przestrzennej w sferze zabudowy mieszkaniowej.

### **Korzyści uzupełniające**

Poprawa stanu higieny atmosfery ma duże znaczenie dla ochrony gleb, a tym samym dla podniesienia ich produktywności. Ponadto pozwala na zmniejszenie emisji przenoszonych na tereny otaczających gmin (zanieczyszczenia transgraniczne bliskiego zasięgu).

### **Podmioty realizujące**

- resort komunikacji,
- zakłady przemysłowe i energetyczne,
- mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej,
- Zarząd Miasta,
- Agencja Poszanowania Energii.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Podstawę wdrażania programu stanowi ustawa o ochronie środowiska oraz programy ochrony powietrza poszczególnych zakładów przemysłowych i kotłowni zawodowych.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

Główne uwarunkowania zewnętrzne dotyczą realizacji obwodnic miejskich, ponieważ jest uzależniona od funduszy zewnętrznych (rządowych). Ponadto skuteczność programu uzależniona jest od działań zewnętrznych (sąsiednich gmin) w zakresie ochrony powietrza oraz eliminowania zanieczyszczeń transgranicznych dalekiego zasięgu (Puławy, Bogdanka, Świdnik, Kozienice).

### **Związki z innymi programami**

Realizacja programu powinna być wspierana przez grupę programów komunikacyjnych, oraz programów infrastruktury technicznej, służącej ochronie powietrza we wszystkich jednostkach emitujących zanieczyszczenia. Występują tu również ścisłe

związki z programami ochrony zieleni, rekreacji, turystyki i rolnictwa.

### **Czas rozpoczęcia programu**

Pierwsze przedsięwzięcia są sukcesywnie realizowane. Wymagają kontynuacji z szerszym usprawnieniem procesów technologicznych oraz wprowadzenia instalacji odsiarczania spalin.

### **Inne opracowania o charakterze strategii:**

- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997 – 2010,
- Strategia województwa lubelskiego,
- Strategia miasta Świdnika.

Wymienione programy stanowią wyspecyfikowane najważniejsze działania z zakresu ochrony środowiska, wymagające sukcesywnej realizacji do roku 2010. Posiadają one aspekt przestrzenny, prawny, organizacyjny i ekonomiczny. Z punktu widzenia Studium najważniejszy jest aspekt przestrzenny, który znajdzie swoje odzwierciedlenie w planie zagospodarowania przestrzennego Lublina, natomiast pozostałe zagadnienia służyć będą jako narzędzia dla wspierania działań na rzecz ochrony środowiska. W gospodarce rynkowej, o efektywności poszczególnych przedsięwzięć zmierzających do poprawy stanu środowiska, decydować będzie rachunek ekonomiczny. Dotyczy to w szczególności efektywnego wykorzystania nośników energii i oszczędnego gospodarowania zasobami przyrody. Przy zarysowującej się tendencji poprawy stanu środowiska w mieście – podstawowym zagadnieniem jest rozwój motoryzacji z wszystkimi jego skutkami dla środowiska i warunków życia w mieście. Przeciwdziałanie tym zagrożeniom wymaga ogromnych nakładów na budowę obwodnic miejskich, parkingów wielopoziomowych oraz sprawnego systemu komunikacji zbiorowej. Są to zadania najpilniejsze do realizacji.

## **3.2.6. Rekreacja**

### **3.2.6.1. Cele wiodące**

#### **Tworzenie wewnętrznych zasobów rekreacyjnych i powiązanie ich z zasobami zewnętrznymi (w otoczeniu miasta)**

Istniejący w obszarze miasta zasób przyrodniczy do wykorzystania dla rozwoju funkcji rekreacyjnej zajmuje  $\frac{1}{4}$  powierzchni miasta.

Skuteczna jego ochrona wydaje się być jednym z ważniejszych elementów świadczących o tożsamości miasta. Nawet działania o charakterze zachowawczym przynoszą trwałe korzyści zarówno dla ochrony, jak i potencjalnych użytkowników. Wymaga to konsekwentnego utrzymywania tych elementów przyszłego systemu, które mogą być wykorzystane dla rekreacji, a które często nie posiadają wystarczających gwarancji przetrwania. Znaczącą rolę w konstrukcji całości posiadają również te, pozostające poza systemem. One wymagają powiązań, tak wewnętrznych, jak i zewnętrznych.

#### **Zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania istniejących obiektów i zespołów rekreacyjnych**

Znaczne obniżenie komfortu wypoczynku, jak i kryteria w samej ocenie standardów uzasadniają spadek zainteresowania rekreacją w istniejących obiektach. Istotne znaczenie ma fakt przesunięcia w priorytetach potencjalnych użytkowników – właściwy dla procesów transformacji. Nie bez znaczenia jest również zmiana modelu spędzania wolnego czasu. Naturalna tendencja do wzrostu potrzeb rekreacyjnych w przyszłości zmusza do rozstrzygnięć w aspekcie podnoszenia komfortu wypoczynku do oczekiwanych standardów.

#### **Tworzenie nowej bazy materialnej rekreacji**

Zarówno promocja zachowań pro-zdrowotnych, jak i reforma szkolnictwa wskazują na potrzebę rozwoju nowej bazy rekreacyjnej, atrakcyjnej pod względem oferty programowej, jak i zróżnicowanego standardu odpowiadającego oczekiwaniom potencjalnych użytkowników. Rozwój nowej bazy nie wyklucza zastosowania rozwiązań komercyjnych.

### **3.2.6.2. Cele operacyjne**



### **Wykorzystanie walorów przyrodniczych dla potrzeb rekreacji**

Walory położenia geograficznego miasta, w oparciu o rzeźbę powierzchni i kształt zainwestowania miejskiego, tworzą atrakcyjne warunki dla rekreacji. Potencjał przyrodniczy o wysokich walorach zobowiązuje do wypracowania skutecznej polityki przestrzennej, która pozwoliłaby nie tylko zachować istniejący zasób, ale właściwie go wykorzystać. Preferując funkcję rekreacyjną w obszarach: głównych dolin rzecznych, wąwozów, lasów i wód otwartych, należy zwrócić szczególną uwagę na lokowanie programów korzystnych dla środowiska przyrodniczego – mieszczących się w granicach jego odporności naturalnej.

### **Wykorzystanie zasobów kulturowych dla potrzeb rekreacji**

Wykreowanie walorów kulturowych, do rangi stosownej dla ośrodka turystycznego makroregionu, polegać będzie przede wszystkim na powstrzymaniu ich degradacji poprzez rewaloryzację obiektów, jak również wykorzystanie walorów dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Ważne jest wzbogacenie programowe polegające na przywracaniu im pierwotnych funkcji – zgodnie z nurtem konserwatorskim, co nie wyklucza wprowadzania niekolizyjnych, a jednocześnie atrakcyjnych dla rekreacji programów.

### **Wykorzystanie obiektów i urządzeń sportowych**

Spadek popularności tej sfery, związany z ograniczeniem sponsorowania, uwidocznił się tendencją do zmiany wykorzystywania ich dla działalności gospodarczej. Problematyczny wydaje się być sposób pozyskiwania środków finansowych, prowadzący niejednokrotnie do dewastacji obiektów, w tym przejściowym – trudnym okresie, to jednak pozwala on utrzymać je choćby w części dla funkcji sportowej. Szansą dla stabilizacji wydaje się być preferowanie sportu popularnego i wyczynowego, umożliwiającego pełniejsze wykorzystanie obiektów. Rozwój zaś będzie możliwy poprzez aktywizację i doprowadzenie do komercjalizacji, co może nastąpić w efekcie wzrostu świadomości w zakresie kultury fizycznej, poziomu życia mieszkańców, zmiany modelu spędzania wolnego czasu i zmian struktury zarządzania tą sferą.

### **Wykorzystanie działalności kulturalnej dla potrzeb rekreacji**

Rekreacyjna atrakcyjność miasta to w dużej mierze możliwość uczestnictwa w imprezach i wydarzeniach kulturalnych, dostępność i możliwie szeroka oferta programowa. Właściwymi dla stymulowania aktywności podmiotami są: obiekty kultury (kina, teatry, amfiteatry, galerie, muzea itp.). Wykorzystywanie takich możliwości zależy od sprawności systemu informacji o ofercie wydarzeń kulturalnych. Nie bez znaczenia jest też właściwa promocja. Szczególnie ważne jest, aby jednostki te funkcjonowały w okresie letnim (wakacyjnym), ze względu na organizację kursów, np. Letnia Szkoła Języka Polskiego dla Polonii, jak również wzrost ruchu przyjazdowego (turystyka).

### **Dostosowanie programów towarzyszących dla obsługi ruchu rekreacyjnego**

W atrakcyjnych dla rekreacji obszarach przyjęcie ruchu rekreacyjnego i turystycznego wiąże się z zapewnieniem odpowiednio przygotowanej bazy w zakresie usług (handlu, gastronomii, rozrywki). Brak zaplecza przy znośnej dostępności prowadzi w konsekwencji do degradacji nieprzygotowanych obszarów, stwarzając zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i kulturowego. Dostosowanie szeroko pojętej oferty usługowej jest ogromnie ważne i objawia się z jednej strony atrakcyjnym, przyciągającym, programem stanowiącym źródło wpływających do kasy miasta dochodów, z drugiej zaś prowadzić może do zagrożeń w sferze ekologicznej.

### **Tworzenie miejsc integracji społecznej**

Z potrzebą tworzenia takich miejsc wiąże się problem anonimowości w społeczeństwie. Dotyczy to głównie społeczności dużych ośrodków miejskich. Uwalnianie się i wychodzenie z tego stanu poprzez integrację, zogniskowane wokół rekreacji, wydaje się być skuteczną formą budowania prawidłowych relacji społecznych. Zarówno względy bezpieczeństwa, jak i specyficzna sytuacja społeczności w obszarach miejskich, wymagają

stymulowania i aktywizacji w różnych grupach: wiekowych, społecznych, zawodowych itp.

### **Wykorzystanie zespołów ogrodów działkowych dla potrzeb rekreacji**

Z racji położenia, w atrakcyjnych dla rekreacji obszarach, w sąsiedztwie kompleksów leśnych i wód otwartych, ale przede wszystkim, na terenach miejskich (przekazywanych z mocy ustawy Polskiemu Związkowi Działkowców) są wykorzystywane przez tylko niewielki procent ogółu mieszkańców. Za utratą tych obszarów dla ogólnodostępnego wykorzystania rekreacyjnego przemawia rozpoczęty proces uwłaszczania działkowców. Zagmatwanie prawne, związane z wcześniejszą, czasową realizacją ogrodów na terenach rezerwowanych pod rozwój funkcji miejskich niweczy często realizację tych przedsięwzięć. Ostateczne rozstrzygnięcie tej kwestii wobec przepisów obowiązującego prawa wzbudza wiele kontrowersji społecznych.

### **Dostosowanie terenów otwartych dla potrzeb rekreacji**

Potrzeba obcowania człowieka z harmonijnym, utrzymanym w wysokiej kulturze krajobrazem naturalnym, zmusza do rozszerzenia systemu zieleni miejskiej korytarzami ekologicznymi i powiązaniami z zespołami przyrodniczymi poza strefą zainwestowania miejskiego. Ten jeden system terenów otwartych i rekreacyjnych wyodrębniony w oparciu o doliny rzek, obniżenia terenowe, ciągi i skupiska zieleni, daje szeroką możliwość rozwoju różnym formom rekreacji: od indywidualnych penetracji codziennych – do zorganizowanych ośrodków z zapleczem obsługi ruchu turystycznego.

#### **3.2.6.3. Zakres programowania rozwoju zaplecza rekreacyjnego.**

W tej grupie tematycznej przedmiotem programowania jest urządzenie obszarów przeznaczonych do pełnienia funkcji rekreacyjnej, w przewadze ogólnodostępnych, ale także o charakterze usług komercyjnych i niejednokrotnie dostępności ograniczonej (np. ogrody działkowe). Z uwagi na rynkowy charakter usług, nie mogą być one szczegółowo zaprogramowane. Jednak dla rozwoju funkcji winny być dla nich zabezpieczone odpowiednie tereny.

### **Program 6.1 ROZWÓJ CENTRÓW REKREACYJNYCH**

#### **Funkcje i cele programu**

Celem programu jest urządzenie w obszarze miasta atrakcyjnej, dobrze dostępnej bazy wypoczynkowej dla mieszkańców i uczestników turystyki. Funkcją centrów jest promowanie gminy i regionu.

#### **Elementy programu**

- analiza możliwości rozwoju i przekształceń istniejących obiektów w kierunku aktualnych trendów w sporcie i rekreacji,
- wyznaczenie w granicach miasta atrakcyjnych terenów nadających się dla rekreacji,
- ustalenie sposobów pozyskiwania tych terenów dla zasobu gruntów komunalnych,
- opracowanie sposobu udostępnienia obszarów rekreacyjnych pod względem powiązań komunikacyjnych zespołu rekreacyjnego w dolinie rzeki Ciemięgi na zasięg oddziaływania ośrodków rekreacyjnych w obszarze miasta,
- powiązania centrów rekreacyjnych z zespołami przyrodniczymi i zielenią poza granicami miasta,
- opracowanie studium programowo-przestrzennego zagospodarowania wyznaczonych terenów rekreacyjnych,
- stworzenie preferencji dla rozwoju programów sportowych z uwagi na ich ograniczoną rentowność,

Program obejmuje następujące elementy:

- uporządkowanie doliny rzecznej ze ścieżkami rowerowymi,
- parki leśne z elementami zagospodarowania rekreacyjnego, jak np. place na ogniska, zadaszenia, ścieżki (rekreacyjne, spacerowe, rowerowe), boiska sportowe i inne,

- ogrody dydaktyczne,
- campingi, zaplecze noclegowe,
- parki o różnych funkcjach (spacerowo–wypoczynkowe, sportowe),
- obiekty i urządzenia sportowe (kryte i otwarte),
- zaplecze usługowe (handlu, gastronomii, kultury, rozrywki),
- zespoły ogrodów działkowych.

### **Lokalizacja programu**

W obszarze miasta w północnej, centralnej i południowej części z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej, pieszej i rowerowej oraz kompleksowej obsługi ruchu rekreacyjnego.

Propozycje lokalizacji centrów:

- *Park Polygon* - w powiązaniu z Ogrodem Botanicznym, Skansenem Masem Dębówka – doliną rz. Czechówki, z wyjściami w tereny otwarte i bliską rekreacyjną strefą przymiejską poza granicami miasta,
- *Dolina rzeki Bystrzycy* – od parku Kalina, poprzez Zespół Centralny, parki: Nadrzeczny, Bronowice, Rusalka, Ludowy, Wyścigi, z istniejącymi obiektami sportowymi, powiązany ścieżką rowerową wzdłuż rz. Bystrzycy, z położonym na południu zespołem „Zemborzyce”.
- *Stary Gaj – Zalew Zemborzycki* – obejmujący obszar doliny rz. Bystrzycy od toru kolejowego w kierunku Warszawy, Zalew Zemborzycki i Lasy: Dąbrowa, Stary Gaj i Rudki, z wyjściem doliną w tereny otwarte na południu.

### **Znaczenie programu w strategii:**

Podnoszenie standardów wypoczynku oraz tworzenia ogniwa znaczącego w budowaniu rangi miasta.

### **Korzyści uzupełniające**

- ożywienie gospodarcze,
- wzbogacenie rynku pracy,
- przyciąganie kapitału.

### **Podmioty realizujące**

Samorząd miejski w sferze przestrzeni i zasad funkcjonowania. W sferze finansów i realizacji pożądaný jest udział także różnych osób fizycznych i prawnych.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

Program jest w trakcie realizacji, a kontynuowanie można wzmocnić poprzez:

- promocję inwestycji,
- zapewnienie środków finansowych poza budżetowych,
- opracowanie oferty dla „dużych” (silnych finansowo) pewnych inwestorów,
- promocję oraz stworzenie ulg i zachęt do inwestowania.

### **Sposób realizacji programu**

- modernizacja istniejących obiektów, np. sportowych z zachowaniem ich funkcji wiodących,
- nowe przedsięwzięcia inwestycyjne (pojedyncze i kompleksowe), np. w ramach promocji firmy, (z udziałem samorządu miasta) lub też wzorcowych urządzeń, obiektów,
- założen ogrodowych itp.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji programu**

- potrzeba spędzania czasu w sposób pro-zdrowotny,
- ochrona innych terenów przed degradacyjnym wpływem ruchu rekreacyjnego (sterowanie zbiorowym ruchem rekreacyjnym),
- łatwa dostępność dla mieszkańców,
- chęć korzystania z „modnych” urządzeń rekreacji (np. tory rolkowe).

### **Związki z innymi programami**

Program działań w zakresie ochrony istniejącej zieleni i nowych inwestycji w obszarze miasta Lublina na lata 1997 – 2000 (wdrożony):

- Program ścieżek rowerowych,
- Program rozwoju urządzeń i obszarów sportowo–rekreacyjnych,
- Program fundusze lokalne,
- Program marketing miejski,
- Programy w zakresie komunikacji, wynikające ze struktury funkcji i infrastruktury technicznej.

Program ochrony walorów Śródmieścia:

- Program rewaloryzacji architektoniczno – krajobrazowej w skali urbanistycznej,
- Program ochrony dolin rzecznych.

### **Inne opracowania, o charakterze strategii**

- różne opracowania, w których gmina Lublin, jako współpartner uczestniczy w sensie statutowym i organizacyjnym,
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego 1997–2100,
- Główne kierunki rozwoju miasta Lublina do 2000 r.,
- Zasady polityki ekologicznej miasta Lublina,
- Strategia wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu Bystrzycy,
- Strategia dla miasta Świdnika,
- Program rewaloryzacji dolin Bystrzycy.

#### **3.2.6.4. Zasady**

##### **Zasada 6.1. TWORZENIE SYSTEMU ZIELENI**

Atrakcyjne dla rekreacji, istniejące zasoby przyrodnicze i urządzone tereny i obiekty stanowią ¼ powierzchni miasta tj. 3.600 ha. Obecne rozmieszczenie zieleni w obszarze miasta wykazuje poważne braki i nieprawidłowości. Wyodrębniony w strukturze miasta system kształtowany będzie w oparciu o warunki naturalne i rozwój tkanki urbanistycznej. Główną szkieletową konstrukcję systemu stanowić będą doliny rzek (Bystrzycy, Czerniejówki, Czechówki i Bystrzycy) jako miejsca o wysokich walorach krajobrazu tak naturalnego, jak i kulturowego. Jak również, jako miejsca w których funkcja rekreacyjna została już ustalona.

Zakłada się, że system zieleni miasta Lublina rozwijać się będzie przede wszystkim w oparciu o rzeki i istniejące zasoby zieleni o zróżnicowanej strukturze i funkcji. Są to między innymi przydomowe, osiedlowe, dzielnicowe i ogólnomiejskie tereny zieleni i tereny urządzeń sportu terenowego, ogrody dydaktyczne i działkowe, cmentarze, lasy, zieleń łęgowa i inne. Taki system, kojarzący potrzeby ekologiczne z rekreacyjnymi, należy widzieć jako układ hierarchiczny, o znaczeniu ogólnomiejskim, odnoszący się również do problemów obsługi mieszkańców na poziomie dzielnicowym i osiedlowym. Ponadto, konieczna będzie również ochrona (z mocy ustaw) i utrzymanie wartościowych zasobów, które z racji swego położenia, często poza systemem i sąsiedztwa z zainwestowaniem, podlegają ogromnej presji inwestycyjnej.

Mniej zagrożone przed ekspansją zabudowy, jako tereny zalewowe w przypadku powodzi, a sklasyfikowane jako tereny niebudowlane, są doliny rzeczne. Kierunkiem właściwym rozwoju wydaje się być zintegrowanie, poprzez budowę powiązań, rozproszonych jego elementów w system ciągły. Dążenie w kierunku tworzenia ciągłego systemu zapewniać będzie lepszą dostępność mieszkańcom poprzez łatwość prowadzenia bezkolizyjnej komunikacji rekreacyjnej, pieszej i rowerowej umożliwiającej łatwe przekraczanie skrzyżowań i dróg. Ma to szczególne znaczenie dla rozwoju sieci ścieżek rowerowych, przewidzianych w dolinach rzek i wąwozach. Ponadto, korygować on będzie również



występujące w obszarach przyległych osiedli mieszkaniowych dysproporcje w zasobach zieleni, poprzez np. odpowiednią politykę przestrzenną w zakresie ich urządzania.

Zasada tworzenia systemu opierać się będzie na:

- ochronie i urządzaniu zieleni między-blokowej, ogrodów dziecięcych, parków osiedlowych i dzielnicowych dla wypoczynku codziennego,
- ochronie istniejących zasobów o wysokich walorach,
- uporządkowaniu dolin rzecznych i sukcesywnym ich zagospodarowaniu dla funkcji rekreacyjnej, co wiązać się będzie z wyeliminowaniem elementów kolizyjnych,
- ochronie i urządzeniu powiązań systemu z terenami otwartymi,
- udostępnieniu ogrodów działkowych dla funkcji rekreacyjnej poprzez np. przeprowadzenie ciągów pieszych ogólnodostępnych dla powiązań z terenami sąsiadującymi,
- budowie systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej i rowerowej z atrakcyjnymi obszarami rekreacyjnymi, jak również komunikacji wewnętrznej,
- ustaleniu optymalnych wskaźników dla terenów zieleni pełniących funkcje rekreacyjne – wskaźnik 5–7 m<sup>2</sup>/ M, dla terenów parków dzielnicowych z terenami sportowymi.

W ramach systemu znajdować się będą również centra rekreacyjne w rejonach: Zalewu Zemborzyckiego, Parku Poligon i doliny rz. Bystrzycy – objęte odpowiednim programem. Z uwagi na zakładaną sukcesywną realizację systemu możliwe jest jego częściowe zagospodarowanie wg opracowanego i wdrożonego w 1997r. Programu działań w zakresie ochrony istniejącej zieleni i nowych realizacji w obszarze Miasta Lublina na lata 1997 – 2000, w którym wskazano na potrzebę ustanowienia **K o o r d y n a t o r a p r a c** – co pozwoliłoby na generalne uporządkowanie i zarządzanie zielenią w mieście.

#### **Zasada 6.2. GOSPODAROWANIE TERENAMI OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

Zasada ta rozstrzygać będzie o funkcji, formie użytkowania, ewentualnych przekształceniach i likwidacjach oraz zagospodarowaniu w obszarach Pracowniczych Ogrodów Działkowych w świetle obowiązujących aktów prawnych, tj. planów miejscowych i znowelizowanej ustawy 23 czerwca 1995r. o POD. Ustawa z dnia 6 maja 1981r. o POD oraz wyżej wymieniona nowelizacja gwarantują przejęcie stałych ogrodów działkowych w wieczyste użytkowanie przez Polski Związek Działkowców i wykazanie tego w księgach wieczystych, a następnie podpisanie umów notarialnych z działkowcami.

Plany zagospodarowania przestrzennego, stanowiące prawo miejscowe, jasno precyzowały obszary przeznaczone pod rozwój ogrodów działkowych – ale wyłącznie ogrodów stałych. Niemniej w użytkowanie czasowe przekazywane były również tereny przewidziane pod inne funkcje miejskie, których realizacja była przewidziana w późniejszym terminie. Bezsprzecznie ogrody działkowe stanowią trwały element zieleni w obszarze miasta, spełniając funkcję głównie produkcyjną, ale również ekologiczną i rekreacyjną. Wykorzystanie tej ostatniej ogranicza się do działkowców. Fakt ewentualnej utraty przez miasto, terenów atrakcyjnych dla realizacji funkcji miejskich w efekcie uwłaszczenia działkowców, wywołuje potrzebę podjęcia stosownych działań. Rozstrzyganie kwestii prawnych, z mocy ustawy o POD, może dotyczyć tylko ogrodów stałych, których lokalizacja jest potwierdzona w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. ***Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych jest dopuszczalna pod warunkiem wyznaczenia innej lokalizacji takich terenów i ich realizacji w obszarze administracyjnym miasta Lublin.***

Czasowo zlokalizowane ogrody w miarę potrzeb realizowania docelowych funkcji będą podlegać sukcesywnej likwidacji. Proces ten, można złagodzić i wyprzedzić poprzez przenoszenie ogrodów czasowych w obszary przeznaczone pod ich rozwój. Właściwe wydaje się być również wykorzystanie wolnych działek w zespołach stałych.

Ze względu na obecne tendencje w zakresie wykorzystania działek w kierunku



zwiększenia funkcji rekreacyjnych, należy dążyć do przekształceń i dostosowania zespołów, poprzez wprowadzenie niekolizyjnych programów ogólnodostępnych. Zakłada się również realizację powiązań pieszych, bądź rowerowych z sąsiadującymi zespołami parkowymi. Ze strony PZD możliwa byłaby działalność promocyjna i edukacyjna wzorcowych, nowatorsko prowadzonych upraw i założeń ogrodowych z udziałem np. firm ogrodniczych zajmujących się urządzaniem zieleni.

### **3.2.7. Turystyka**

#### **3.2.7.1. Cele wiodące**

##### **Udostępnianie wszelkich walorów na rzecz ruchu turystycznego**

Lublin, na podstawie istniejącego potencjału turystyczno-krajoznawczego, w planie krajowym zaliczony został do grupy siedmiu centrów turystycznych Polski. Dotychczas potencjał, z różnych powodów, nie był wykorzystywany adekwatnie do jego walorów krajoznawczych i historycznych. Walory przyrodnicze (walor położenia miasta w unikatowym krajobrazie lessowej wyżyny), dziedzictwo kulturowe, wartości historyczne i osiągnięcia kulturalne, stwarzają szansę na wzmocnienie gospodarki miejskiej branżą turystyczną. Wymaga to szerokiego otwarcia turystycznego, na bazie istniejących walorów oraz tworzeniu nowych atrakcji w oparciu o kulturę regionalną.

##### **Podnoszenie rangi turystycznej Lublina**

Rangę turystyczną miasta należy mierzyć ofertą turystyczną, dostępną na rynku krajowym i międzynarodowym. Turystyczna promocja miasta, poprzez system obsługi ruchu turystycznego oraz nowoczesny system info-tur, powinna uwzględnić nową w naszych warunkach dziedzinę – jaką jest turystyka biznesowa.

Oferta promująca walory turystyczno-krajoznawcze powinna być dostosowana do różnych grup społecznych, wykorzystując zainteresowania profesjonalne, hobbystyczne lub religijne.

##### **Podnoszenie poziomu obsługi ruchu turystycznego**

Odnoszenie sukcesów w turystyce uzależnione jest w sposób bezpośredni od poziomu obsługi ruchu turystycznego.

Wykładnikami tego poziomu są:

- nowoczesna baza noclegowa i gastronomiczna, dostosowana do możliwości różnych grup społecznych,
- wygodna komunikacja krajowa i międzynarodowa,
- sprawny system telekomunikacji i informacji turystycznej.

Lublin tylko częściowo spełnia wyżej wymienione warunki, ma jednak szanse i możliwości rozwoju infrastruktury turystycznej, która sprostą wciąż postępującej presji turystycznej.

#### **3.2.7.2. Cele operacyjne**

##### **Zagospodarowanie i uatrakcyjnienie szeroko rozumianej bazy turystycznej Lublina**

Do najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów miasta należą: Śródmieście i Stare Miasto oraz rejon Zalewu Zemborzyckiego, a także liczne obiekty kultury materialnej znajdujące się w rozproszeniu w całym mieście.

Właściwe ich zagospodarowanie podporządkowane wymogom ruchu turystycznego, podniesie ich walory turystyczne, co poza korzyściami materialnymi, będzie miało istotne znaczenie w promocji miasta na krajowym i międzynarodowym rynku turystycznym. Klasycznym przykładem promocji miasta wykorzystywanym turystycznie jest nowa szata estetyczna i strefa handlowa Krakowskie Przedmieście.

##### **Zagospodarowanie i uatrakcyjnienie Zalewu Zemborzyckiego**

Zalew Zemborzycki z terenami rekreacyjnymi – jako jedyny w granicach miasta i w najbliższym jego sąsiedztwie, powinien być przygotowany na przyjęcie ruchu rekreacyjnego.

Można tę funkcję osiągnąć poprzez odbudowanie walorów przyrodniczych (czysta woda, lasy i zieleń przystosowana do innych funkcji) i wyposażenie terenów w nowoczesne

urządzenia do rekreacji zbiorowej, a całoroczną bazę hotelowo-gastronomiczną przystosować dla innych uczestników, jak np. rehabilitacja, szkolenia, konferencje, biznes, grupy religijne, itp.

### **Zagospodarowanie i radykalna poprawa estetyki dolin rzecznych**

Poprawa estetyki dolin rzecznych wiąże się z ich rewaloryzacją pod kątem przywrócenia pierwotnych walorów przyrodniczych oraz użytkowych, zgodnie z ich predyspozycjami. Aby doliny rzeczne mogły być włączone w system urządzeń ruchu turystycznego, niezbędna jest poprawa walorów estetycznych i rekreacyjnych. Wiąże się to ściśle z koniecznością ich rewaloryzacji również pod kątem wymogów ruchu turystycznego, głównie różnych form turystyki kwalifikowanej.

Szczególne znaczenie ma dolina Bystrzycy, która będzie osią przyrodniczo-rekreacyjną miasta.

### **Dostosowanie życia kulturalnego miasta do rozwoju turystyki**

Zbiorowy ruch turystyczny (przyjazdowy) kumuluje się w okresie letnim, a więc wówczas, gdy osłabia się życie kulturalne (teatry, galerie, itp.). Na szczęście, od kilku lat obserwuje się aktywność w tworzeniu plenerowych wydarzeń kulturalnych (happeningi na Starym Mieście, festiwale i przeglądy zespołów folklorystycznych). Potencjał promocyjny życia kulturalnego to targi, przeglądy, imprezy muzyczne, itp. Ich charakter powinien uwzględniać głównie oczekiwania np. grup polonijnych i żydowskich, tzn. dostosowanie ofert do potrzeb klientów.

### **Rewaloryzacja zasobów kulturowych pod kątem uatrakcyjnienia oferty turystycznej**

Zasoby dziedzictwa kulturowego już same w sobie stanowią walor turystyczny. Podniesienie ich atrakcyjności turystycznej powinno odbywać się poprzez udostępnienie ich dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego (hotele, pensjonaty, gastronomia – ze szczególnym uwzględnieniem niepełnosprawnych, pamiątkarstwo, wydawnictwa turystyczne). Jest to program niekolizyjny z wymogami ochrony konserwatorskiej, pozwalający na lepsze poznanie i wykorzystanie obiektów.

### **Udostępnianie miejsc pamięci narodowej dla ruchu turystycznego**

Jest to problem specyficzny, uwarunkowany w Lublinie względami historycznymi oraz doświadczeniami ostatniej wojny. Wiąże się z martyrologią narodu polskiego i innych narodów oraz miejscami kultu wyznania mojżeszowego. Ruch turystyczny związany z martyrologią narodów oraz miejscami kultu wymaga specjalnej obsługi.

### **Rozwój systemu obsługi ruchu turystycznego**

Jest to problem niezwykle ważny dla obsługi ruchu turystycznego, mimo iż nie wywołuje skutków przestrzennych. Dla przyjęcia jak największej liczby turystów niezbędny jest sprawnie działający system promocyjny i informacyjny. Dotyczy wszystkich dziedzin przekazu społecznego, od telekomunikacji do sprawności wydawniczej.

### **Rozwój bazy materialnej**

Dotychczasowe wyposażenie miasta w bazę turystyczną jest bardzo skromne, a zwłaszcza w bazę luksusową i młodzieżową. Konieczna jest modernizacja starych zasobów z przystosowaniem do średnich standardów oraz inwestowanie w nowe tereny i obiekty według nowoczesnych projektów z założeniem komfortowych standardów.

Przewiduje się osiągnięcie celu poprzez prywatyzację, poczynając od sieci hoteli, a na pensjonatach i małych ośrodkach kończąc.

Swoistym elementem bazy materialnej, którą można oferować turystom, są współczesne osiągnięcia cywilizacyjne, np.: kulturalna działalność teatru i filharmonii, naukowe osiągnięcia i rozbudowa lubelskich uczelni, specjalistyczne obiekty nowoczesnych technologii, targi.

### **3.2.7.3. Programowanie marketingu rozwoju obsługi ruchu turystycznego**

Rynkowy charakter obsługi ruchu turystycznego nie pozwala na programowanie

rodzajów działalności gospodarczej w tej dziedzinie. Rolą strategii rozwoju miasta i studium uwarunkowań zagospodarowania jest programowanie ogólnodostępnych dóbr turystycznych oraz infrastruktury tego działu, w tym infrastruktury przedsiębiorczości turystycznej i urządzeń technicznych, warunkujących utrzymanie dóbr turystycznych.

Przede wszystkim potrzebny jest marketing turystyczny, adresowany do dwóch grup:

- dla turystów przyjezdnych – marketing dóbr turystycznych,
- dla inwestorów – marketing ofert biznesowych.

Organizacja marketingu na wielu poziomach będzie wymagała dalszego programowania. Z ważniejszych zadań programowych zamieszczono poprawę krajobrazu miasta i znaczących obiektów. Szczególną uwagę zwrócono na rozwój zaplecza turystyczno-hotelowego dla gości z krajów Europy Wschodniej oraz ogólny rozwój bazy noclegowej i obsługi turystów, w tym obsługę informacyjną. Ekspozowane miejsce w strategii zajmuje kompleksowe zagospodarowanie turystyczne Zalewu Zemborzyckiego.

Oferta marketingowa dóbr turystycznych Lublina nie ogranicza się do obszaru miasta. Obejmuje tę część regionu, dla której miasto może być ośrodkiem obsługi turystów.

### **Program 7.1. ROZWÓJ USŁUG TURYSTYCZNYCH I POCHODNYCH**

#### **Funkcje i cele programu**

Potencjał zasobów i walorów turystycznych Lublina wymaga odpowiedniej „oprawy” w usługi turystyczne i pochodne. Zakłada się wysoką jakość poprzez dostosowanie standardów do Unii Europejskiej.

Ocena ich wartości będzie zależała od subiektywnego podejścia klientów, jednakże usługodawcy podlegający procesom ekonomizacji, będą zmuszeni do stałego podnoszenia poziomu świadczonych usług. Celem programu jest przyciąganie klientów—turystów i utrzymywanie ich zadowolenia. Można je osiągnąć poprzez zróżnicowanie, indywidualizm, a nawet oryginalność usług.

Równie ważnym celem programu jest podnoszenie walorów terenów i obiektów (z natury swej mniej atrakcyjnych) poprzez zaspokojenie wyszukanych, a nawet snobistycznych wymagań, a także obsługę turystów elitarnych.

#### **Elementy programu**

Każdy obiekt/teren, będący celem turystycznym, wymaga osobnego programu usługowego. W niniejszym programie podano kilka przykładów, które noszą cechy uniwersalnego zastosowania.

- *Punkty widokowe* z wyposażeniem w lornety i materiały informacyjne, z możliwością robienia zdjęć:
  - Komin EC Wrotków – obecnie posiada bezpieczną galerię i jest udostępniany małym specyficznym grupom,
  - Najwyższa kondygnacja XXI Liceum Ogólnokształcącego im. Św. Stanisława Kostki przy ul. Krzywej. Jest tam możliwość zorganizowania kawiarni/klubu, wyposażenia punktu w lornety. Można też prezentować wystawy oraz filmy video – jako uzupełnienie prelekcji. Obiekt, z uwagi na usytuowanie, miałby wyjątkowe powodzenie nie tylko dla turystów, ale także dla grup szkolnych, jako stała niekonwencjonalna placówka wspomagająca edukację szkolną. Sprawność obsługi należy zapewnić poprzez zainstalowanie zewnętrznej windy z oszkloną kabiną.
  - Budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Wieniawskiej 14. Na jego dachu–tarasie należy urządzić stanowiska z lunetami, stały punkt informacji i wydawnictw, a wcześniej przeprowadzić ocenę pod kątem bezpieczeństwa. Urządzenie i udostępnienie tarasu dla społeczeństwa powinno stanowić część wieloletniego programu edukacyjnego „Lublin – zrównoważony rozwój metropolii”.

Jako punkty widokowe mogą być wykorzystywane inne obiekty (np. Rektorat UMCS, a nawet wieżowce mieszkalne). Zawsze jednak należy oprócz oczywistych kwestii

bezpieczeństwa, zadbać o atrakcyjność, temat i pamiętki.

Każdy punkt powinien mieć gospodarza, a jego działalność byłaby umiarkowanie komercyjna.

- *Luksusowe obiekty pensjonatowe* z działalnością specjalistyczną (np. hydroterapii, hippoterapii) o różnych profilach: rehabilitacji, odnowy biologicznej, pomocowej dla osób niepełnosprawnych, rekreacyjnej dla rodzin z małymi dziećmi, itp. Wokół obiektu teren należy przystosować do aktywnego wypoczynku, z urządzeniami od najprostszych do kwalifikowanych, np. ściana do wspinaczki skałkowej.

Ogromną atrakcją takich pensjonatów są zwierzęta domowe lub oswojone. W zajęciach terapeutycznych spełniają ogromną rolę. Całość dopełni niewielka stajnia, tradycyjne pojazdy i znakomite smakołyki kuchni w wiejskim krajobrazie i „sielsko-anielskim” nastroju.

- *Wypożyczalnie* – jako ułatwienie dla turystów niezmotoryzowanych, z pełnym serwisem, dogodnymi godzinami pracy. W wypożyczalniach mogą być samochody, rowery, sprzęt turystyczny, sprzęt dla osób niepełnosprawnych, itp.
- *Obiekty integracji i spotkań towarzyskich* – kluby, winiarnie, piwiarnie, piwnice. W Lublinie wykorzystać należy obfitość obiektów podziemnych, zachowując dawną architekturę, oryginalne mury, sklepienia, kręte schody. Wyposażenie w meble proste, dawne, stylowe; także ozdoby na ścianach i filarach mogą odtwarzać dawne sprzęty domowe i elementy np. warsztatu rzemieślniczego. W szatni powinna być możliwość skorzystania z dawnego ubioru (sukmana, kontusz, różnego rodzaju zapaski i czapki, a także ozdoby). Naczynia, kufle, czerpaki, dzbanki, puchary – z różnych materiałów, powinny być do nabycia „na pamiątkę”. Napoje i potrawy według dawnych receptur, na życzenie podawane np. w glinianych lub drewnianych misach. Nazwy potraw i napojów powinny nawiązywać do staropolszczyzny, szokować oryginalnością i dowcipem. W tak przysposobionych restauracjach, winiarniach mogą odbywać się wieczory biesiadne, koncerty kameralne, wystawy wyrobów artystów i rzemieślników ginących zawodów.
- Należy stworzyć i wypromować *upominek z Lublina*, posługując się przykładem „koguta z Kazimierza”. Może to być koziołek lubelski w wydaniu piekarniczym/cukierniczym z odpowiednią oprawą plastyczną i krótką informacją o mieście, o możliwościach biznesowych i innych. Taka forma promocji miasta osiągnie cel, jeżeli upominek–koziołek będzie dostępny i powszechny w całym mieście.
- Rzemieślniczy–półprzemysłowy *wyrób pamiątek regionalnych* i system dystrybucji — pomyślany jako źródło zarobków oraz stworzenie miejsc pracy, także w zakładach pracy chronionej.
- *Obiekty letnie dziecięco–młodzieżowe* z edukacją środowiskową jako „zielone szkoły” lub „szkoły przeżycia”. Z uwagi na ogromne zainteresowanie czystą Lubelszczyzną w aspekcie wakacji i zajęć edukacyjnych, należy tworzyć warunki (w oparciu o obiekty szkolne) do przyjmowania dzieci i młodzieży z terenów zanieczyszczonego środowiska. Jest to zgodne z kampanią prowadzoną wspólnie przez MZiOŚ, MEN i MOŚZNiL. Przyjazdy i pobyty dzieci wywołują kolejne sfery aktywności usługowo–gospodarczej.
- *Biura turystyczne* specjalizujące się w organizowaniu oryginalnych zamówień i obsłudze grup specjalistycznych, np. : amatorzy ornitolodzy z kręgu anglosaskiego, foto–safari, szkoła przeżycia, nurkowanie, kongresy, tematyczne biesiady, koncerty, festiwale, konkursy muzyczne, targi.
- Przygotowanie *programu obchodów 700–lecia Lublina* w 2017 roku. Opracowanie takiego programu wymaga zmysłu biznesowego, oryginalności i powinno być już podjęte. Między innymi dlatego, że Igrzyska Polonijne w 1997 r. zapoczątkowały „złoty” okres promocji Lublina na świecie. Duża część programu może bazować na sentymentalnym podejściu Polonii do kraju ojczystego, ale trzeba też uwzględnić sponsoring i partnerstwo w interesach.



Program powinien mieć już przygotowany *wieloletni kalendarz imprez i wydarzeń*, obfitujący w koncerty, festiwale, targi, sympozja, itd. Jeżeli wziąć pod uwagę tylko Igrzyska Polonijne, to odbędą się ok. 10 razy do roku 2017, w zależności od pomyślnego rozwoju imprezy.

W niniejszym opracowaniu nie jest możliwe dokładne wyczerpanie tematu. Powyższe należy traktować jako przykłady pobudzające wyobraźnię i niewyczerpaną inwencję ludzką.

### **Lokalizacja programu**

Program ma charakter obszarowy, tj. rozmieszczony w całym mieście oraz w zielonym pierścieniu przyrodniczym wokół Lublina.

### **Znaczenie programu w strategii**

Program wpłynie na ożywienie gospodarcze, przyczyni się do zmiany oblicza miasta i będzie je promował w sposób bardzo przyjemny dla turystów.

### **Korzyści uzupełniające**

Program wzbogaci rynek pracy, uaktywni sektor prywatny, przyczyni się do wzrostu integracji europejskiej, promuje regionalizm, wzbogaci ludzi w przeżycia czerpane ze zwiedzania.

### **Podmioty realizujące**

Program powinny realizować różne instytucje, osoby prawne i fizyczne.

### **Warunki rozpoczęcia**

Konieczna jest zachęta ze strony Urzędu Miejskiego w Lublinie i towarzystw regionalnych oraz przygotowanie wzorcowego obiektu integracji i obiektu rekreacji.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Brak jest w Lublinie lokali/lokalików, w których można spędzić czas, rodzinie zjeść posiłek czy wysłuchać występów artystycznych. Taka sytuacja jest więc niszą, którą jak najszybciej należy wypełnić. Przemysł pamiątkarski i rzemiosło ludowe należy wspierać, dbać o rozwój i jakość pod względem autentyzmu, wartości regionalnej i artystycznej.

### **Związki z innymi programami**

Wspomagające

- Rozwój bazy noclegowej,
- Ekonomizacja i prywatyzacja sfery usług,
- Rewaloryzacja zabytków,
- Rozwój turystyki kwalifikowanej i specjalistycznej,
- Porozumienia Świętokrzysko-Lubelskie,
- Regionalne Biuro Promocji w Lublinie.

Wspomagane

- programy promocji miasta i różnych dziedzin jego życia,
- Przeciwdziałanie bezrobociu,
- Rozwój turystyki grup polonijnych i żydowskich,
- Ścieżki rowerowe.

### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu.**

Program jest realizowany w niektórych jego aspektach i powinien być realizowany w ujęciu kompleksowym.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Strategia województwa,
- Strategia miasta Świdnika.

### **Program 7.2. ROZWÓJ BAZY NOCLEGOWEJ**

#### **Funkcje i cele programu**

Baza noclegowa to podstawowa funkcja w rozwijaniu turystyki, a także fundament oferty turystycznej dla grup i osób indywidualnych. Baza musi być przystosowana do obsługi osób niepełnosprawnych. Celem programu jest przyciągnięcie inwestorów, zatrzymywanie



gości i kapitału, ponieważ turystyka jest ekonomicznym motywem rozwoju.

### **Elementy programu**

Głównym kierunkiem działań powinno być stworzenie katalogu ofert dla dużego i małych inwestorów, systemu zachęt i ułatwień dla inicjatyw oddolnych oraz przygotowanie zarysu programu hotelowo–gastronomicznego z funkcjami uzupełniającymi – nie tylko w mieście, ale także w województwie lubelskim.

W Lublinie powinny powstać:

- 6 – 8 hoteli o zróżnicowanym standardzie, w tym znaczny udział miejsc klasy turystycznej,
- sieć pensjonatów,
- gospodarstwa gościnne (np. nad Zalewem Zemborzyckim),
- motele przy drogach wylotowych, także obsługa TIR.

### **Lokalizacja programu**

Baza noclegowo–gastronomiczna w 70% powinna znajdować się w centrum miasta lub w pobliżu. Pozostałą część należy umieścić w kompleksie Zalewu Zemborzyckiego, Parku Poligon i w sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego. Pensjonaty i gospodarstwa gościnne w rozproszeniu.

### **Znaczenie programu w strategii**

Bez bazy hotelowo–gastronomicznej z usługami towarzyszącymi (sale konferencyjne, wynajem samochodów, urządzenia rekreacyjne) nie będzie właściwego rozwoju ruchu turystycznego. Realizacja tejże bazy wypełni lukę w województwie, a lokalizacja w Lublinie podniesie prestiż miasta i przyczyni się do ożywienia ekonomicznego.

### **Korzyści uzupełniające**

Program niesie niewątpliwe korzyści w ożywieniu gospodarczym, wzbogaceniu rynku pracy oraz w uaktywnieniu sektora prywatnego w sferze usług. Program spowoduje przyciąganie kapitału i podniesienie rangi miasta jako ośrodka administracji, kultury i nauki, itp. Wzrośnie ranga Lublina jako centrum makroregionu z możliwością działań integracji europejskiej.

### **Podmioty realizujące**

- *Zarząd Miasta-Prezydent Miasta,*
- liczne osoby prawne i fizyczne.

### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Przegląd inwestorów i firm (polskich i zagranicznych), działających w makroregionie. Współdziałanie z samorządem wojewódzkim – zarówno w poszukiwaniu pieniędzy, jak i w promowaniu miasta i regionu.

Opracowanie oferty dla dużych inwestorów, np. znanej sieci hoteli.

### **Sposób realizacji**

Warianty:

- modernizacja, przynajmniej części istniejącej bazy hotelowej, w celu wprowadzenia wysokich standardów,
- realizacja nowego kompleksu hotelowo–gastronomicznego przez inwestora gwarantującego wysoką jakość i szybkość realizacji inwestycji.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- rozwój turystyki kongresowo – biznesowej,
- duże i ciągle wzrastające zainteresowanie Polską i Lublinem – jako przyczółkami ekspansji gospodarczo – turystycznej na wschód ,
- historyczne położenie na szlakach komunikacyjnych.

### **Związki z innymi programami**

Wspomagające:

- Rozwój komunikacji i systemu połączeń, w tym port lotniczy oraz „taksówki powietrzne”;

- Inkubator przedsiębiorczości,
- Programy promocji: województwa, miasta, Euroregionu Bug;
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997 – 2010,
- Program retencji wody,
- Agroturystyka + szkolenia,
- Ekoturystyka + szkolenia,
- Rozwój turystyki kwalifikowanej i specjalistycznej np.: edukacja ekologiczna, obserwacje ornitologiczne;
- Rewaloryzacja zabytków,
- Porozumienia Świętokrzysko – Lubelskie,
- Regionalne Biuro Promocji w Lublinie,
- Tworzenie zasobów gruntów na inwestycje celowe,

#### Wspomagane

- Przeciwdziałanie bezrobociu,
- Budowa przejść granicznych,
- Podnoszenie stopy życiowej grup społecznych zatrudnionych w usługach,
- Rozwój turystyki grup polonijnych i żydowskich (turystyka zagraniczna),
- Budowa centrów rekreacji i sportu w Lublinie,
- Ścieżki rowerowe,
- Budowa dróg ekspresowych,
- Budowa dworca autobusowego,
- Rozbudowa dworca kolejowego,
- Port lotniczy,

#### Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu

Program jest realizowany w niektórych jego elementach i powinien być kontynuowany w sposób kompleksowy.

#### Inne opracowania o charakterze strategii

- Strategia Euroregionu Bug,
- Strategia województwa lubelskiego,
- strategie gmin sąsiadujących,
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997 – 2010,
- Główne kierunki rozwoju miasta Lublina do roku 2000 – Zasady polityki ekologicznej miasta Lublina,
- Ochrona środowiska, w tym wód powierzchniowych w granicach zlewni rzek:
  - Ciemięga,
  - Bystrzyca,
  - Bystra,
  - Bug.

#### **Program 7.3. ZAPLECZE TURYSTYCZNO – HANDLOWE DLA GOŚCI Z SĄSIEDNICH KRAJÓW (w tym lotnisko)**

##### **Funkcje i cele programu**

Celem programu jest zaspokojenie potrzeb gości z Ukrainy i Rosji oraz przysporzenie korzyści dla miasta i mieszkańców.

Przyjeżdżający ze wschodu posiadają specyficzne wymagania, ponieważ ich jedyną motywacją są zakupy, a dodatkowo pewna grupa wyjawia powody, np. rodzinne, konferencje, nauka.

Na podstawie informacji z 1995r. i 1996r. ponad 60% wszystkich przyjazdów z Ukrainy umotywowanych było zakupami. Wskaźnik ten wykazuje gwałtowną tendencję wzrostową.

Uczestnicy tych przyjazdów korzystają z 2 noclegów, rzadziej 3–4 noclegów.

Należy więc przygotować względnie taną bazę noclegową, której obiekty będą obudowane: targowiskiem, hurtowniami, sklepami, usługami bankowymi i celnymi.

### **Elementy programu**

Lotnisko (projektowane) lub lądowisko awionetek powinny być punktem koncentracji innych funkcji, np. :

- komunikacja środkami masowymi w powiązaniu z dworcami lubelskimi, ale też z innymi ośrodkami makroregionu,
- obiekty handlowo–gastronomiczne,
- usługi handlu hurtowego i półhurtowego różnych branż,
- obiekty/urządzenia administracyjno–celne, bezpieczeństwa obywatelskiego oraz służb inspekcji sanitarnej,
- być może należy przewidzieć strefę ekonomiczną „lotnisko”,
- stacja benzynowa, naprawa samochodów, itp.
- Giełda rolno–towarowa:
  - obiekt hotelowy, wygodne parkingi,
  - punkt informacji handlowej i turystycznej,
  - obsługa bankowa i celna, poczta,
  - inne usługi towarzyszące, np. serwis samochodowy.

Obiekt turystyczno–handlowy z obsługą TIR:

- baza noclegowa i gastronomiczna,
- targowisko,
- serwis samochodowy.

### **Lokalizacja programu**

Program strefowy, grupujący najpotrzebniejsze urządzenia, umożliwiające korzystanie z ogólnomiejskiej sfery usług poprzez wahadłową sieć komunikacji między strefami.

### **Znaczenie programu w strategii**

Program zapewnia ogromne ożywienie gospodarcze, a jednocześnie umożliwia kontrolowanie ruchu przyjezdnych, czuwanie nad dochodami wnoszonymi do kasy miasta. Program zlikwiduje przypadkowe i nielegalne punkty „wymiany” towarowej w szarej strefie. Jest w duchu dążenia do ładu przestrzennego. Program wpłynie na stan bezpieczeństwa obywateli miasta, ponieważ zlikwiduje się, albo bardzo zmniejszy, liczba osób przebywających bez zameldowania w kwaterach prywatnych.

### **Korzyści uzupełniające**

- ożywienie w produkcji i nieograniczony rynek zbytu na wszystkie towary,
- uaktywnienie sektora prywatnego,
- przyciąganie kapitałów obcych,
- wzrost integracji europejskiej,
- prezentowanie proekologicznych urządzeń technicznych zastosowanych w tychże bazach.

### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- osoby fizyczne i prawne,
- banki.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

- przepisy prawne ułatwiające wjazd i pobyt cudzoziemcom,
- przygotowanie terenów i ofert dla inwestycji,
- poszukiwanie partnerów, także po stronie ukraińskiej.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Wzrastająca presja turystyczno–handlowa ze wschodu, głównie na Polskę, jako

najbliższy kraj Europy Zachodniej.

Żywiłowe przyjazdy i towarzyszące im niekorzystne zjawiska gospodarcze, a także kryminogenne (w wyniku programu będą bardziej kontrolowane) – w aspekcie korzyści dla miasta oraz w aspekcie bezpieczeństwa obywateli, a także publicznego.

Polski przykład transformacji społeczno-gospodarczej i droga demokratyzacji może być lub powinna być przenoszona na wschód.

#### **Związki z innymi programami**

Wspomagające:

- Euroregion Bug,
- Rozwój bazy noclegowej,
- Współpraca sąsiednich samorządów i innych podmiotów w sferze inwestowania,
- Rozwój usług turystycznych i pochodnych,
- Program „Lotnisko”,
- Regionalne Biuro Promocji w Lublinie,
- Program bezpieczeństwa obywateli,

Wspomagane:

- Budowa i koordynacja systemu INFO-TUR,
- Rozwój indywidualnej przedsiębiorczości,
- Pakiet programów z działu 3.2.10.1. Komunikacja,
- Rozwój i udostępnienie proekologicznego systemu komunikacyjnego,
- Przeciwdziałanie bezrobociu,
- Podnoszenie stopy życiowej grup społecznych zatrudnionych w usługach,
- Rozwój przejść granicznych.

#### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Program może być rozpoczęty natychmiast na przykładzie niedużego, ale wzorcowego obiektu.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Euroregion Bug,
- Programy i sfera działalności Lubelsko-Chełmsko-Zamojskiej Fundacji Rozwoju,
- Strategia województwa lubelskiego,
- Plany rozwoju społeczno-gospodarczego województwa lubelskiego i sąsiednich,
- Program bezpieczeństwa publicznego (narodowego).

#### **Program 7.4. WSPÓŁPRACA SĄSIEDNIH SAMORZĄDÓW I INNYCH PODMIOTÓW W SFERZE INWESTOWANIA I ORGANIZOWANIA TURYSTYKI**

##### **Funkcja i cele programu**

Należy wykorzystać istniejące międzygminne struktury, umożliwiające zarządzanie turystyką kilku ośrodkom władzy.

Celem programu jest przygotowanie wspólnej płaszczyzny inwestycyjnej dla podmiotów z zewnątrz oraz utworzenie bazy danych o możliwościach inwestowania, z jednoczesnym zachowaniem proekologicznego wpływu na działalność planistyczną i inwestycyjną.

##### **Elementy programu**

Podstawą programu jest partnerskie porozumienie celowe, otwarte dla podmiotów później zgłaszających akces i swoje oferty do programu.

##### **Lokalizacja programu**

Jednostki administracji terenowej w województwie lubelskim.

##### **Znaczenie programu w strategii**

Duże znaczenie organizacyjne, rzutujące na inne programy, jawność ofert, zachęcenie do współpracy, przechodzące w inne sfery gospodarczo-społeczne. Program daje możliwość

poszukiwania i przyciągania dużych pieniędzy.

### **Korzyści uzupełniające**

Program ma walory demokratyzacji na szczeblu lokalnym. Główną jego cechą jest „duży może więcej” – jest to walor, na który przede wszystkim zwracają uwagę sponsorzy. Program daje szansę równomiernego obsłużenia terenów atrakcyjnych w Lublinie i jego sąsiedztwie.

### **Podmioty realizujące**

Grupa inicjatywna UM w Lublinie oraz jednostki zajmujące się statutowo organizowaniem turystyki.

### **Warunki rozpoczęcia**

Upowszechnianie zasad programu i spodziewanych korzyści. Przekonanie uczestników programu o możliwościach jego uzupełniania (doskonalenia) i partnerskich działaniach.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

- zawarcie odpowiednich porozumień międzygminnych,
- przyjęcie analogicznego programu działań w zakresie rozwoju turystyki przez sąsiednie gminy oraz uwzględnienie tych programów w opracowaniach planistycznych i strategiach ich działania.

### **Związki z innymi programami**

Wspomagające:

- Porozumienia Świętokrzysko–Lubelskie,
- Ekoturystyka i Agroturystyka („Gospodarstwa gościnne”),
- Związek Gmin Ekologicznych.

### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Współpraca między różnymi podmiotami trwa i będzie wzbogacana – można więc sformułować pogląd, że program jest w toku i wymaga wniesienia nowego ducha, zgodnie z aktualnymi tendencjami.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Euroregion Bug,
- Programy i sfera działalności Lubelsko–Chełmsko–Zamojskiej Fundacji Rozwoju,
- Strategia województwa lubelskiego,
- Plany rozwoju społeczno–gospodarczego województwa lubelskiego i sąsiednich,
- Program bezpieczeństwa publicznego (narodowego),

### **Program 7.5. MAKROREGIONALNE CENTRUM TURYSTYCZNO – DYDAKTYCZNE (Muzeum Wsi Lubelskiej i Ogród Botaniczny UMCS)**

#### **Funkcje i cele**

Dwa obiekty o swoistym charakterze i ponadregionalnym znaczeniu, powiązane bliskim sąsiedztwem, są doskonałym przyczynkiem do utworzenia kompleksu rekreacyjnego ze zróżnicowaną ofertą, zarówno dla stałych mieszkańców jak i turystów. Kompleks będzie znaczącym obiektem docelowym dla różnych grup turystycznych, ponieważ na mapie turystycznej nie ma takiego obiektu od Warmii do Sanoka. Znaczącym celem jest poprawienie dochodów Skansenu i Ogródu Botanicznego, ale także promocja Lublina i regionu.

Obie instytucje, zlokalizowane niemal w „środku” miasta, dają możliwość bliskiego kontaktu z przyrodą, historią i tradycją. Połączenie sił umożliwi organizowanie wyjątkowych imprez na skalę ogólnopolską.

#### **Elementy programu**

Proponowany program uwzględnia w całości indywidualne zamierzenia rozwojowe Muzeum Wsi Lubelskiej i Ogródu Botanicznego UMCS. Tradycyjna prezentacja obiektów pod opieką przewodników, którzy realizują cel poznawczy i dydaktyczny, powinna zostać wzbogacona poprzez wprowadzenie urządzeń w skansenie:



- miejsca hotelowe w stylizowanych chatkach,
- warsztaty dawnych i zanikających zawodów z możliwością używania narzędzi i wykonania przedmiotów,
- gospodarstwo domowe, głównie kuchnia z piecem chlebowym, umożliwiające przygotowanie dawnych potraw,
- ogólnodostępna karczma/gospoda z regionalnymi przysmakami dawnej kuchni.

Na terenie Ogrodu wskazane byłoby urządzenie małego amfiteatru w sąsiedztwie Dworku Kościuszków i placu utwardzonego przy wjeździe od ulicy Sławinkowskiej.

Wskazane jest połączenie Muzeum Wsi Lubelskiej i Ogrodu systemem przejść dla grup wycieczkowych i mieszkańców. Może być kładka/kładki niekolizyjne z drogą i ruchem komunikacyjnym. Inwestycja jest uwzględniona w dziedzinie 3.2.10.1. Komunikacja.

Integralną częścią programu powinno być kalendarium wydarzeń i imprez, w tym kilka stałych, corocznych.

### **Lokalizacja programu**

Zgodnie z granicami terenów wraz z parkingiem.

### **Znaczenie programu w strategii**

Program jest niezbędny dla rekreacji mieszkańców, jako alternatywa dla terenów nad Zalewem Zemborzyckim i ma wpływ na kształtowanie struktury terenów i obiektów turystycznych w mieście.

### **Korzyści uzupełniające**

- dodatkowe dochody dla obu jednostek,
- promocja regionalizmu,
- stworzenie miejsc integracji społecznej,
- stworzenie warunków dla niekonwencjonalnych zajęć uzupełniających edukację szkolną.

### **Podmioty realizujące**

Organizacyjnie – obie instytucje, finansowane przez budżet państwa. Finansowo – sponsorzy imprez.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Konieczne jest przygotowanie oceny programu, a szczególnie jego części inwestycyjnej, w dwu aspektach:

- potrzebnych środków na budowę/adaptację obiektów i prognozy opłacalności,
- opinii o ewentualnych skutkach, wywołanych wprowadzeniem dodatkowych elementów i zwiększeniem ruchu.

Stosowne porozumienie między Ogrodem Botanicznym UMCS i Muzeum Wsi Lubelskiej.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

Zarówno Skansen jak i Ogród cieszą się coraz większym zainteresowaniem w kontekście prowadzenia dydaktyki, uzupełniającej system edukacji narodowej.

### **Związki z innymi programami**

Wspomagające

- Rozwój usług turystycznych i pochodnych,
- Budowa i koordynacja systemu INFO-TUR.

Wspomagane

- Przystosowanie obiektów i terenów dla osób niepełnosprawnych i ich rodzin,
- Rozwój centrów rekreacyjnych,
- Rozwój i udostępnianie turystycznego systemu komunikacyjnego.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Narodowa Strategia Ochrony Zdrowia,
- Narodowa Strategia Edukacji Ekologicznej.

**Program 7.6. BUDOWA I KOORDYNACJA SYSTEMU INFO–TUR****Funkcje i cele**

Sprawny przepływ informacji pomiędzy różnymi podmiotami jest podstawą rozwoju turystyki w aspekcie kontaktu z użytkownikami oraz w aspekcie kontaktu pomiędzy podmiotami organizującymi turystykę.

Zakłada się budowę sieciowego systemu, łączącego jednostki dotychczas pracujące i wymagające unowocześnienia, gromadzenie nowych danych, wszechstronne ich rozpowszechnianie oraz tworzenie lokalnych ośrodków obsługi turysty.

Program ma na celu dostarczanie klientom informacji, choćby najbardziej oryginalnych, o możliwościach turystycznych miasta i regionu, przez co spełni swoją funkcję promocyjną i będzie narzędziem w przyciąganiu turystów.

**Elementy programu**

- Regionalne Biuro Koordynatora INFO–TUR,
- Tworzenie komputerowych baz danych i ich konfiguracji tematycznych lub przestrzennych,
- Utworzenie sieci punktów informacyjnych, współpracujących z podobnymi punktami na terenie kraju, na podstawie wymiany ciągle aktualizowanych danych,
- Wydawnictwa informacyjno–promocyjne –tanie, ale w dużym nakładzie,
- Wydawnictwa specjalistycznie adresowane do turystów krajowych i zagranicznych o specyficznych zainteresowaniach (np. w kręgu kultury anglosaskiej –amatorzy ornitolodzy, grupy uprawiające foto–safari, turystyka grup zawodowych),
- Ułożenie zasad współpracy z zagranicznymi firmami turystycznymi i tamtejszymi biurami podróży w celu zdobywania klientów,
- Stała kampania promocyjna miasta i regionu.

**Lokalizacja programu**

Obszar, co najmniej, Makroregionu Środkowo-Wschodniego.

**Znaczenie programu w strategii**

Informacja stanowi towar w znaczeniu biznesu. W tym przypadku jest to towar równoznaczny ze sprzedażą usług turystycznych. Sieć INFO–TUR może współpracować z podobnymi sieciami organizowanymi w innych branżach (np. informacja gospodarcza, informacja inwestycyjno–finansowa). Celem współpracy będzie wskazywanie miejscowości i terenów niedoinwestowanych. Program zatem może działać jak klamra spinająca różne dziedziny omawiane w strategii.

Program będzie satysfakcjonował zarówno organizatorów i użytkowników. Dodatkowym atutem jest wyzwalanie i jednocześnie osiąganie efektów w wielu dziedzinach.

**Warunki rozpoczęcia programu**

Program wymaga sporządzenia biznesplanu i określenia corocznych nakładów finansowych na: zbieranie informacji, sprzęt komputerowy z oprogramowaniem, lokale, obsługę, itp. Należy wziąć pod uwagę 2–3 letni okres organizowania sieci bez nastawienia na komercję, a w latach następnych działalność sieci powinna być samofinansująca.

**Związki z innymi programami**

wspomagające

- Euroregion Bug,
- Porozumienia Świętokrzysko–Lubelskie,
- Programy wydawnicze Wojewódzkiego Ośrodka Informacji Turystycznej,
- Poprawa warunków obsługi ludności w zakresie usług,
- Stowarzyszenie Gospodarstw Agroturystycznych z siedzibą w Wojciechowie.

wspomagane

- System regionalnej informacji gospodarczej,

- Rozwój bazy noclegowej,
- Rozwój agro- i eko-turystyki,
- Rozwój usług turystycznych i pochodnych,
- Rozwój przedsiębiorczości,
- Rozwój centrów rekreacyjnych,
- Rozwój urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.

#### **Program 7.7. ZALEW ZEMBORZYCKI**

##### **Funkcje i cele**

Kompleksowa aktywizacja terenów rekreacyjnych, jedynych tej rangi w granicach miasta, jest sprawą nieodzowną i bardzo pilną ze względu na presję mieszkańców korzystających z wypoczynku codziennego i świątecznego. Obserwowana obecnie degradacja środowiska i całkowite zużycie bazy noclegowo-żywnościowej powinno być wystarczającą mobilizacją do zrealizowania programu. Jego celem jest stworzenie w oparciu o rzekę, Zalew, łąki, lasy i krajobraz – wielofunkcyjnego, całorocznego centrum turystyczno-rekreacyjno-sportowego z amfiteatrem wkomponowanym w naturalną scenerię.

##### **Elementy programu**

Działania zostały wskazane w założeniach do planu szczegółowego zagospodarowania terenu rekreacyjnego Zalewu Zemborzyckiego. Niezbędny jest katalog ofert dla grupy inwestorów, zróżnicowanej pod względem możliwości finansowej i zainteresowania różnymi formami działalności biznesowej. W ofertach wskazać należy, oprócz wymagań inwestycyjnych, zupełnie nowe zainteresowania, np. wspinaczkę skałową, lądowisko sportowe, letnią szkołę edukacji ekologicznej, jeździectwo, a także konieczność zlokalizowania wypożyczalni /auta, rowery, konie, sprzęt sportowy/

##### **Lokalizacja programu**

Tereny nad Zalewem Zemborzyckim

##### **Znaczenie programu w strategii**

Zalew Zemborzycki, jako jedyny tej wielkości zbiornik wodny w mieście, nadaje terenowi zdecydowaną funkcję rekreacyjną, a wzbogacony w obiekty noclegowo-gastronomiczne i urządzenia sportowe, rekreacyjne, rehabilitacyjne będzie stanowić obciążenie dla Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego

##### **Korzyści uzupełniające**

- podniesienie estetyki terenu,
- wymuszenie systemu oczyszczania ścieków w górnym biegu Bystrzycy,
- rewaloryzacja doliny rzecznej,
- zorganizowane miejsce integracji społecznej.

##### **Podmioty realizujące**

- samorządy miasta Lublina, powiatu i województwa - marketing turystyczny
- jednostek terytorialnych,
- fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej,
- fundusze prywatne i lokalne.

##### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Fragmentami terenu nad Zalewem „opiekują się” drobni usługodawcy małej gastronomii. Należy dokonać przeglądu umów z agentami/dzierżawcami, ponieważ w tej grupie prawdopodobnie znajdują się sprzymierzeńcy w realizowaniu programu. Należy upublicznic zamierzenia planistyczno-inwestorskie. Równocześnie powinna być prowadzona ankietyzacja i sondaż społeczny „burza mózgów” w celu zbadania mocy inwestorskich i inwencji programowej. W pierwszej kolejności powinien powstać obiekt gastronomiczny

o wysokiej estetyce i zróżnicowanych propozycjach żywieniowych „na każdą kieszeń”. Wymagana jest również likwidacja kiosków małej gastronomii i innych przypadkowych obiektów.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- presja społeczna na tereny rekreacji,
- dążenie do rekreacji całorocznej,
- nowe formy rekreacji – mody i nowinki – wymagające urządzonych terenów i sprzętu specjalistycznego,
- łatwa dostępność środkami komunikacji zbiorowej.

#### **Związki z innymi programami**

wspomagające

- Rozbudowa i unowocześnianie sieci połączeń komunikacyjnych + parkingi,
- Rozwój usług turystycznych i pochodnych,
- Rozwój bazy noclegowej,
- Ścieżki rowerowe,
- Rozbudowa sieci centrów rekreacyjno-sportowych.

wspomagane

- Wielofunkcyjne centrum kongresowo-biznesowe,
- Przeciwdziałanie bezrobociu,
- Rewaloryzacja dolin i ochrona krajobrazu,
- Rozwój bazy noclegowej.

#### **Rozpoczęcie i okres realizacji programu**

Program jest w toku, jeśli wziąć pod uwagę samo istnienie Zalewu, aktywność mieszkańców i aktualne do dziś założenia do planu zagospodarowania terenów rekreacyjnych nad Zalewem Zemborzyckim. Jednak istnieje potrzeba unowocześnienia urządzeń i wprowadzenia nowatorskich rozwiązań organizacyjno – funkcjonalnych.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Strategia wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu Bystrzycy,
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997–2010,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych – Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

#### **Program 7.8. ROZWÓJ AGRO- i EKO- TURYSTYKI**

##### **Funkcje i cele**

Stwarzanie warunków czystego ekologicznie środowiska – jest to konieczność spełniania podstawowych oczekiwań turystów, dla których głównym motywem wyjazdów turystycznych (w tym aspekt zdrowotny) jest niezanieczyszczone środowisko i żywność produkowana metodami ekologicznymi.

Cele programu: aktywizacja gospodarcza terenów podmiejskich i „wiejskich” w granicach miasta oraz poprawa sytuacji ekonomicznej rodzin rolników poprzez korzyści ze źródeł pozarolniczych.

##### **Elementy programu**

- przygotowanie listy uczestników – poszukiwanie pierwszego kontaktu,
- szkolenie uczestników,
- wprowadzenie bazy danych do programu INFO- TUR i stałe uzupełnianie/aktualizowanie
- stała promocja programu na terenie kraju i poza jego granicami.

##### **Lokalizacja programu**

Tereny o charakterze wiejskim/podmiejskim oraz zielony pierścień wokół miasta.

##### **Znaczenie programu w strategii**

Miejsca noclegowe i żywieniowe w gospodarstwach rolniczych – „gościnnych” oraz

ewentualnych pensjonatach znacznie powiększą bazę hotelowo–gastronomiczną miasta, przysparzając miastu dochodów z podatków od prowadzących działalność gospodarczą. Bliskość noclegu i atrakcji wielkomiejskich oraz zabytkowych, spowoduje ożywienie w samym ruchu turystycznym, jak też wymusi ożywienie u innych osób oferujących usługi pochodne.

#### **Korzyści uzupełniające**

- promocja regionu i regionalizmu,
- aktywizowanie społeczności lokalnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- poprawa kondycji finansowej gospodarstw wiejskich,
- poprawa estetyki gospodarstw i dróg/ulic,
- rozwój indywidualnych i lokalnych inwestycji proekologicznych,
- zbyt na produkty rolne,
- przyspieszenie tempa korzystnych zmian w transformacji społeczno–gospodarczej w miejscowościach „daleko od szosy”.

#### **Podmioty realizujące**

- Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Końskowoli,
- Wojewódzkie Stowarzyszenie Agroturystyczne z siedzibą w Wojciechowie,
- związki i stowarzyszenia regionalne,
- Stowarzyszenie Producentów Żywności EKOLAND,
- samorządy terytorialne,
- właściciele gospodarstw rolnych,
- firmy turystyczne,
- banki.

#### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Program jest w toku w całym kraju, natomiast dla osób posiadających gospodarstwa w warunkach podmiejskich, program wymaga pewnej modyfikacji i niezbędnych przeszkoleń, które prowadzi WODR w Końskowoli.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Wyjątkowo korzystne warunki realizacji, wynikające z ogromnego popytu na turystykę i wypoczynek indywidualny w okolicach nie skażonych, zwłaszcza dla rodzin i dzieci z terenów zagrożenia środowiska.

#### **Związki z innymi programami**

wspomagające

- Strategia rozwoju Euroregionu Bug,
- Program polifunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- Turystyczne przejścia graniczne,
- pakiet programów działu 3.10.1 Komunikacja,
- Rozwój bazy noclegowej,
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997–2010,
- Program ochrony użytków rolnych w mieście,
- Program zrzeszania producentów rolnych na terenie miasta,

wspomagane

- podnoszenie rentowności rolnictwa,
- promocja miasta,
- ochrona zlewni rzek: Bystrzycy, Ciemięgi, Czechówki, Czerniejówki,
- Program sieci targowisk artykułami rolnymi.

#### **Rozpoczęcie i okres realizacji programu**

Program na terenie miasta może być wdrażany natychmiast, tym bardziej, że jego



uruchomienie nie wymaga dużych nakładów inwestycyjnych.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 1997–2010.

#### **3.2.7.4. Zasady działania**

##### **Zasada 7.1. PARTNERSKIE WSPÓŁDZIAŁANIE**

Wszystkie podmioty tworzące Studium, uczestniczące w jego realizacji i odpowiedzialne za skutki, muszą uznawać poszanowanie publicznych interesów partnerów.

Zarządzanie zasobami w sferze turystyki musi uwzględniać poprawę warunków życia, zdrowia i rozwoju ludzi, a także poprawę kondycji przyrody i kultury.

Niniejsze opracowanie, a zwłaszcza „programy” nie mogą pozostać w sferze deklaracji lub intencji decydentów. Muszą przybrać postać faktów polityki planowanej i realizowanej. Konieczne jest zintegrowane (wielodyscyplinarne) rozwiązywanie problemów oraz harmonijna ocena korzyści ze sfery gospodarczej z korzyściami przyrodniczymi, kulturowymi i duchowymi. Zintegrowanie problematyki zieleni, rekreacji i turystyki, znajdujące wyraz w zapisach Studium, stanowi wygodną podstawę dla samodzielnej polityki samorządów lokalnych Lublina i sąsiednich wraz ze Świdnikiem.

##### **Zasada 7.2. NADRZĘDNOŚĆ ROZWOJU ZRÓWNOWAŻONEGO**

Wszystkie działania nakierowane na osiągnięcie celów wiodących i operacyjnych oraz realizowanie programów muszą odbywać się według przepisów „Polityki ekologicznej państwa” i integralnego z nią „Programu Wykonawczego do Polityki Ekologicznej Państwa do 2000 r.” przyjętym przez Sejm RP w styczniu 1995 r.

Nieocenione znaczenie, nie tylko dla działu TURYSTYKA, lecz dla pomyślnego zrównoważonego rozwoju miasta, ma traktowanie go jako organizmu przyrodniczo – kulturowego, ze zwróceniem szczególnej troski na proekologiczne zagospodarowanie doliny Bystrzycy i ekosystemów dolin do niej dołączających.

### **3.2.8. Rolnictwo**

#### **3.2.8.1. Cele wiodące**

##### **Dostosowanie produkcji rolniczej na terenie miasta do warunków wielkomiejskich**

Warunki wielkomiejskie narzucają wiele wymagań rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dotyczą one głównie minimalizacji uciążliwości technologii produkcji rolnej, jak też kierunków produkcji z punktu widzenia warunków aerosanitarnych. Wyklucza się więc koncentrację wszelkiego rodzaju ferm hodowlanych i utrzymywanie, bądź rozwój zagród rolniczych z licznym inwentarzem żywym. Może być prowadzona jedynie produkcja roślinna, nie wywołująca dysharmonii w krajobrazie wielkomiejskim, zarówno pod względem estetycznym, jak też funkcjonalnym.

Utrzymanie arealu użytków rolnych w granicach administracyjnych Lublina jest korzystne, nie tyle ze względu na wzmocnienie strumienia podaży produktów rolnych na rynku lokalnym, ile ze względu na ochronę rezerw terenów przed żywiołową zabudową mieszkaniową i obiektami przedsiębiorczości. Rezerwy te są potrzebne miastu na przyszły rozwój jego funkcji wielkomiejskich i na zachowanie elastyczności w zmianach struktury zagospodarowania przestrzennego. Obszary rolne położone peryferyjnie będą funkcjonować najdłużej. Ochronie przed zabudową powinny podlegać obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej leżące w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Zemborzyckiego oraz w południowej części miasta od strony gminy Głusk. W północnej części miasta mogą najdłużej egzystować grunty uprawiane rolniczo w kierunku na Jakubowice.

##### **Ochrona terenów rolnych przed żywiołową urbanizacją**

Ochrona terenów rolnych powinna być ściśle związana z dyscypliną wyłączania ich z użytkowania rolniczego. Ważnym instrumentem w tym zakresie jest plan przestrzennego zagospodarowania miasta oraz ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona terenów rolnych wymaga więc dostosowania fizycznych form urbanizacji, zwłaszcza

zabudowy i struktury technologicznej przemysłu do minimalizacji zanieczyszczenia gleb. Przy tym należy uwzględnić bezpieczne dla terenów rolnych kształtowanie sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza ciągów komunikacyjnych.

Wielkowiejskie tereny rolne powinny być zabezpieczane ekranami – pasami zieleni izolującą je przed migracją zanieczyszczeń z wszelkich źródeł (przemysł, komunikacja, kotłownie) do gleby. Motywy ochrony i działania w tym zakresie na terenie Lublina są zgodne z całokształtem motywów ochrony aerosanitarnej.

### **3.2.8.2. Cele operacyjne**

#### **Likwidacja kierunków produkcji uciążliwej dla otoczenia**

Strategiczne dostosowanie rolnictwa na terenie Lublina do uwarunkowań wielkowiejskich wymaga wykluczenia przede wszystkim hodowli. Wypas bydła na pasach zielonych w ciągach komunikacyjnych jest wysoce niekorzystny, zarówno dla konsumenta, jak też dla bezpieczeństwa ruchu (przykłady z Trasy W–Z). W konsekwencji niekorzystne jest utrzymywanie użytków zielonych dla hodowli w granicach administracyjnych Lublina.

Niekorzystne dla miasta jest też nawożenie organiczne (obornikiem oraz gnojowicą) ze względu na emisję substancji odorowych. Wymóg nienawożenia jest funkcjonalnie zgodny z daleko idącym ograniczeniem hodowli. Kolejnym ograniczeniem, związanym z hodowlą jest wykluczenie kiszzenia pasz w pobliżu terenów zabudowanych. Wiąże się to z przykrymi zapachami i skażeniem gleby kwaśnymi substancjami, spływającymi z nieszczelnych silosów.

Uciążliwe dla środowiska jest też stosowanie chemicznych środków ochrony roślin (pestycydów). Ma to podobnie ujemny wpływ na środowisko przyrodnicze, jak w każdym innym terenie.

#### **Ochrona użytków rolnych przed uciążliwością zurbanizowanego otoczenia**

Jest przede wszystkim potrzebą zabezpieczenia terenów ruchu budowlanego przed procesami erozji stopniowo przenoszącej się na coraz bardziej rozległe tereny sąsiedztwa.

Podobnym zagrożeniem dla terenów rolnych jest tolerowanie chaotycznej zabudowy rozproszonej, wywołującej konieczność przeprowadzania nieefektywnych ciągów infrastrukturalnych, a przez to dodatkowe pomniejszanie walorów terenów użytkowanych rolniczo.

Tereny zurbanizowane – powinny być zabezpieczane pasami zieleni i sprawnymi urządzeniami ochrony środowiska, w tym systemami kanalizacyjnymi oraz urządzeniami redukcji zanieczyszczeń atmosfery. Będzie to wymagało restrukturyzacji zaopatrzenia w energię ciepłą na miarę współczesnych – proekologicznych osiągnięć technologii komunalnych.

#### **Ochrona terenów rolnych przed ekspansją inwestycyjną**

Wielkowiejskie tereny rolnicze wymagają przede wszystkim klarownego sposobu zainwestowania (zabudowy) miasta. W szczególności tereny o funkcji rolniczej nie powinny być łączone z innymi funkcjami miejskimi. Pozostaje do rozwiązania kwestia skutecznego powstrzymania naporu budowlanego na tereny rolnicze w mieście. Kwestia zrealizowanych dotychczas dzikich budów na tych terenach oraz istniejących obecnie dążeń do przekwalifikowania terenów rolnych na działki indywidualnego budownictwa mieszkaniowego posiada możliwość rozwiązań prawnych i przestrzennych.

#### **Uporządkowanie terenów rolnych w strukturze przestrzennej miasta**

Odwrotną sytuacją wobec wyżej opisanej jest utrzymywanie upraw i ogrodów działkowych wśród zabudowy miejskiej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dotyczy to także ogrodów położonych w dolinie Bystrzycy. Jest to nieracjonalne z punktu widzenia jakości produkowanej żywności, jak też z punktu widzenia funkcji, które należałoby rozwinąć na terenach upraw (usługi w osiedlach, przystosowanie doliny Bystrzycy do ochrony jej wód i tworzenia atrakcyjnego dla miasta krajobrazu).

Problemem do rozwiązania jest też ruch komunikacyjny związany z produkcją rolną,

szczególnie dojazd do pól. Ruch ciągników na drogach publicznych w mieście powinien być zminimalizowany. Z tego względu ważne jest określenie modelu organizacji gospodarstwa rolnego, w którym relacje przestrzenne między siedliskiem a polami, należącymi do gospodarstwa, nie wymuszałyby korzystania przez rolników z dróg publicznych w mieście.

### **Usprawnienie funkcjonowania i rozwoju rynku rolnego w mieście**

Wielkomiejski charakter Lublina może być wzbogacony przez urządzenie atrakcyjnych miejsc handlu artykułami rolnymi. Praktycznie każde osiedle lub dzielnica powinna mieć miejsce targowe na handel świeżymi (nieprzetworzonymi artykułami rolnymi, dostarczonymi wprost od producenta). Dla dostawców produktów rolnych jest to utrzymanie rynku rolnego. Dla konsumentów z kolei utrzymanie atrakcyjnych cen z pominięciem fazy handlu hurtowego i detalicznego. Pomocnym przedsięwzięciem w tym zakresie jest koncepcja strategicznego tworzenia zrzeszeń branżowych producentów rolnych i zrzeszeń marketingu produktów rolnych. Ponadto Lublin powinien mieć przygotowaną bazę do imprez giełdowych w zakresie obsługi rynku lokalnego.

### **3.2.8.3. Zakres programowy działań na rzecz zmian strukturalnych w sferze rolnictwa**

Przedmiotem strategii rozwoju miasta i studium zagospodarowania przestrzennego, w sferze rolnictwa są duże grupy zagadnień. Pierwszą stanowią konieczne przekształcenia struktury przestrzennej terenów rolnych w mieście, drugą zaś wspomaganie rozwoju rynku rolnego. Większość programów w grupie tematycznej ogranicza się do obszaru miasta. Wyjątkiem jest organizacja producentów rolnych, zrzeszająca rolników na większym obszarze.

Programy przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta będą mogły być sukcesywnie konkretyzowane i wdrażane poprzez plany miejscowe. Programy organizacji rolniczych mogą zaś być realizowane w ramach programów strategii rozwoju województwa lub, co najmniej, w strategii rozwoju aglomeracji lubelskiej.

### **Program 8.1. OCHRONA UŻYTKÓW ROLNYCH**

#### **Cele (funkcje) programu**

Rolnicza przestrzeń produkcyjna miasta charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem ogólnym określającym przydatność do upraw. Należy on do jednych z najwyższych w województwie i wynosi 101,1 pkt (przy średniej dla województwa 77,9 pkt). Większość gruntów w granicach miasta (ok. 98 %) jest prawnie chroniona i stanowi barierę ekspansji zabudowy i rozwoju funkcji terenochłonnych. Potrzeba ochrony użytków rolnych dotyczy wcale niebagatelnej (jak na warunki wielkomiejskie) powierzchni bo aż ok. ~~6650~~ 6630 ha, co odpowiada np. powierzchni użytków rolnych (UR) w gminie Karczmiska czy Trawniki. Przyjmując nawet, że część z wymienionej powierzchni będzie przeznaczona na nierolnicze funkcje miejskie, to i tak pozostaje znaczny areał przewidziany na produkcję rolniczą, a z racji wysokich klas bonitacyjnych gleb – objętych prawną ochroną.

Wprowadzenie programu do strategii rozwoju i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego m. Lublina wynika z kilku ważnych celów.

Pierwszym celem utrzymania gruntów w użytkowaniu rolniczym jest zachowanie podstawowych walorów ekologicznych środowiska przyrodniczego. Drugim celem jest utrzymanie rezerw terenu pod długofalowy rozwój miasta i możliwości przekształceń jego struktury przestrzennej.

#### **Elementy programu**

Wszystkie użytki rolne wymagają odpowiedniej dbałości o nienaruszanie równowagi środowiska. W przestrzennej organizacji terenów rolnych (leśnych również) obowiązywać powinno:

- stosowanie urządzeń zapobiegających skażeniom atmosfery, wód i gruntów, których instalowanie jest obowiązkowe i musi być bezwarunkowo egzekwowane. Winnych skażenia płodów rolnych, zwłaszcza w strefach ochronnych należy obciążać kosztami

- finansowymi poprzez wypłaty ekwiwalentu;
- stosowanie urządzeń zapobiegających zanieczyszczeniom wód i gruntów odpadami i ściekami, w tym z gospodarstw rolnych i domowych;
  - podjęcie kształtowania zabudowy, przeciwdziałającego jej rozproszenia i doprowadzenia do warunków ułatwiających lub wymuszających stopniowe skupianie zabudowy zagrodowej w toku naturalnego procesu jej przebudowy;
  - uzupełnianie infrastruktury technicznej;
  - zabezpieczanie wody dla terenów rolnych – dla celów produkcyjnych i bytowych,
  - kanalizowanie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej dążenie do systematycznego likwidowania szamb,
  - zabezpieczanie terenów rolnych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych pasami zieleni ochronnej. Przy drogach szczególnie narażonych na skażenia komunikacyjne obowiązywać powinien zakaz uprawy w strefie 50–100 m gatunków szczególnie podatnych (np. warzywa liściowe), a także rezygnacja z wykorzystywania użytków zielonych dla celów paszowych;
  - unikanie przedwczesnego wyłączania z użytkowania rolniczego.

### **Lokalizacja programu**

Lokalizacja programu powinna mieć miejsce na terenach przewidzianych na produkcję rolniczą, rezerwy terenu na funkcje miastotwórcze ale, także obejmować powinna inne funkcje nierolnicze bezpośrednio zagrażające czy sąsiadujące z terenami upraw. Programem tym powinna być objęta zabudowa zagrodowa, szczególnie rozproszona, a także zabudowa jednorodzinna zlokalizowana na terenach rolnych, głównie na obrzeżach miasta.

### **Znaczenie programu w strategii**

W rolnictwie obowiązywać powinny odpowiednie rygory w zakresie stosowania technologii, właściwego stosowania środków plonotwórczych i chemicznej ochrony roślin. Wprowadzenie do realizacji programu ochrony użytków rolnych umożliwić powinno wzajemne prawidłowe sąsiedztwo rolnictwa i innych funkcji miejskich.

### **Podmioty realizujące**

W wielu przypadkach organami kompetentnymi do realizacji powinien być aparat administracji terenowej, a także służby sanitarne. Istotne znaczenie mieć będzie działalność użytkowników terenu.

### **Rozpoczęcie i okres realizacji programu**

Realizacja programu powinna rozpoczynać się od działań najprostszych, nie wymagających większych środków finansowych. Wdrożenie programu ochrony użytków rolnych będzie procesem długotrwałym i kosztownym. Tempo przeobrażeń terenów rolnych będzie zależeć od czynników krajowych, tj. rozmiarów pomocy Państwa i kierunków interwencjonizmu, zdolności do akumulacji wewnętrznych zasobów kapitałowych, zaangażowania samorządów i społeczności lokalnej, jak również od czynników zewnętrznych (tempa integracji z UE, przemian gospodarczych na Wschodzie).

### **Istotne inne opracowania**

Najistotniejsze znaczenie przy realizacji programu mieć będzie plan zagospodarowania przestrzennego miasta oraz ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **Program 8.2. PORZĄDKOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ TERENÓW ROLNYCH**

#### **Funkcje i cele programu**

Jest to poprawa struktury podziałów użytków rolnych oraz struktury osadnictwa wiejskiego, zmierzająca do zmniejszenia rozproszenia gospodarstw.



## Elementy programu

Na przestrzenne zagospodarowania terenów rolnych i ich zdolności produkcyjne ma wpływ rozwój infrastruktury technicznej. Do najistotniejszych elementów infrastruktury porządkującej rolniczą przestrzeń produkcyjną zaliczyć można:

- rekonstrukcję i modernizację dróg lokalnych i rolniczych, udostępniających pola dla sprzętu ciężkiego i ułatwiających transport płodów rolnych;
- z drugiej strony zabezpieczanie terenów rolnych przed skażeniami komunikacyjnymi poprzez stosowanie osłon, a także rezygnację z uprawy gatunków szczególnie podatnych na skażenia i przeznaczonych na bezpośrednie spożycie;
- uzupełnianie niedoborów wody dla celów bytowych i produkcyjnych (produkcja roślinna i zwierzęca);
- działania zmierzające do poprawy stanu sanitarnego gleby – likwidacja dzikich wysypisk śmieci, stosowanie odpowiednich systemów gromadzenia gnojówki, gnojowicy, przym z obornikiem, kiszzonek. Zabezpieczanie szamb (bardzo często nie wiadomo co dzieje się z ich zawartością) i systematyczne ich zastępowanie lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, budowanie oczyszczalni ścieków oraz oczyszczalni zagrodowych tam, gdzie nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla oczyszczalni większych.
- Kształtowanie zabudowy przeciwdziałające rozproszonemu i umożliwiające wprowadzanie wszystkich wymienionych wyżej elementów oraz podnoszenie stanu sanitarnego siedlisk rolniczych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Nie wskazane jest łączenie terenów zabudowy zagrodowej z innymi funkcjami terenu – wzajemna uciążliwość może być w wielu przypadkach konfliktowa.

Do istotnych zadań porządkujących tereny rolne należy zaliczyć także działania ochronne:

- ochronę prawną gruntów najwyższych klas bonitacyjnych, w warunkach miejskich również poprzez unikanie przedwczesnego wyłączenia z użytkowania rolniczego;
- zapobieganie procesom erozyjnym,
- dokonywanie scaleń na obszarach wymagających tego zabiegu.

## Lokalizacja programu

Obszar użytków rolnych w granicach administracyjnych miasta Lublina.

## Znaczenie programu w strategii

Wszystkie te elementy przyczynią się do zmiany struktury użytków rolnych, a także, co niezwykle istotne dla miasta, do zmian w strukturze zasiewów – jej uelastycznienie i dostosowanie do potrzeb wielkomiejskiego rynku zbytu. Istotne znaczenie mieć będą koszty produkcji i ich relacja z cenami zbytu, ale także potrzeba zmian przyzwyczajęń spożycia i wzrost zapotrzebowania konsumentów na większą ilość warzyw, owoców (także spod osłon). O możliwościach zmiany struktury zasiewów decydować więc będzie rynek: zapotrzebowanie na określony asortyment, koszty produkcji, możliwość zbytu po opłacalnych cenach. Dla producentów w granicach administracyjnych Lublina istotną zaletą powinna być niewielka odległość od dużego rynku zbytu (zatem obniżenie kosztów) – zapewnia to konsumentowi towar wysokiej jakości.

Pod pojęciem „porządkowanie terenów rolnych” należy także rozumieć wykluczenie niektórych terenów z produkcji rolniczej. Dotyczy przede wszystkim terenów poważnie narażonych na skażenie wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych /gospodarstwa ogrodnicze przy rondzie trasa W–Z – Unia Lubelska/. W wielu pracowniczych ogrodach działkowych nie powinno się uprawiać owoców i warzyw.

## Podmioty realizujące

- właściciele i użytkownicy terenów rolnych,
- władze samorządowe,
- administracja rządowa.



### **Związki z innymi programami**

Program koresponduje z pozostałymi wchodzącymi w skład niniejszego działu.

### **Program 8.3. ZRZESZENIE PRODUCENTÓW ROLNYCH NA TERENIE MIASTA**

#### **Funkcje i cele programu**

Niekorzystne uwarunkowania strukturalno-demograficzne, słaba infrastruktura terenów rolnych, niskie dochody ludności rolniczej, trudności w zbycie produktów sprzyjać powinny zrzeszaniu się producentów rolnych na terenie miasta.

Działania strategiczne winny być ukierunkowane na wspieranie procesów rekonstrukcji rolnictwa i gospodarki żywnościowej w celu zwiększenia towarowości gospodarstw. Aglomeracja lubelska daje możliwość rozwoju także mniejszych specjalistycznych gospodarstw rolnych.

Istotne znaczenie może mieć wykreowanie liderów w specjalistycznych kierunkach produkcji, którzy będą oddziaływać na innych rolników i organizować grupy producentów. Poprawa możliwości i warunków zbytu produktów rolnych może mieć miejsce przy właściwej organizacji wspomnianych już grup producenckich, a także giełd i towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników. Grupom takim (niezależnie od przyjętej nazwy) powinno się udzielać wszechstronnej pomocy doradczej w zakresie informacji rynkowej, alternatywnych źródeł dochodów, podstawowych zasad marketingu, rachunkowości rolniczej, itp.

#### **Elementy programu**

- Przemiany agrarne i technologiczne miasta będą przebiegały w różnych warunkach:
- po pierwsze:* stan użytkowania każdego obszaru jest wynikiem stanu społeczno - ekonomicznego. Każde określone warunki ekonomiczno-społeczne powodują zapotrzebowanie na odpowiednie formy użytkowania ziemi – popyt kształtuje przestrzeń. Bardziej pożądaną i bardziej adekwatną do potrzeb poziomu rozwoju społeczno-ekonomicznego miasta będzie użytkowanie nierolnicze, stąd też trudno się dziwić właścicielom użytków rolnych w granicach administracyjnych miasta, że bardziej zainteresowani są zmianą funkcji terenu niż zagospodarowaniem rolniczym;
  - po drugie:* zjawisku temu sprzyjają niewątpliwie inne, większe niż w innych rejonach województwa możliwości zatrudnienia rolników w pozarolniczych działach gospodarki.

#### **Lokalizacja programu**

Tereny rolne w obszarze administracyjnym miasta Lublina.

#### **Podmioty realizujące**

Tworzeniem związków producenckich i organizacji rolniczych będą zainteresowani rolnicy gospodarstw dobrze zorganizowanych, których dochody zapewniają utrzymanie odpowiedniego poziomu inwestowania i utrzymania wysokiego poziomu życia, a te w warunkach miejskich są dobrze zlokalizowane, z możliwością perspektywicznego rozwoju. Dotyczyć to będzie gospodarstw peryferyjnie położonych, których grunty nie będą zarezerwowane na funkcje miastotwórcze.

Tworzeniem związków producenckich powinni być zainteresowani sami rolnicy, ale także podmioty gospodarcze związane z poszczególnymi producentami, np. Zakłady Zbożowe, Zakłady Tytoniowe, Browary, Cukrownie, Zakłady Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego, itp.

Powodzenie w tworzeniu grup zależeć będzie od zaangażowania i pomocy Państwa i administracji, samorządów terenowych oraz służb specjalnych związanych z rolnictwem, np. Ośrodek Doradztwa Rolniczego.

Ważną rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków ekonomiczno-gospodarczych. Istotne znaczenie mieć będzie Państwo poprzez

kreowanie odpowiedniej polityki – zwiększanie pomocy finansowej na realizację zadań mających istotne znaczenie w intensyfikacji rolnictwa, w tym m.in. na: postęp biologiczny, scalenia i wymianę gruntów, chemizację (wapnowanie), zabiegi przeciwoerozyjne, doradztwo rolnicze, infrastrukturę techniczną terenów rolnych.

Władze samorządowe powinny być zainteresowane urządzeniem terenów rolnych – specjalizacją produkcji na zaopatrzenie rynku miejskiego, organizacją rynku rolnego (wsparcie finansowe i organizacyjne w tworzeniu rynku hurtowo–gieldowego), "zielonych targowisk" dzielnicowych i osiedlowych produktów rolno–ogrodniczych (w szczególności tych przeznaczonych do bezpośredniego spożycia, w stanie nie przetworzonym).

### **Warunki i rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Przeobrażenia rolnictwa i środowiska wiejskiego będą następowały powoli, przy wykorzystywaniu naturalnych procesów i tendencji oraz predyspozycji i specyficznych cech obszaru.

### **Związki z innymi programami**

Program koresponduje z pozostałymi wchodzącymi w skład niniejszego działu oraz z programami w zakresie ochrony środowiska.

### **Program 8.4. "ZIELONE TARGOWISKA" W OSIEDLACH**

#### **Cele (funkcje) programu**

Celem organizowania i urządzania „zielonych targowisk” w osiedlach mieszkaniowych Lublina jest usprawnienie obrotu, a ściślej – skrócenie drogi dostawy świeżych produktów rolnych od producenta do konsumenta. W tym ogólnym celu zawartych jest kilka celów elementarnych. Najistotniejsze to:

- unikanie zbędnej marży dla pośredników,
- wzrost opłacalności produkcji na drobny rynek lokalny,
- wzrost jakości produktów dostarczanych konsumentowi ze względu na skrócenie cyklu dostaw i zmniejszenie liczby przeładunków,
- dostępność masowego – drobnego konsumenta do podaży świeżej żywności.

Organizacja "zielonych targowisk" w Lublinie może istotnie poprawiać ekonomikę producenta i jednocześnie konsumenta świeżej – nieprzetworzonej żywności. Może też łatwo zaopatrywać w Lublinie znaczący popyt tworzony przez rozdrobnionych, masowych nabywców ukraińskich.

#### **Elementy programu**

Wiodącym elementem programu targowiska osiedlowego, mającego charakter tzw. „targowiska koszykowego”, powinien być urządzony plac targowy o powierzchni ok. 2,0 – 3,0 tys. m<sup>2</sup>, wyposażony w stragany i kioski o różnej formie zabezpieczenia przed warunkami atmosferycznymi. Plac powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia sanitarne i energię elektryczną oraz miejsce do składania odpadów. Ponadto w programie urządzeń elementarnych targowiska należy uwzględnić parkingi dla dostawców i klientów oraz małą gastronomię.

Kompleks targowiska powinien być wyposażony w drogi dojazdowe, nie kolidujące z drogami miejskimi. Całość kompleksu powinna być otoczona zielenią i architektonicznie dostosowana do kompozycji zabudowy osiedla.

Program „zielonych targowisk” w Lublinie może tworzyć sieć adekwatnie rozmieszczoną do rynków lokalnych (osiedlowych). Każde osiedle, liczące co najmniej 2 tys. mieszkańców, powinno mieć przewidziane targowisko w strukturze programu usług podstawowych, a zwłaszcza osiedla budownictwa wielorodzinnego.

#### **Lokalizacja programu**

„Zielone targowiska”, powinny tworzyć sieć adekwatną do rozmieszczenia dużych osiedli w mieście. To warunkuje umocnienie pozycji rolników jako bezpośrednich producentów na lokalnym rynku lubelskim.

Lokalizacja szczegółowa targowisk w poszczególnych osiedlach nie ma jednolitej reguły. Mogą być lokalizacje wewnątrz poszczególnych osiedli, zwłaszcza jeżeli obsługują większe kompleksy mieszkaniowe lub na stykach kilku osiedli, dla których są przewidziane.

Dla zapewnienia wysokiej sprawności obsługi klientów i dostawców (sprzedawców) targowiska powinny mieć dogodny dostęp do telefonów i oddziału operacyjnego banku.

### **Znaczenie programu w strategii**

Rozwój sieci zielonych targowisk osiedlowych w Lublinie ma wielostronne znaczenie wspomagające rozwój miasta. Zasadnicze kierunki wspomagania to:

- dywersyfikacja funkcjonalna osiedli mieszkaniowych w zakresie obsługi podstawowej (Dziedzina 3.2.2. Struktura funkcjonalno–przestrzenna),
- poprawa warunków obsługi mieszkańców miasta (Dziedzina 3.2.3. Sfera społeczna),
- usprawnienie funkcjonowania i rozwoju ruchu rolnego w mieście (Dziedzina 3.2.8. Rolnictwo),
- wspomaganie drobnych form przedsiębiorczości jako bazy ekonomicznej miasta (Dziedzina 3.2.9. Baza ekonomiczna i ekonomika miasta).

### **Korzyści uzupełniające**

Tworzenie sieci zielonych targowisk istotnie rozszerzy i usprawni rynek rolny Lublina, co będzie miało znaczenie również dla producentów (rolników) z gmin sąsiadujących z Lublinem, a nawet oddalonych od miasta. Realizacja programu może być czynnikiem lokalnego ustabilizowania cen na produkty rolne przeznaczone dla bezpośredniej konsumpcji.

### **Podmioty realizujące**

Kwestia zorganizowania i ustanowienia gospodarza targowisk ma kilka rozwiązań. Jednym wariantem może być powierzenie organizacji targowisk Wydziałowi Handlu Urzędu Miejskiego. Drugim wariantem wyznaczenia gospodarza może być powierzenie funkcji administracji osiedlowej, co umocniłoby nadzór nad sprawnością funkcjonowania targowisk. Trzecim rozwiązaniem jest powołanie nowej jednostki gospodarczej – spółki dysponującej wszystkimi obiektami zielonych targowisk. Jej założycielem i udziałowcem może być samorząd. Trzeci wariant wydaje się być najbardziej realnym i sprawnym rozwiązaniem organizacyjnym. Można także rozpatrywać możliwość zorganizowania targowisk przez Zrzeszenie Producentów Rolnych.

### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

Pierwszym warunkiem jest powołanie/wyznaczenie jednostki organizacyjnej, kompleksowo zajmującej się rozwojem „zielonych targowisk”. Następnym punktem jest organizacja kapitału zakładowego i ewentualne przejmowanie targowisk istniejących.

Ważnym warunkiem rozwoju sieci targowisk jest przygotowanie planistyczne miejsc pod lokalizację w poszczególnych osiedlach Lublina oraz przygotowanie infrastrukturalne.

Ogólnie, zasadnicze warunki wdrożenia programu można podzielić na trzy zasadnicze grupy, to znaczy: organizację gospodarza, pozyskanie kapitału założycielskiego oraz stworzenie warunków funkcjonalno – przestrzennych dla prawidłowej lokalizacji poszczególnych obiektów.

### **Związki z innymi programami**

Proponowany program pozostaje w wyraźnym związku z pozostałymi programami rolniczymi, zwłaszcza z umocnieniem kondycji organizacyjnej Zrzeszenia Producentów Rolnych. Ma powiązania z innymi grupami programów, zwłaszcza z programami rewitalizacji osiedli mieszkaniowych, z programami obsługi mieszkańców, z rozwojem drobnych form bazy ekonomicznej oraz z usprawnieniem wewnątrzmiastowego, w tym wewnątrzosiedlowego systemu infrastruktury technicznej. Powiązania te są jednocześnie wielostronne i zwrotne.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Są to głównie uwarunkowania natury ekonomicznej. Obejmują kwestie kosztów i cen wielu faz przedsięwzięcia. Pierwszą kwestią i jednocześnie warunkiem wdrożenia programu

jest relacja między ceną nieprzetworzonych produktów rolnych a kosztami całkowitymi dostawców. Warunek rentowności jest tu najważniejszy. Drugim warunkiem jest konkurencyjność dostaw produktów rolnych na targowiska względem dostaw do handlu hurtowego. Prawdopodobnie targowiska będą konkurencyjne dla drobniejszych producentów żywności, nie osiągających ekonomicznych efektów wielkiej skali produkcji towarowej, która musi przejść przez fazę hurtu (giełdę rolną). Kolejny warunek będzie dyktował konsument. Dotyczy on jakości towaru, a raczej relacji jakości do jego ceny na tle analogicznej relacji sprzedaży produktów rolnych – przechodzących przez fazę obrotu hurtowego.

Z upływem czasu poszczególne rodzaje rynków powinny ustabilizować swoje wpływy, co będzie prowadziło do podziału na wielkich i drobnych dostawców żywności w uzależnieniu od wielkiego i drobnego ich odbiorcy.

### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Program obejmuje luźny zbiór „zielonych targowisk” osiedlowych, których forma jest już znana w Lublinie. Być może dalsze zagęszczanie sieci na wielu osiedlach będzie wymagało sukcesywnego przygotowania terenu, a następnie powołania wspólnej organizacji. Jest to kwestia najbliższych lat. Obecnie rozwój sieci targowisk może być traktowany jako kontynuacja już istniejącej praktyki.

### **Inne opracowania przewidujące realizację programu**

W innych opracowanych lub przygotowywanych strategiach rozwoju, obejmujących Lublin, nie przewidywano tego rodzaju programu ze względu na jego lokalne znaczenie.

## **3.2.9. Baza ekonomiczna i ekonomika miasta**

### **3.2.9.1. Cele wiodące**

#### **Usprawnianie obsługi ekonomiczno–organizacyjnej przedsiębiorczości**

Jest to działalność obejmująca sferę infrastruktury ekonomicznej, wspomagającej i obsługującej terytorialnie (lokalnie i regionalnie) wszystkie sfery gospodarki rynkowej, w tym: obrót kapitału, sprawność wymiany rynkowej oraz rozwój przedsiębiorczości. Lublin pełni pod tym względem funkcje egzogeniczne, wobec całego regionu Polski Środkowo-Wschodniej, a nawet wobec Ukrainy, jako centrum Euroregionu Bug. Rozwijająca się w Lublinie infrastruktura ekonomiczna tworzy centrum, generujące rozwój dużego regionu. Sama w sobie jest już poważną częścią bazy ekonomicznej miasta. Nawet, jeżeli obecnie wiele tego rodzaju instytucji wykazuje niską rentowność lub działa na zasadach non-profitowych, to i tak z pewnością tworzy liczne lokalne korzyści ekonomiczne.

#### **Usprawnianie warunków funkcjonalno–przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości**

W tym zakresie można wyodrębnić dwa zasadnicze kierunki działań, to znaczy: wielostronne dostosowania technologiczne przemysłu i przestrzenne, całej przedsiębiorczości, do reguł ładu przestrzennego w mieście, we wszystkich możliwych jego aspektach oraz przygotowanie korzystnych warunków dla funkcjonowania i rozwoju przedsiębiorczości.

W myśl celu przedsiębiorczość powinna tworzyć jak najkorzystniejszy dla miasta bilans lokalnych efektów zewnętrznych (tworzonych przez firmy a osiąganych poza nimi), to znaczy korzyści i obciążeń. Ten cel wywołuje także odwrotną powinność strategiczną. Bilans lokalnych korzyści i niekorzyści zewnętrznych wytwarzanych przez układ społeczno-gospodarczy m. Lublina powinien być atrakcyjny dla rozwoju przedsiębiorczości i alokacji kapitału zagranicznego. Obydwie powinności, to znaczy „firmy dla miasta” i „miasto dla firm” pozostają we wzajemnej zależności.

### **Aktywizacja i usprawnianie rynku**

Lublin, jako duży ośrodek miejski, tworzy wiele rodzajów rynku, wymagającego usprawniających działań strategicznych i dostosowań strukturalnych do specyfiki gospodarczej, jak też przestrzennej miasta. Wśród tych rodzajów można wymienić następujące:

- rynek międzynarodowy i krajowy,



- rynek regionalny,
- rynek lokalny – gospodarczy i konsumpcyjny,
- obsługa potrzeb publicznych – lokalnych.

Wszystkie rodzaje rynku wymagają oddzielnych programów strategicznego usprawniania. Rynek krajowy i międzynarodowy przedsiębiorczości Lublina określa kondycję bazy ekonomicznej miasta. Rynek regionalny jest wyrazem strefy wpływów Lublina. Łącznie obydwie te rynki tworzą mechanizm generujący rozwój gospodarczy regionu. Z kolei, rynek lokalny integruje funkcjonalnie cały układ gospodarczy miasta. Sprawność działania lubelskich firm na wymienionych rynkach warunkuje się wzajemnie, stąd też tylko w wybranych – najsłabszych dziedzinach powinna być wspomagana strategicznie.

### **Poprawa ekonomiki miasta**

Jest to w istocie kwestia lokalnego ładu ekonomicznego, jako części ładu przestrzennego, zapisanego wśród trzech celów warunkujących strategię rozwoju miasta. Lokalny ład ekonomiczny określony jest bilansem korzyści i niekorzyści dla poszczególnych grup użytkowników miasta (mieszkańców i gospodarstw domowych, firm, i instytucji) oraz dla całej gospodarki sfery publicznej. Poszczególni użytkownicy powinni mieć jak najkorzystniejszą relację między korzyściami wynikającymi z miejsca funkcjonowania (miasta) a kosztami tego miejsca. Ekonomia gospodarki publicznej, głównie komunalnej – finansowanej z budżetu miasta, powinna wyrażać się maksymalnymi efektami użytkowymi w dziedzinach stanowiących zadania gminy wobec nakładów na nie ponoszonych.

#### **3.2.9.2. Cele operacyjne**

##### **Rozwój obsługi finansowej**

Jest to rozwój wszelkich instytucji i urządzeń obsługujących przepływy finansowe, w tym kapitał między podmiotami jego transferu. Konkretnie, jest to obsługa bankowa i ubezpieczeniowa, giełdy kapitałowe (biura maklerskie), biura leasingowe i instytucje ubezpieczeniowe. Szczególną rolę odgrywają nowoczesne źródła zasilania kapitałowego, rozwijającej się przedsiębiorczości oraz finansowania przedsięwzięć gospodarczych sfery pozarynkowej.

##### **Wspomaganie wielostronnej sprawności rynku**

Obejmuje rozwój materialnej bazy handlu, w tym tworzenie miejsc targowych o różnym znaczeniu, dostępność komunikacyjną i obsługę informacyjną dla wszelkiego rodzaju dostawców oraz odbiorców, w tym konsumentów. Ważnym zagadnieniem jest tworzenie warunków dostępności wewnętrznej i otwarcia zewnętrznego rynku Lublina. Urządzenie targów i giełd towarowych oraz organizacja miejsc targowych – lokalnych stanowi trzon tej sfery działań strategicznych.

##### **Tworzenie systemu wielostronnej obsługi rozwoju przedsiębiorczości**

Częściowo obsługa jest warunkowana dwoma wyżej wymienionymi celami. Pozostaje jednak duży zakres działań bezpośrednio wspomagających rozwój przedsiębiorczości, jak inkubacja przedsiębiorczości, zaplecze badawczo-innowacyjne, kapitał finansowania wysoce ryzykownych przedsięwzięć gospodarczych, tworzenie lokalnej samopomocy finansowej (na wzór kas Stefczyka), inne.

##### **Tworzenie lokalnego systemu rynkowego kadr kwalifikowanych**

Lublin, jako duży ośrodek naukowo-dydaktyczny, oświatowy i przemysłowy, wykształcił wiele kadr specjalistycznych, nie zawsze racjonalnie wykorzystanych, lub pozostających w sferze bezrobocia. Przeciwdziałanie nieracjonalności nie może być skuteczne poprzez naturalne mechanizmy na rynku pracy. Musi być powołany system porządkujący ten specyficzny rynek, zwłaszcza że Lublin jest pod tym względem jednym z najbardziej problemowych dużych miast w Polsce. System zorganizowany w formie instytucji lub firmy może usprawnić przepływ kadr do miejsc najlepszego ich wykorzystania, a także może inspirować podejmowanie przedsiębiorczości w oparciu o dobrze rozpoznane



zasoby pracy wysoko-kwalifikowanej.

### **Dywersyfikacja form przedsiębiorczości**

Lublin wymaga przełamania dominacji przemysłu w lokalnej bazie ekonomicznej. Przemysł daje wprawdzie ogólnie największy strumień dochodów ludności i poważny strumień podatków lokalnych, jednakże tworzy też ważne problemy, wynikające z uciążliwości technologii i wielkiej skali produkcji, obciążające finansowo sferę lokalną publiczną (głównie budżet lokalny). Należy więc promować wszelkie inne, w tym drobne formy przedsiębiorczości, nawet w dziedzinach usług uznawanych dotychczas jako niekomercyjne. Przemysł może być w dalszym ciągu rozwijany, chociaż według ściśle określonych zasad, spełniających cele strategicznego rozwoju miasta. Taki kurs strategii pozwoli zmniejszyć ładunek problemów, wynikających głównie z uciążliwości przestarzałego technologicznie przemysłu.

Dywersyfikacja form przedsiębiorczości prowadzi zwykle do stabilizacji koniunkturalnej całej zbiorowości firm jako bazy ekonomicznej. Urozmaicony rynek jest w mniejszym stopniu narażony na dekonunkturę branżową, jest w stanie rozwijać bogatszą sieć wymiany lokalnej. Ogólnie daje lepsze efekty ekonomiczne miastu i użytkownikom (mieszkańcom, firmom i instytucjom). Tworzy też bogatszy rynek kadr kwalifikowanych.

### **Zmniejszanie obciążeń gospodarki miasta wywołanych eksploatacją układu infrastruktury technicznej i zasobów przyrodniczych**

Długofalowa polityka restrukturyzacji bazy ekonomicznej powinna znacznie zmniejszyć udziały przemysłu o technologiach uciążliwych dla środowiska i dla lokalnego układu infrastrukturalnego. Zmniejszaniu powinna ulegać terenochłonność, transportochłonność, wodochłonność i energochłonność. Zwłaszcza w Lublinie zasoby wymienionych czynników mogą tworzyć ograniczenia a nawet bariery rozwoju.

### **Porządkowanie struktury przestrzennej terenów biznesu, w tym głównie przemysłu**

Historycznie ukształtowane tereny przemysłowe Lublina pozostają w coraz większej kolizji sąsiedztwa z funkcjami mieszkaniowo-usługowymi i komunikacyjnymi. "Historyczne lokalizacje zakładów", wspomniane wcześniej przestarzałe technologie i niekorzystna dla dużego miasta struktura gałęziowo-branżowa, jak też duża skala produkcji, tworzą problemy funkcjonalne, ekologiczne i ekonomiczne w mieście. Nierzadko są to zgrupowania o kolizyjnych wewnętrznie funkcjach mieszanych. Tylko ruch inwestycyjny w przemyśle, zmierzający do modernizacji zakładów i ewentualne zmiany lokalizacji mogą tworzyć okazję do zmian w strukturze przestrzennej, porządkującej zagospodarowanie miasta, w tym ujawniającej rezerwy rozwojowe.

### **3.2.9.3. Zakres programowy wspomagania rozwoju przedsiębiorczości jako bazy ekonomicznej miasta**

Przedsiębiorczość jako trzon gospodarki rynkowej nie podlega bezpośredniemu programowi strategicznemu we wszystkich tych dziedzinach gospodarki, w których rynek realnie funkcjonuje. W strategii rozwoju miasta i Studium jego zagospodarowania przestrzennego programowaniu podlegają instytucje i organizacje infrastruktury ekonomicznej, obsługujące lub wspomagające rozwój:

- sprawnego funkcjonowania rynku (targi, giełdy),
- przedsiębiorczości (inkubatory, szkoły, biura konsultingowe, inne),
- obrotu kapitału (fundusze, fundacje, giełdy, inne specjalistyczne jednostki obrotu kapitału).

Przykłady instytucji zostały zamieszczone w grupie tematycznej. Lista programów jest ciągle otwarta. W żadnej mierze nie można jej traktować jako kompletną. Szczególne miejsce zajmuje program marketingu miasta, skierowany głównie do inwestorów niezależnych od samorządu (marketing zewnętrzny) oraz wymagający sprawności organizacyjnej struktury samorządu miasta Lublina (marketing wewnętrzny). W zapisie programowym podano jedynie istotę marketingu miasta. Program musi być ciągle dopracowywany i uszczegóławiany –

z uwzględnieniem nowych inicjatyw i ujawniających się grup interesu.

W Lublinie istnieją liczne i nabrzmiałe problemy stref biznesu. Dawno ukształtowane zgrupowania przemysłowo-składowe nie stanowią wystarczającej rezerwy dla bazy ekonomicznej. W koncepcji zagospodarowania miasta potrzebna jest więc nowa wizja strategicznej restrukturyzacji bazy ekonomicznej miasta.

### **Program 9.1. INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**

#### **Cele programu**

Funkcją Inkubatora jest prowadzenie kompleksowej pomocy organizacyjnej i lokalowej firmom lub początkującym przedsiębiorcom, w sposób kompleksowy przez ustalony okres czasu (np. trzech lat). W szczególności Inkubator udziela porad przedsiębiorcom w dogodnym dla nich terminie, monitoruje projekty przedsięwzięć gospodarczych przed i po wykonaniu, świadczy usługi wspólne dla wielu firm, co ogranicza koszty stałe, udostępnia lokale na miarę potrzeb bieżących przedsięwzięć oraz analizuje projekty i uzupełnia w sposób konstruktywny ich jakość i pewność powodzenia.

W polskiej praktyce rozwoju gospodarki rynkowej inkubatory przedsiębiorczości powstają najczęściej w miastach średniej wielkości. Odgrywają tam zwykle rolę wiodącej instytucji infrastruktury ekonomicznej, prowadząc równocześnie wiele form pomocy przedsiębiorcom. W przypadku większych miast, takich jak Lublin, inkubator jest także potrzebną jednostką wspierania przedsiębiorczości, głównie drobnych jej form. Poza pomocą prawną-organizacyjną może tu być uruchomiona pomoc technologiczna. Sprzyjają temu zasoby materialne dużych i średnich przedsiębiorstw należących do różnych gałęzi i branż przemysłu, dotychczas często wykorzystywane w niepełnym stopniu.

Proponowany w Lublinie inkubator przedsiębiorczości ma więc szanse na rozwój pomocy lokalowej i technologicznej w oparciu o istniejące jeszcze znaczące rezerwy przemysłu. W przyszłości może nieco zmieniać swoje funkcje. W coraz większym stopniu może służyć obsłudze proinnowacyjnych przedsięwzięć gospodarczych.

Poza opisanymi funkcjami zasadniczymi jednostka organizacyjna inkubatora może pełnić wiele funkcji komplementarnych. Do nich należą: szkolenia zawodowe i szkolenia w zakresie organizacji biznesu, w tym szkolenia bezrobotnych oraz młodzieży szkolnej, tworzenie funduszy pomocy dla początkujących przedsiębiorców. W tym zakresie przyszły inkubator mógłby współpracować z fundacjami istniejącymi na terenie Lublina, na przykład z Lubelsko-Chełmsko-Zamojską Fundacją Rozwoju.

#### **Elementy programu**

Wzorem niektórych, istniejących już inkubatorów w Polsce (przypadek Tomaszowa Mazowieckiego), w ramach tej jednostki organizacyjnej mogą być uruchamiane inne (*poza typowymi funkcjami inkubacji początkujących firm i nowych przedsięwzięć w biznesie*) formy pomocy przedsiębiorczości, na przykład *fundusz rozwoju przedsiębiorczości (FRP)*. Jego cele to:

- pobudzanie aktywności społeczności lokalnej na polu działalności gospodarczej,
- kreowanie świadomości roli przedsiębiorczości własnej w rozwoju społeczności lokalnej i promowanie przedsiębiorczości wśród bezrobotnych,
- tworzenie warunków i możliwości realizacji lokalnych przedsięwzięć gospodarczych,
- gromadzenie i pozyskiwanie lokalnych funduszy z przeznaczeniem ich na zwiększanie środków FRP,
- wspieranie i uzupełnianie działań administracji rządowej i samorządowej w programie aktywnej walki z bezrobociem.

W szczególności FRP realizuje takie zadania jak:

– udzielanie pożyczek i wsparcia kapitałowego, bądź finansowego w formie innej niż pożyczki osobom bezrobotnym, i innym podmiotom spełniającym warunki określone przez Regulamin FRP;

- udzielanie wszechstronnej pomocy w przygotowaniu wniosków pożyczkowych wszystkim zainteresowanym.

Trzecim wreszcie ogniwem przy inkubatorze przedsiębiorczości może być **ośrodek wspierania przedsiębiorczości (OWP)**. Jego funkcje skupiają się na działalności oświatowej i popularyzatorskiej. Jest to swoista szkołka przedsiębiorczości, zorganizowana w podobny sposób jak działają popularne tego typu organizacje we Francji. Do zadań Ośrodka należy:

- przygotowywanie i uaktywnianie osób bezrobotnych do rozpoczęcia własnej działalności,
- stała współpraca z dyrekcjami szkół średnich w celu wprowadzenia do programów edukacyjnych elementów myślenia przedsiębiorczego i pomaganie w kreowaniu wizerunku przedsiębiorcy,
- zachęcanie i uczenie samodzielności absolwentów szkół średnich do tworzenia przez nich stanowisk pracy, w zależności od posiadanych kwalifikacji i umiejętności,
- regularna współpraca z Wojewódzkim i Powiatowym Biurem Pracy w celu dostosowania programów edukacyjnych Ośrodka do potrzeb i intencji bezrobotnych,
- organizowanie i prowadzenie szkoleń o tematyce dostosowanej do poziomu i potrzeb przyszłych i obecnych zarządzających firmami,
- doradztwo ekspertów w dziedzinach niezbędnych do samodzielnego prowadzenia działalności gospodarczej;
- prowadzenie i uaktywnianie banku danych o działających przedsiębiorstwach w celu ułatwiania kontaktów i zachęcania do wymiany doświadczeń między firmami,
- tworzenie bazy materiałów szkoleniowych z fachową literaturą,
- prowadzenie szkoleń i seminariów dostosowanych do specyfiki potrzeb rynku.

Jednostka organizacyjna inkubatora może podejmować również inne inicjatywy na rzecz rozwoju przedsiębiorczości, takie jak aktywność ekonomiczna bezrobotnych i przygotowywanie młodzieży szkolnej do zawodu. Wzorem inkubatora tomaszowskiego można powołać **Forum Zatrudnienia**, tworzące sieć przepływu informacji o rynku pracy i o organizowanych szkoleniach, przygotowujących do zawodu jak też do przekwalifikowywania bezrobotnych. Forum zatrudnienia może pełnić rolę generatora przepływu informacji o popycie i podaży miejsc pracy, oraz może współpracować z instytucjami obsługującymi bezrobocie i rynek pracy.

Inną jeszcze inicjatywą inkubatora może też być program aktywizacji młodzieży w formie **młodzieżowych mini-przedsiębiorstw**. Celem takiego programu mogłoby być praktyczne zapoznanie młodzieży z działaniem przedsiębiorstwa, pobudzanie jej do twórczych inicjatyw w zakresie gospodarki rynkowej oraz wdrażanie poczucia odpowiedzialności za podejmowane decyzje.

### **Lokalizacja programu**

Lokalizacja instytucji inkubatora nie stanowi problemu w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Ze względu na biurowy charakter funkcjonowania instytucja może wykorzystywać istniejące zasoby lokalowe w mieście. Może też, budować nowy obiekt przystosowany do typowej pracy biurowej. Przy tym należałoby jednak podkreślić celowość tworzenia w mieście centrum biznesu, ułatwiającym współpracę między poszczególnymi instytucjami i organizacjami administracji gospodarczej.

### **Znaczenie programu w strategii rozwoju i zagospodarowania miasta**

Zorganizowanie inkubatora przedsiębiorczości w Lublinie ma fundamentalne znaczenie dla zakładania drobnych firm, zwłaszcza przez początkujących przedsiębiorców. Inkubator może pełnić wszelkie funkcje obsługi firmy na starcie do rozwoju działalności gospodarczej na zasadach rynkowych. Jest to więc warunek rozwoju bazy ekonomicznej miasta, zwłaszcza w drobnych formach. Spełnia więc wiele celów zapisanych w dziedzinie 9.

### **Korzyści uzupełniające**

Inkubator jest najważniejszym lokalnie ogniwem tworzenia kultury przedsiębiorczości.

Może z niego korzystać każdy, w początkowym stadium rozwoju firmy, kto nie ma doświadczeń w tym zakresie. Wspomaganie rozwoju drobnych form przedsiębiorczości jest pośrednim oddziaływaniem na zmniejszanie bezrobocia i tworzenie innych lokalnych korzyści ekonomicznych.

### **Podmioty wdrażające program**

Inkubator może być powołany jako jednostka gospodarki rynkowej, na przykład jako spółka akcyjna lub jako instytucja non-profitowa, na przykład jako fundacja. Coraz częściej pojawiające się tego rodzaju jednostki gospodarcze lub instytucje umożliwiają wykorzystanie doświadczeń organizacyjnych w polskiej rzeczywistości gospodarki rynkowej.

### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

W zasadzie są dwa ważne warunki. Jednym jest kapitał założycielski tworzony przez fundatorów w przypadku fundacji lub kapitał udziałowców w spółce. W przypadku fundacji mogą być wydzielane jednostki funkcjonujące na zasadach rynkowych. Warunkiem wdrożenia jest rozpowszechnienie idei usług inkubacyjnych wśród potencjalnych przedsiębiorców i popularyzacja doświadczeń, zdobytych przez korzystających z inkubatora, w innych ośrodkach. Jednostka promocji rozwoju przedsiębiorczości powiązana lub podporządkowana Urzędowi Miejskiemu może pełnić rolę wspomagającą organizację inkubatora.

### **Związki z innymi programami**

W zasadzie nie ma bezpośrednich powiązań przyczynowo-skutkowych między inkubatorem a innymi programami zamieszczonymi w tej strategii. Są natomiast pośrednie powiązania komplementarne ze wszystkimi programami bazy ekonomicznej (dziedzina 9) oraz z programami przewidującymi przedsięwzięcia oparte na zasadach rynkowych. Przeważnie będą to programy usług wyższego rzędu i programy usług podstawowych.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Zorganizowanie inkubatora przedsiębiorczości w Lublinie nie ma poważnych ograniczeń obiektywnych. Zależy głównie od inwencji organizatorów i od sygnalizowania potrzeb przez początkujących przedsiębiorców.

### **Czas realizacji przedsięwzięcia**

Inkubator nie wymaga długiego czasu organizacji. Jest instytucją usługową, której podstawowe funkcje obsługi firm mogą być przygotowane w ciągu kilku miesięcy. W miarę ich doskonalenia mogą być inicjowane kolejne i bardziej już kapitałochłonne funkcje. W polskich realiach i zasobach materialnych lubelskich firm można zakładać, że w miarę pełną obsługę początkujących firm inkubator może zorganizować w ciągu dwóch do trzech lat.

### **Inne opracowania o charakterze strategii przewidujące program**

Rozwój inkubacji przedsiębiorczości był przewidywany w strategii Euroregionu Bug, w strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego aglomeracji lubelskiej oraz w strategii rozwoju województwa lubelskiego.

### **Program 9.2. FUNDUSZE INWESTYCYJNE KAPITAŁU RYZYKA (VENTURE CAPITAL)**

#### **Istota i funkcje programu**

Jednym z ważnych instrumentów warunkujących dobry klimat rozwoju przedsiębiorczości w Lublinie, jest obecność funduszy inwestycyjnych typu venture capital (VC). Obejmują one wprawdzie finansowanie ryzykownych przedsięwzięć gospodarczych w sferze rynkowej i są organizowane przez jednostki gospodarcze tej sfery, jednakże sektor publiczny: państwowy oraz samorządowy może wspierać omawiany system.

Venture capital to jest "kapitał średnio i długoterminowy, inwestowany w papiery wartościowe o charakterze udziałowym/właścicielskim, (i/lub quasi udziałowym) przedsiębiorstw nie notowanych na giełdzie papierów wartościowych, z zamiarem ich



późniejszej odsprzedaży dla wycofania zainwestowanego kapitału i realizacji zysków, których podstawowym źródłem jest przyrost wartości przedsiębiorstwa". Na licznych przykładach państw zachodnich, w tym głównie USA i Wielkiej Brytanii, widoczna jest zróżnicowana wprawdzie lecz istotna rola sektora publicznego w tworzeniu venture capital. Pierwszoplanową rolę w tym sektorze odgrywało państwo, chociaż pod koniec lat siedemdziesiątych uaktywniły się również inicjatywy lokalne, zwiększając podaż kapitału właścicielskiego. Na przykładzie niektórych gmin brytyjskich widoczna jest możliwość tworzenia takiego kapitału. Przedsiębiorstwa powołane do obsługi venture capital były tworzone przeważnie nie przez jedną a przez kilka gmin. W propozycji dla gmin w Polsce można tę drogę uznać jako godną uwagi, zwłaszcza dla gmin tworzących zwarte terytorium i posiadających przynajmniej jeden duży i prężny gospodarczo ośrodek miejski. Stąd też, można wnioskować rozwój tego systemu w Lublinie, z możliwością poszerzenia grupy inwestorów i korzystających drobniejszych firm na obszarze całego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, następnie aglomeracji lubelskiej. Może to być system obejmujący całe województwo. Pożądane byłoby, aby prężniejsze gospodarczo ośrodki miejskie zakładały własne systemy venture capital a Lublin mógłby ograniczać swoje wpływy w tym zakresie do obszaru aglomeracji.

Kapitałem założycielskim w venture capital, inicjowanym przez lokalny sektor publiczny, były budżety gmin stopniowo wspierane przez inne źródła kapitału niepublicznego (niegieldowego). Jest to jedno z możliwych rozwiązań do wzięcia pod uwagę przez władze samorządowe. Stopniowo na tej bazie wzrastały udziały kapitału prywatnego w tego rodzaju przedsiębiorstwie. Jest to dobry przykład instrumentu finansowego gmin na zapoczątkowanie przedsięwzięcia typu venture capital w Lublinie. Wzrost roli kapitału prywatnego może być wyrazem procesów aktywizacji gospodarczej. W Lublinie jest dostatecznie dużo dużych i średnich firm, które w przyszłości mogą być zdolne do podejmowania tego rodzaju inicjatywy. Aktywizacja lokalnego rynku kapitałowego drogą rozwoju venture capital może być atrakcyjnym instrumentem zwłaszcza dla drobnej przedsiębiorczości, podejmującej śmiało przedsięwzięcia gospodarcze oraz dla wszelkich inwestorów proinnowacyjnych w sferze produkcyjnej. Szczególnie w Lublinie powinien być rozwinięty ten system obsługi kapitałowej przedsiębiorczości, jako bazy ekonomicznej miasta.

### **Elementy programu**

Zamknięty fundusz inwestycyjny typu venture capital, obsługiwany przez jedno przedsiębiorstwo, składa się z różnego typu inwestorów – udziałowców (rynkowych i nierynkowych), którzy poprzez swoje wkłady tworzą podstawę kapitałową. Przedsiębiorstwo obsługujące ma zarząd działający na podstawie kontraktu zawartego z inwestorami. Zarządza finansowaniem inwestycji z zasobów poolu kapitałowego (funduszu). Udziałowcami mogą być także gminy. W polskich warunkach prawnych jest to możliwe na podstawie obowiązującej ustawy o samorządzie terytorialnym, przewidującej możliwości tworzenia spółek i wchodzenie do nich w roli udziałowca.

Omawiany instrument jest szczególnie dogodny dla tych gmin, których obecna baza ekonomiczna opiera się na dużych firmach. W Lublinie jest ich obecnie wystarczająca ilość dla stworzenia zasadniczego zaplecza dla venture capital. Warunkiem jest jednak całkowite dostosowanie strukturalne do realnych warunków gospodarki rynkowej i utrzymania dobrej kondycji ekonomicznej. Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Lublina w sferze rynkowej może przyciągnąć również zainteresowanie inwestorów zewnętrznych, w tym zagranicznych. Z biegiem czasu wspomaganie kapitałowe funduszu VC przez samorząd Lublina, a zatem i jego udziały mogą maleć. Fundusz lokalny może się utrzymywać w większym stopniu coraz większymi udziałami zainteresowanych inwestorów sfery rynkowej.

### **Lokalizacja programu**

Siedzibą firmy (spółki) obsługującej lokalny lub regionalny venture capital powinien



być Lublin ze względu na największą w regionie Polski Wschodniej liczbę firm, które mogłyby tworzyć jego kapitał poprzez wnoszenie swoich udziałów. Tutaj też koncentruje się najwięcej firm drobnych, które mogą stanowić potencjalną jego klientelę. Szczegółowe ustalenie lokalizacji jest obecnie nieistotne ze względu na charakter funkcjonowania firmy. Wskazane byłoby utworzenie w mieście nowoczesnego centrum bankowo-administracyjnego.

### **Znaczenie programu w strategii rozwoju miasta**

Program venture capital jest w polskich warunkach gospodarki rynkowej nowoczesnym elementem i jednocześnie czynnikiem rozwoju przedsiębiorczości, nie tyle w formie zakładania firm (przedsiębiorstw), ile w znaczeniu podejmowania ryzykownych przedsięwzięć gospodarczych. Są to najczęściej przedsięwzięcia inwestycyjne, związane z wdrażaniem postępu technicznego w podnoszeniu jakości wyrobów i w technologii wytwarzania.

Przedsiębiorczość, jako baza ekonomiczna Lublina, będzie tym bardziej efektywna dla miasta im więcej stworzy efektów innowacyjnych. Będą one tworzyły wielorakie korzyści zewnętrzne – lokalne. Mogą wspierać aplikacyjny rozwój nauki w miejscowym ośrodku akademickim. Mogą tworzyć koniunkturę dla instytutów badawczych, przybliżając tym samym realność utworzenia w Lublinie regionalnego technopolu (lub parku technologicznego).

Znaczenie venture capital jest bardzo istotne dla kondycji bazy ekonomicznej (cele dziedziny 9) oraz dla rozwoju funkcji wyższego rzędu, w tym głównie nauki, chociaż może to być również postęp w medycynie, a nawet w kulturze (showbusiness).

### **Korzyści uzupełniające**

Poza finansowaniem ryzykownych przedsięwzięć gospodarczych, wspieranie kapitałowe rozwoju drobnej przedsiębiorczości przynosi szeroki wachlarz korzyści ubocznych. W pewnym stopniu przyczynia się do redukcji bezrobocia i szerzenia kultury przedsiębiorczości. Finansowanie ryzykownych przedsięwzięć dotyczy przeważnie nowych dziedzin gospodarki rynkowej na terenie miasta. Powiększa więc stopień dywersyfikacji gałęziowej i branżowej działalności gospodarczej oraz podwyższa skłonność inwestorów do podejmowania ryzyka. W ten sposób gospodarka rynkowa na terenie miasta bronić będzie się przed inercją struktury własnej bazy ekonomicznej.

### **Podmioty wdrażające**

Fundusz venture capital musi być zarządzany przez specjalnie powołaną w tym celu firmę o charakterze spółki akcyjnej, która nie może wejść jednak na szeroki rynek kapitałowy. Pozostaje firmą lokalną lub regionalną, w zależności od tego, jakie przyjmuje ustalenia startowe obsługi i na jakim terenie są firmy działowe. Fundusz powołują firmy podejmujące inicjatywę utworzenia venture capital. W ich składzie może być samorząd miejski.

### **Warunki uruchomienia i realizacji programu**

Podstawowym warunkiem jest dostateczna zasobność kapitałowa firm gotowych utworzyć fundusz venture capital. Jednocześnie koniecznym warunkiem jest klientela tego funduszu, czyli firmy podejmujące nowe przedsięwzięcia gospodarcze, głównie poprzez inwestycje. Musi więc być znacząco odczuwane w mieście ożywienie gospodarcze, w tym popyt konsumpcyjny i inwestycyjny. W dużym stopniu będzie to zależało od międzynarodowego zainteresowania Polską Środkowo-Wschodnią. Możliwości wzrosną w czasie zwiększenia wymiany z Ukrainą i wstąpienia naszego kraju do struktur europejskich.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Międzynarodowe kontakty gospodarcze na linii Wschód – Zachód stanowią najistotniejszy warunek ekonomicznego znaczenia położenia geograficznego Lublina (tzw. pozycji geograficznej), głównie w kontekście ukraińskim. Drugim ważnym warunkiem obiektywnym jest sytuacja ekonomiczna Polski, a trzecim aktywność polityki gospodarczej państwa w kontekście przestrzennym. W polityce przestrzennej, o ile będzie ona miała

charakter polityki działania a nie tylko prognozy, musi być podjęta aktywizacja tzw. ściany wschodniej, w tym ośrodków miejskich generujących jej rozwój. Wiodącym ośrodkiem jest Lublin. W tym właśnie kontekście uwarunkowań obiektywnych należy widzieć powodzenie rozwoju funduszu venture capital na większą skalę. Oczywiście propozycji nie należy traktować jako wyłącznego efektu sprzyjającej Lublinowi sytuacji gospodarczej kraju i sprzyjających układów międzynarodowych. Inicjatywa może być podejmowana już obecnie, jednakże na niewielką skalę, tak aby fundusz zabezpieczenia przedsięwzięć przed negatywnymi następstwami ryzyka, sam nie poniósł ich w największym stopniu.

### **Powiązania z innymi programami**

Konkretnie w tej strategii jest niewiele programów bezpośrednio warunkowanych lub warunkujących wdrożenie venture capital. Można natomiast wskazać programy komplementarne. Są to wszystkie programy przedsięwzięć oparte na zasadach rynkowych, a dotyczące rozwoju funkcji wyższego rzędu oraz programy dotyczące bazy ekonomicznej i ekonomiki miasta.

### **Czas wdrożenia programu**

Władze samorządowe, w tym komórka do spraw promocji miasta, już obecnie mogą przygotowywać klimat założenia venture capital. Głównym problemem jest rozpoznanie gotowości firm do inwestowania w tego rodzaju przedsięwzięcie oraz potrzeb tego rodzaju obsługi kapitałowej rynku inwestycyjnego.

### **Inne opracowania przewidujące omawiany program**

Zarówno w strategii rozwoju Euroregionu Bug, jak też w strategii rozwoju województwa lubelskiego.

## **Program 9.3. FUNDUSZE LOKALNE**

### **Idea i cele programu**

Fundusz lokalny jest organizacją finansową, "...służącą określonej społeczności lokalnej, utrzymującą się w znacznym stopniu ze źródeł lokalnych, umożliwiając dużej liczbie donatorów współtworzenie stałych funduszy pochodzących z działalności dobroczynnej". Celem tworzenia organizacji jest finansowanie przedsięwzięć lokalnych – pozarynkowych w różnych dziedzinach, w tym w: sztuce (kulturze), edukacji, ochronie środowiska, ochronie zdrowia, realizacji polityki miejskiej, a nawet pomocy społecznej. Tego rodzaju organizacje funkcjonują w USA, jako Community Foundations.

W Lublinie istnieje wiele możliwości uzasadnienia tworzenia funduszu. Będzie on mógł wypełniać luki finansowania budżetowego tych dziedzin rozwoju miasta, które są odsuwane przez Radę i Zarząd na dalszy plan. Mogą to być właśnie inwestycje związane bezpośrednio lub pośrednio z rozwojem infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym i pełniące funkcje wyższego rzędu, na przykład ośrodki spotkań konferencyjnych, obiekty pełniące funkcje hotelowe, ośrodki informacyjne cudzoziemców, ośrodki informacyjne o handlu i wszelkich usługach w mieście, itp.

Podmioty zasilaające fundusz lokalny, jako jednostki rynkowe, mogą mieć na uwadze osiągnięcie roli partnera i filantropa w życiu publicznym, umacniając tym samym swoją pozycję w środowisku społecznym i ekonomicznym. Mogą też tworzyć pewien pozytywny przykład dla innych jednostek (firm) funkcjonujących w mieście. Jednostki finansujące fundusz, strategicznie patrząc na rozwój własnych ośrodków miejskich mogą tworzyć korzyści lokalne – zewnętrzne (powstające poza firmą), które pośrednio będą im zwracane w formie kolejnych korzyści powstających w całym ogólnomiejskim układzie gospodarczym. Dla tychże jednostek jest to ważna, pozaadministracyjna droga finansowania wielu działalności w mieście, na które mogą mieć jakiś istotny, pozabudżetowy wpływ. Łamana jest przez to monopolistyczna rola samorządu miejskiego i budżetu lokalnego w finansowaniu rozwoju miasta. Biznes może mieć większy wpływ na oblicze gospodarczej obsługi miasta.

## **Elementy programu**

Elementy programu obejmują strukturę organizacyjną jednostki funduszu lokalnego. Nie ma obecnie (dostępnych autorowi programu) źródeł dających polski przykład tego rodzaju jednostki organizacyjnej. Można więc oprzeć się na wzorcach innych funduszy lub fundacji. Fundusz lokalny, jako jednostka non-profitowa, powinien w swojej strukturze organizacyjnej mieć, zwyczajowo i prawnie wyodrębnione komórki.

## **Lokalizacja programu**

Program należy rozumieć jako pomysł opracowywany dla miasta Lublina, pełniącego wiele funkcji w regionie środkowo-wschodniej Polski i w Euroregionie Bug. Jako instytucja nie stwarza problemów lokalizacyjnych.

## **Znaczenie w strategii**

Idea funduszy lokalnych służących finansowaniu przedsięwzięć publicznych, jest przedstawiona jako zbiorczy program finansowania non-profitowego inwestycji oraz działalności społecznej i gospodarczej. Firmy i instytucje rynkowe w Lublinie mogą tworzyć tego rodzaju fundusz z własnej inicjatywy z aprobatą Rady i Zarządu Miasta. Misją strategii m. Lublina jest jedynie przedstawienie i popularyzacja pomysłu. Ewentualne zorganizowanie funduszu lokalnego może spowodować wzrost integracji wewnętrznej miasta i podwyższanie atrakcyjności na arenie krajowej, jak też w szerszym układzie międzynarodowym.

Racja umieszczenia propozycji organizowania funduszu lokalnego w strategii Lublina opiera się na sugestii tworzenia narzędzi działań lokalnych na rzecz podnoszenia poziomu rozwoju różnorodnych funkcji społecznych i gospodarczych, w tym komunalnych.

## **Korzyści uzupełniające**

Fundusze lokalne mogą tworzyć wiele możliwości finansowania działalności społecznej i gospodarczej. Nie należy kojarzyć ich wyłącznie z działalnością inwestycyjną. Mogą finansować imprezy o różnym charakterze, w tym wystawy, imprezy kulturalne, konferencje i zjazdy okolicznościowe, imprezy sportowe i konferencje naukowe. Mogą tworzyć lub lansować nowe formy cywilizacyjne w swoich ośrodkach i w bezpośrednim otoczeniu, jeżeli mogłyby mieć związek z interesami miasta. Mogą przede wszystkim koncentrować fundusze zewnętrzne na różne cele dobroczynne i inne cele społeczne. Ich misją jest podnoszenie standardów miast w różnych dziedzinach. Pełnią rolę uzupełniającą wobec powszechnie i ciągle niezbilansowanych budżetów lokalnych. Ogólnie mogą być pomocne w tworzeniu korzystnego oblicza miasta na arenie międzynarodowej.

## **Podmioty realizujące**

Fundusze lokalne są zwykle samodzielnymi instytucjami non-profitowymi. Mogą być tworzone przez istniejące już jednostki gospodarki rynkowej i firmy, które w danym mieście posiadają swoje zakłady lub inne obiekty działalności. Mogą być inicjowane przez istniejące instytucje infrastruktury ekonomicznej, jak na przykład przez izby gospodarcze, inkubatory przedsiębiorczości i inne organizacje. Mogą być inicjowane przez samorządy, o ile będzie istniał klimat i perspektywa dla filantropijnych postaw podmiotów prawnych, w tym głównie jednostek gospodarki rynkowej. Istotnym źródłem wspierania finansowego mogą być inwestorzy zewnętrzni – zainteresowani rozwojem danego miasta.

## **Warunki rozpoczęcia i sposoby realizacji programu**

Przed wszystkim muszą znaleźć się inicjatorzy przedsięwzięcia. Łatwiej będzie tworzyć fundusz lokalny w ośrodkach o bogatej bazie ekonomicznej, składającej się z wielu firm. Takie warunki ma Lublin. Rodzime firmy będą stanowiły zasadnicze źródło ich tworzenia. W miarę wzrostu znaczenia Lublina, na przykład we współpracy transgranicznej lub w innej roli, mogą wzrastać zainteresowania wspomaganiem funduszy przez potencjalnych i faktycznych inwestorów zewnętrznych. Wyprowadzając powini być określone warunki prawne tworzenia funduszu i sposobu funkcjonowania, aby nie działał na pograniczu korupcji.

W miarę umacniania się zasobności kapitałowej funduszu stopniowo powstaną możliwości istotnej jego kapitalizacji chociaż, poza obsługą bankową, w zasadzie nie powinien być przeznaczany na rozwój przedsiębiorczości.

Ważnym warunkiem uruchamiania i utrzymania funduszu jest przeciwdziałanie licznym możliwościom zagrażającym jego powołaniu i utrzymaniu. Zagrożenia mogą pochodzić z różnych źródeł, w tym z trzech zasadniczych:

- z samorządu,
- ze środowiska biznesu,
- z funkcjonujących w mieście organizacji pozarządowych.

Samorząd może w niektórych przypadkach być niechętny nie mając własnej wizji, jak taki fundusz może funkcjonować. Może kojarzyć go w kolejnych kadencjach rady, jako efekt poprzedniego układu politycznego. Mogą też wystąpić wątpliwości w sferze wyraźnych podstaw prawnych. Ogólnie fundusz może w niektórych przypadkach stać się "niechcianym dzieckiem" samorządu.

W środowiskach biznesu mogą tworzyć się obawy przed „moralnymi” i propagandowymi naciskami firm na działalność filantropijną. Firmy gotowe do wspomagania funduszu mogą obawiać się posądzenia o korupcję i jaskrawo widoczne, bezpośrednie korzyści własne. Może zaistnieć odwrotna sytuacja, aczkolwiek stanowiąca czynnik niechęci do wspomagania funduszu przez niektóre firmy, a mianowicie niezgodność w opinii firmy i zarządu o celowości przeznaczania funduszy.

Trzecia grupa zagrożeń wymagających wyeliminowania może koncentrować się w miejscowych organizacjach pozarządowych, odbierających fundusz jako konkurencję o dominację na rynku lokalnych potrzeb, w pozyskiwaniu zewnętrznych i lokalnych źródeł wspomagania finansowego.

Drogi zapobiegania zagrożeniom mogą być różne. Przede wszystkim musi je tworzyć wiarygodny lobbing i kontrola społeczna. Powinna być organizowana akcja uświadamiająca społeczność lokalną o zasadności wydatków, z wizją rozległych i urozmaiconych korzyści publicznych lub nakazów moralnych.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Stanowi je przede wszystkim brak upowszechnienia w Polsce tego typu funduszy. Ze wspomnianego w pierwszym punkcie raportu z konferencji w Warszawie wynika, że są jednak pewne przykłady wdrażania tego rodzaju funduszy w niektórych miastach, w tym w Bielsku Białej oraz w Nidzicy. Być może będą stanowiły przykłady do przyszłego jego powołania w Lublinie.

Być może upowszechnianie funduszy, oraz związane z tym narastanie przeszkód, stworzy potrzebę specjalnych uregulowań prawnych na szczeblu państwowym, dotyczących zasad ich tworzenia i funkcjonowania. Być może będą potrzebne uzupełniające uregulowania kwestii na szczeblu samorządowym.

#### **Związki z innymi programami**

Idea funduszy lokalnych jest ściśle powiązana z programami wspomagania wielu innych grup programowych w strategii miasta Lublina, w szczególności z programami sfery społecznej. Fundusz będzie istotnym składnikiem bazy ekonomicznej, w tym marketingu miejskiego, zarówno zewnętrznego i wewnętrznego. Poza tym fundusze lokalne mogą wspierać niektóre programy w dziedzinie turystyki.

Odwrotnie, wdrażanie i upowszechnianie funduszy lokalnych zależy od przyszłej kondycji bazy ekonomicznej Lublina, a pośrednio od sprawności proponowanych instytucji i organizacji rynku, jak też wspierania rozwoju przedsiębiorczości.

#### **Inne źródła pomysłu**

Program jest pierwszym przypadkiem propozycji umieszczenia funduszu lokalnego w strategii miasta.



### **Program 9.4. SYSTEM MARKETINGOWY MIASTA**

#### **Idea i cele programu**

Obecnie jest to nowy kierunek działań na rzecz rozwoju miast i gmin wiejskich, oparty maksymalnie na wykorzystaniu mechanizmów rynkowych. W Polsce nie jest jeszcze rozpowszechniony, chociaż istnieje kilka opracowań na ten temat. Idea marketingu miast została „przeniesiona” z idei i praktyki marketingu firm – na całokształt systemu gospodarki w układach terytorialnych, głównie zamkniętych granicami administracyjnymi. Stąd też, można mówić o marketingu miast (gmin), województw i o wielokrotności tych jednostek, tworzonych na podstawie porozumień władz administracyjnych. Zbigniew Frankowski określa marketing miast jako „...pewien system aktywności umożliwiający korzystną wymianę dóbr (produktów, usług oraz idei) w gminie oraz w jej otoczeniu – w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców”. W tym przypadku pojęcie dóbr miasta (gminy) należy rozumieć szeroko, jako dobra materialne i niematerialne, związane z „organicznym” funkcjonowaniem życia społecznego, w tym gospodarczego danej jednostki terytorialnej. Przedmiotem zainteresowania i wymiany mogą być dobra komunalne, walory środowiska przyrodniczego, w tym warunki aerasanitarne miast, zagospodarowanie przestrzenne, zawierające układ urbanistyczny miasta (image), nieruchomości, usługi niematerialne, idee integrujące społeczność lokalną, bazę zewnętrznych kontaktów społecznych, itp.

Na tle ogólnie przedstawionej, nowej idei marketingu miast można sformułować kilka celów programu w odniesieniu do Lublina, dążącego do poprawy swojej sytuacji społecznej i gospodarczej oraz pozycji konkurencyjnej w kraju i w układzie międzynarodowym. Są to następujące cele:

- podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta w sferze rynkowej,
- wspomaganie rozwoju dziedzin działalności pełniących w mieście funkcje o znaczeniu ponadlokalnym (wyższego rzędu),
- podnoszenie poziomu rozwoju dziedzin określających standardy funkcjonowania miasta, w sferach odpowiadających podstawowym aspektom ładu przestrzennego, to znaczy w aspekcie ekologicznym, społecznym (warunków życia mieszkańców), ekonomicznym, funkcjonalno – organizacyjnym i estetycznym;
- podnoszenie poziomu sprawności organizacyjnej władz miasta i lokalnych ugrupowań społecznych, w kontekście działań na rzecz rozwoju.

Szerszy opis idei i celów wprowadzenia programu do strategii rozwoju Lublina, niż innych programów, wynika z jego niewielkiej jeszcze popularności w naszym środowisku aktywności społecznej. Charakter programu jest także specyficzny, ponieważ nie określa się tu konkretnych funkcji szczegółowych, które zapewne będą precyzowane na etapie organizacyjnym poszczególnych funkcji marketingu i w trakcie opracowania specjalnej strategii marketingowej.

#### **Elementy programu**

W programie marketingu Lublina należy podkreślić znaczenie dwóch zasadniczych kierunków działań, to jest:

- *marketingu wewnętrznego*, skierowanego na aktywizację wszelkiego rodzaju lokalnych animatorów rozwoju,
- *marketingu zewnętrznego*, skierowanego na aktywizowanie wszelkiego rodzaju „aktorów” lokalnych i zewnętrznych, w tym głównie firmy funkcjonujące w mieście na zasadach rynkowych.

Obydwie wyodrębnione grupy marketingu Lublina, kierowane są do wielostronnie odmiennych grup interesu, implikujących odpowiednio odmienne zainteresowania korzyściami z tytułu rozwoju miasta.

Marketing wewnętrzny, obejmuje zespół oddziaływań między animatorami lokalnymi rozwoju miasta, w tym między Radą a Zarządem i komórkami organizacyjnymi Urzędu



Miasta oraz wszelkimi innymi lokalnymi środowiskami opiniotwórczymi, także ugrupowaniami politycznymi i społecznymi (formalnymi i nieformalnymi), identyfikującymi się z potrzebami tworzenia korzyści lokalnych.

Marketing zewnętrzny z kolei, tworzy system działań aktywizujących wszelkich inwestorów niezależnych instytucjonalnie od administracji samorządowej, w tym lokalnych i zewnętrznych. Są to działania wobec wszelkich podmiotów gospodarczych, zarówno funkcjonujących na zasadach rynkowych, jak i finansowanych non-profitowo, w tym budżetowo.

Obydwu grupom adresatów marketingu przyświecają zasadniczo odmienne typy korzyści z tytułu rozwoju miasta. Dla animatorów rozwoju lokalnego najważniejsze są korzyści zewnętrzne lokalne. Korzyści lokalne publiczne, które każdy odbiera na sobie właściwy sposób i wedle sobie właściwych potrzeb. Z kolei, dla adresatów marketingu zewnętrznego najważniejsze są stałe korzyści wewnątrz firm i instytucji, które mogą być powiększane przez rozwój miasta. Korzyści zewnętrzne lokalne są tworzone przez te jednostki niejako automatycznie.

Marketing wewnętrzny dzieli się zazwyczaj na dwie sfery działań. Jedna skupia się na zachowaniu prężności działania rad i aparatu administracyjnego samorządów w imię lokalnych interesów publicznych. Druga sfera skupia się na integrowaniu lokalnych ugrupowań społecznych i opiniotwórczych wokół spraw gminnych. Sens wprowadzania idei marketingowej do gminnej integracji społecznej na rzecz rozwoju, polega na tworzeniu systemu zachęt do działania w sferze publicznej, pokazując jednocześnie możliwości uzyskiwania korzyści przez mieszkańców i jednostki gospodarcze.

Marketing zewnętrzny dzieli się na dwie grupy działania. Jedna grupa działań skierowana jest do jednostek gospodarki rynkowej i instytucji funkcjonujących na rynku lokalnym – pełniących w zasadzie funkcje lokalne (funkcjonalnie endogeniczne). Druga grupa działań skierowana jest do firm i instytucji zewnętrznych, niezależnie od tego, czy mają one siedziby na terenie zainteresowanego nimi miasta, czy też są to firmy zewnętrzne, stanowiące jednak zbiór potencjalnych inwestorów. Z punktu widzenia zainteresowania bazą ekonomiczną i funkcjami obsługi o znaczeniu egzogenicznym, najważniejszy w działalności marketingowej Lublina będzie właśnie marketing zewnętrzny. Jego efektem ma być przyciąganie kapitału i innych mediów zasilających rozwój.

W działalności marketingowej miast (gmin) można wyodrębnić niektóre – "tematyczne" dziedziny działań wspomagających rozwój gospodarczy, na przykład marketing urbanistyczny lub gospodarkę nieruchomości.

Marketing urbanistyczny obejmuje tworzenie wszelkich atutów atrakcyjności wynikającej z zabudowy miasta. Obejmuje atrakcyjność centrum w sensie jego funkcjonalności, estetyki i możliwości indywidualizacji form architektonicznych, dających władzom samorządowym i innym animatorom lokalnym możliwości szerokiej popularyzacji. W gospodarce nieruchomościami ważne znaczenie będzie miała gospodarka gruntami, w tym gruntami stanowiącymi własność miasta. Ważne jest gospodarowanie wszelkimi innymi nieruchomościami w mieście, dającymi rezerwy rozwojowe i możliwości szybkiego reagowania na potrzeby inwestycyjne, dające wizję realnych korzyści lokalnych.

Na obecnym etapie, niskiego zaawansowania idei marketingu miejskiego w Polsce nie, ma jeszcze konkretnych przykładów tego typu działań. Jedynym, wiadomym autorowi przykładem jest tworzenie systemu marketingowego przez władze samorządowe Gdańska. Zatem, przedstawiana idea takich działań w ramach strategii Lublina musi być dalej dopracowywana.

W systemie *marketingu wewnętrznego* możliwe jest prowadzenie działań takich, jak:

tworzenie i wdrażanie i realizacja lokalnych strategii rozwoju, w tym strategii marketingowej,

- organizacja animatorów rozwoju miasta z uwzględnieniem podziału ról między poszczególnymi ugrupowaniami formalnymi i nieformalnymi,
- tworzenie systemów informacji na użytek animatorów marketingu miejskiego oraz na użytek tych grup podmiotów, wobec których mają być kierowane działania marketingowe.

Z kolei w systemie bardziej rozległego *marketingu zewnętrznego* potrzebne będą:

- koncepcje tworzenia w mieście potencjałów zachęcających inwestorów zewnętrznych i lokalnych do lokowania kapitału w obszarze miasta,
- tworzenie systemów informacyjnych o warunkach inwestowania i o strategii jego rozwoju,
- tworzenie lokalnego forum inwestorów na terenie miasta,
- przygotowywanie systemów organizacyjnych sprawniej obsługi inwestorów rynkowych.

### **Lokalizacja programu**

Organizacyjno-instytucjonalny charakter programu nie wymaga określania jego lokalizacji w mieście.

### **Znaczenie w strategii**

Marketing miejski jest szczególnie ważny z punktu widzenia całej praktycznie strategii i przyszłego planu zagospodarowania przestrzennego Lublina. Może mieć znaczenie głównie dla integracji lokalnego środowiska na rzecz rozwoju miasta, prężności i sprawności jego dostosowań do warunków Unii Europejskiej, dla skuteczności pozyskiwania kapitału zagranicznego.

### **Korzyści uzupełniające**

Wdrażanie programu marketingu miejskiego w Lublinie może być dobrym przykładem dla innych ośrodków miejskich, zwłaszcza dla małych miast satelitarnych w obrębie aglomeracji lubelskiej.

Innym rodzajem korzyści uzupełniających, jest szansa na wzrost prężności elementarnych komórek organizacyjnych administracji samorządowej i integracja wokół nich lobbingu lokalnego na płaszczyźnie działań inicjatywnych – wspomagających konkurencyjność wobec innych ośrodków. Może wytworzyć się aktywny rynek w relacji między inwestorami sfery rynkowej a gospodarzami miasta.

### **Podmioty realizujące**

Całość działań rozpoczynających budowanie lokalnych systemów marketingowych należy do Zarządu Miasta. W stadium wstępnym powinny być angażowane różne grupy interesu, w tym: firmy, instytucje i organizacje non-profitowe i rynkowe infrastruktury ekonomicznej, jak też inne grupy interesu: urbaniści, politycy, inni.

### **Warunki rozpoczęcia i sposoby realizacji programu**

Lokalny system marketingowy Lublina będzie budowany według uznania władz samorządowych. Kolejność działań jest w znacznej mierze dowolna, aczkolwiek najważniejszym warunkiem jest marketing wewnętrzny, warunkujący dostateczną prężność całego aparatu instytucji samorządowych, a następnie firm pełniących funkcje lokalne (gospodarka komunalna). Kolejnym krokiem mogą być działania integrujące istniejące w mieście firmy i instytucje państwowe oraz organizacje społeczne. Na tym etapie można już budować strategię marketingową, wskazującą na wizję korzyści i drogę ich osiągania. Wówczas można budować tzw. marketingi sektorowe, obejmujące najważniejsze dziedziny działalności podnoszącej atrakcyjność miasta na zewnątrz. Dopiero w ostatnim etapie można stworzyć szczegółowe programy oddziaływania na inwestorów z zewnątrz.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Wokół idei marketingu miejskiego może wytwarzać się niekorzystny klimat. Jest to obecnie zauważalne w środowiskach intelektualnych. Wątpliwości budzi rozróżnienie między marketingiem miejskim a marketingiem firm funkcjonujących na rynku. Często marketing miejski jest słabo odróżniany od promocji miast. Energiczna popularyzacja idei może jednak

przełamać te trudności, chociaż wstępne niepowodzenia będą wpływać zniechęcająco do podejmowania przez samorządy tego rodzaju inicjatyw.

Pozytywnym czynnikiem zewnętrznym mogą być jednak powodzenia w krajach zachodnich w tym zakresie, głównie w USA. Obecny system prawny w Polsce nie przeszkadza wdrażania marketingu miejskiego. Problemy tkwią w braku rodzimych doświadczeń.

### **Związki z innymi programami**

Są to ściśle związki z wszystkimi (bez wyjątku) programami zapisanymi w wielu grupach programowych strategii Lublina.

### **Inne źródła programu**

Idea marketingu została już zapisana w strategii Euroregionu Bug i jest uwzględniana we wszystkich strategiach wyższego rzędu, obejmujących Lublin (województwo, aglomeracja).

## **Program 9.5. UPORZĄDKOWANIE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE STREF BIZNESU**

### **Funkcje i cele programu**

Efektom transformacji był wzrost aktywności gospodarczej, wyrażający się, między innymi, w ilości nowopowstałych zwłaszcza małych i średnich podmiotów. Wskutek likwidacji, rozpadu lub upadłości przedsiębiorstw państwowych, które nie były w stanie odnaleźć się w nowej sytuacji, powstało szereg firm i spółek o zróżnicowanym profilu. W początkowym okresie transformacji większą uwagę przywiązywano do zagospodarowania majątku niż do poprawności funkcjonalno – przestrzennej kształtującego się układu. Omawiana sfera działalności przenika również w obszary innych funkcji co przy niedostatecznej ich ochronie prowadzi niejednokrotnie do konfliktów. Rozwiązania miejscowych planów sporządzone w oparciu o poprzednio obowiązujące przepisy nie przewidywały skali ani natężenia zachodzących przemian i okazały się niezbyt skutecznym narzędziem funkcjonalno – przestrzennej koordynacji. W rezultacie powstał układ o rozmytym, w wielu miejscach trudno czytelnym – i to nie tylko dla odbiorcy z zewnątrz – obrazie.

Konieczne jest zatem podjęcie działań mających na celu:

- uczytelnienie układu tak aby był łatwy do identyfikacji w przestrzeni miejskiej dla jego potencjalnych użytkowników,
- podniesienie atrakcyjności i polepszenie dostępności układu,
- ograniczanie kolizji i konfliktów z innymi funkcjami.

### **Elementy programu**

Pojęciem biznesu obejmuje się szeroki zakres działalności gospodarczej przynoszącej korzyści ekonomiczne. Ze względu na podobieństwo wymagań lokalizacyjnych i dążenie do usprawnienia funkcjonowania miasta, działalność ta winna występować w następujących strefach lub formach przestrzennych:

- zgrupowania i zespoły produkcyjno-składowe obejmujące produkcję na skalę przemysłową, zaplecze techniczne transportu, budownictwa i innych działów gospodarki oraz zaplecze składowo-magazynowe,
- ośrodki i strefy skoncentrowanych usług komercyjnych, obejmujące również, instytucje finansowe, działalność prawniczą działalność związaną z informatyką z prowadzeniem prac badawczo-rozwojowych, doradztwo techniczne i inne,
- *strefy rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,*
- strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie obie te funkcje ze względu na wzajemne interesy, nie powinny kolidować ze sobą,
- sieć indywidualnych placówek handlu i usług.

Głównym elementem układu winno pozostać *centrum ogólnomiejskie*. W zależności od uwarunkowań rozwoju strefa może przybrać formę mono- lub policentryczną. Centrum winno skupiać usługi komercyjne wyższego rzędu (ogólnomiejskie i regionalne) oraz obsługę biznesu. Należy kontynuować w omawianym obszarze wymianę funkcji podnosząc jednocześnie jego atrakcyjność.

Centrum winno być wyraziste, funkcjonalne, czytelne przestrzennie i łatwo dostępne komunikacyjnie. Należy przeciwdziałać jego naturalnym dążeniom ku entropii. W zgrupowaniach i zespołach produkcyjnych będzie stopniowo rosnąć udział funkcji na pograniczu usług oraz nauki i informatyki. Rozwiązywane w ramach miejscowych planów układy przestrzenne winny być otwarte na przyjęcie tego rodzaju programu. Strefy koncentracji i ośrodki usług, które są ściśle związane z obsługą ludności winny uwzględniać zachowania gospodarki rynkowej. Ukształtowany w poprzednim okresie stereotyp ośrodka, ukierunkowanego li tylko na zaspokojenie potrzeb wewnętrznych określonego, obszaru w dodatku przy ubogiej strukturze, nie sprzyja obecnie rozwojowi funkcji. Należy się liczyć z postępującym zróżnicowaniem rangi tych ośrodków.

Strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, znajdujące ostatnio trwałe miejsce w strukturze zagospodarowania większych miast, są formą, którą rodzi wzajemne ciążenie tych funkcji. Postęp technologiczny sprzyja w ostatnim okresie tym dążeniom.

Podstawowym elementem programu, działań w odniesieniu do stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej i układu sieciowego, winno być dyscyplinowanie firm w zakresie respektowania wymogów ochrony środowiska, dóbr kultury innych płaszczyzn ładu przestrzennego.

### **Lokalizacja programu**

Ustalenie strefy centrum ogólnomiejskiego wymaga szczegółowych analiz. W odbiorze większości mieszkańców wiązać być powinno z historycznym układem centralnej części śródmieścia. Uwzględniając ograniczenia natury konserwatorskiej oraz niezbyt korzystną dostępność, jako rozwiązanie wariantowe może być rozpatrywany układ składający się z ośrodka centralnego oraz 2–3 ośrodków wspomagających, np: rejon dworca głównego PKP, rejon Czechowa na przedłużeniu ul. 3-go Maja, ewentualnie rejon ul. Zana. Mogą być brane pod uwagę również inne rozwiązania. Układ i rozmieszczenie terenów produkcyjno – składowych, realizowane w oparciu o dotychczasowe generacje planu miasta generalnie sprawdziły się. Konieczna jest poprawa dostępności niektórych zgrupowań. W odniesieniu do ośrodków usługowych, których możliwości rozwoju są ograniczone (np. Dziesiąta, Kośminiek), trzeba będzie poszukiwać nowych rozwiązań. Strefy skoncentrowanych usług wiązać się będą głównie z historycznie ukształtowanym układem ciągów pieszych Śródmieścia. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa będzie się lokować głównie w obszarach na styku ze strefą centrum oraz na obrzeżu zgrupowań produkcyjno – usługowych (Bursaki, Zadębie – Hajdów, Abramowice – Wrotków).

### **Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu przyczyni się do usprawnienia funkcjonowania i ożywienia gospodarczego miasta, bez których trudne byłoby podnoszenie go do rangi europolu.

### **Korzyści uzupełniające**

- większe zainteresowanie i napływ kapitału inwestycyjnego z zewnątrz,
- efektywniejsze wykorzystanie terenów i większe wpływy do budżetu miasta,
- większe możliwości egzekwowania ładu przestrzennego,
- lepsze warunki zaspokojenia potrzeb oraz obsługi ludności,
- rozwój rynku pracy.

### **Podmioty realizujące**

- zainteresowani inwestorzy krajowi i zagraniczni,
- administracja rządowa centralna i terenowa,

- banki i instytucje finansowe,
- samorząd miasta,
- samorzady gospodarcze,
- fundacje celowe.

#### **Warunki rozpoczęcia programu**

- uwzględnienie programu w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wspieranie inicjatyw mających na celu koncentrację własności gruntów przewidzianych pod realizację programu,
- przygotowanie techniczne terenów,
- prowadzenie akcji promocyjnej,
- tworzenie zachęt inwestycyjnych,
- przygotowanie ofert.

#### **Sposób realizacji programu**

- ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- egzekwowanie wysokiej jakości rozwiązań technicznych,
- realizacja towarzyszących inwestycji publicznych,
- prowadzenie właściwej polityki w zakresie rozmieszczenia i lokalizacji funkcji,
- realizacja nowych zamierzeń inwestycyjnych,
- koordynacja i okresowa ocena realizacji,
- uzupełnienia i korekty wyników z realizacji programu.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

- polityka regionalna państwa,
- rozwój stosunków gospodarczych z Ukrainą oraz innymi krajami Europy Wschodniej,
- zainteresowanie inwestorów krajowych i zagranicznych,
- doprowadzenie otoczenia instytucjonalnego biznesu do standardów europejskich.

#### **Związki z innymi programami**

##### **Wspomagające**

- Program rozwoju regionalnego centrum naukowo – innowacyjnego,
- Program rozwoju Lubelskiego Ośrodka Naukowego,
- Program inkubacji przedsiębiorczości,
- Program venture capital – lokalnego systemu kapitału ryzyka,
- System regionalnej informacji gospodarczej,
- Program marketingu miejskiego,
- Program systemu informacji rynkowej,
- Program stref innowacyjnych w korelacji z funkcją specjalnej rozproszonej strefy ekonomicznej,
- Program inwestycyjnego przygotowania terenów,
- Międzynarodowe Targi Lubelskie – lokalizacja i urządzenie bazy,
- Budowa dworca autobusowego obsługującego przewozy międzynarodowe i między–miastowe dalekiego zasięgu,
- Budowa zajezdni dla samochodów dostawczych, ciężarowych i autobusów,
- Rozwój układu ulicznego,
- Programy zaopatrzenia w media techniczne,

##### **Wspomagane przez ten program**

- Program rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej,
- Program przekształceń zespołów produkcyjno – skladowych,



- Program kształtowania koncentracji usług o różnym charakterze poziomu ponadpodstawowego,
- Tworzenie stref intensywnego inwestowania.

#### **Warunki rozpoczęcia i okres realizacji programu**

Przystąpienie do realizacji programu uwarunkowane jest przyjęciem Studium i aktualizacją obecnie obowiązujących miejscowych planów. Ze względu na małą mobilność funkcji i duże koszty operacji realizacja może mieć charakter długookresowy.

#### **Inne opracowania o charakterze strategii**

- Strategia rozwoju Euroregionu Bug,
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego,
- Strategia rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Aglomeracji Lubelskiej.

### **3.2.10. Infrastruktura techniczna**

#### **3.2.10.1. Komunikacja**

##### **3.2.10.1.1. Cele wiodące**

##### **Usprawnienia sieci miejskich dróg i ulic**

- stwarzanie hierarchicznego układu ulicznego opartego na promienisto-obwodnicowym modelu sieci drogowo-ulicznej,
- modernizacja i rozbudowa tras wylotowych z miasta,
- modernizacja i budowa nowych elementów układu ulicznego zapewniającego przejezdność w obszarze miasta i obsługę nowych terenów zainwestowania,
- poprawa stanu technicznego nawierzchni,
- etapowanie przekroju poprzecznego ulic w zależności od potrzeb ruchowych wynikających z rozwoju miasta i wskaźnika motoryzacji.

##### **Powiązanie miejskiego systemu komunikacyjnego z układem zewnętrznym**

- spójność kategorii dróg miejskich i zamiejskich na obszarach granic administracyjnych,
- powiązanie głównego układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym dróg ekspresowych (droga ekspresowa S-17 relacji Warszawa – Lublin – Zamość i S-19 relacji Białystok – Lublin – Rzeszów).

##### **Dostosowanie obsługi komunikacji zbiorowej do spodziewanych natężeń ruchu**

- zapewnienie płynności ruchu i najkrótszego czasu przejazdu przy niskim wskaźniku przesiadkowości,
- organizacja obsługi komunikacji zbiorowej.

##### **Dostosowanie sieci zaplecza motoryzacji do potrzeb rozwoju motoryzacji i zmian w zagospodarowaniu miasta**

- uzupełnienie istniejącego zaplecza motoryzacji o urządzenia niezbędne, a dotychczas nie zrealizowane, gwarantujące uzyskanie odpowiedniego standardu obsługi mieszkańców,
- zapewnienie odpowiednich standardów w zakresie zaplecza motoryzacji na terenach przeznaczonych do przekształceń, jak i rozwojowych, gwarantujące komplementarność ich wyposażenia.

##### **3.2.10.1.2. Cele operacyjne**

##### **Poprawa powiązań w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych**

- uzupełnienie brakujących odcinków dróg i ulic,
- modernizacja i przebudowa istniejących ulic oraz skrzyżowań.

##### **Podnoszenie jakości nawierzchni dróg i ulic**

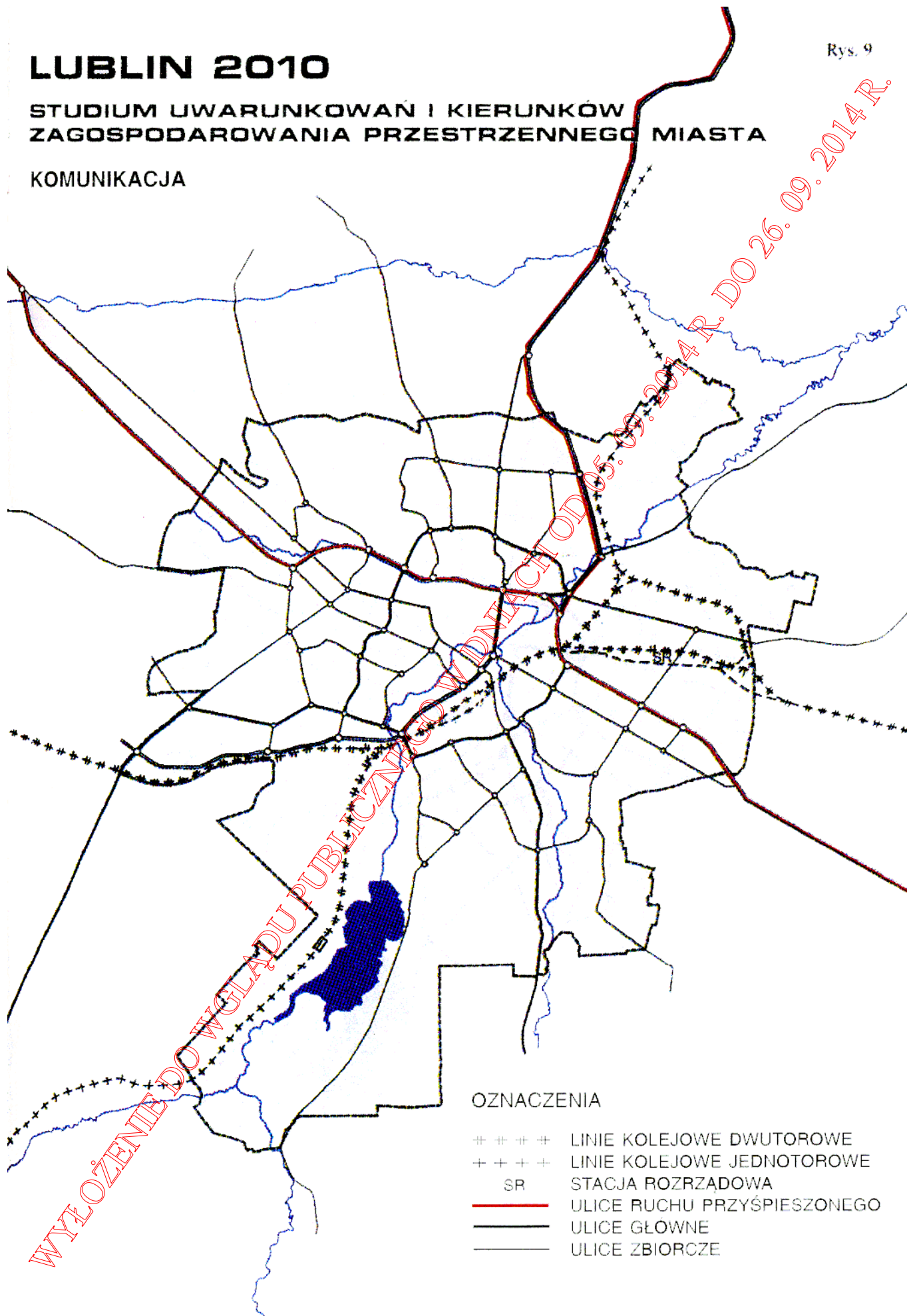
- dostosowanie technologii wykonawstwa do potrzeb spodziewanych wielkości i rodzaju ruchu w mieście.

# LUBLIN 2010

Rys. 9

## STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

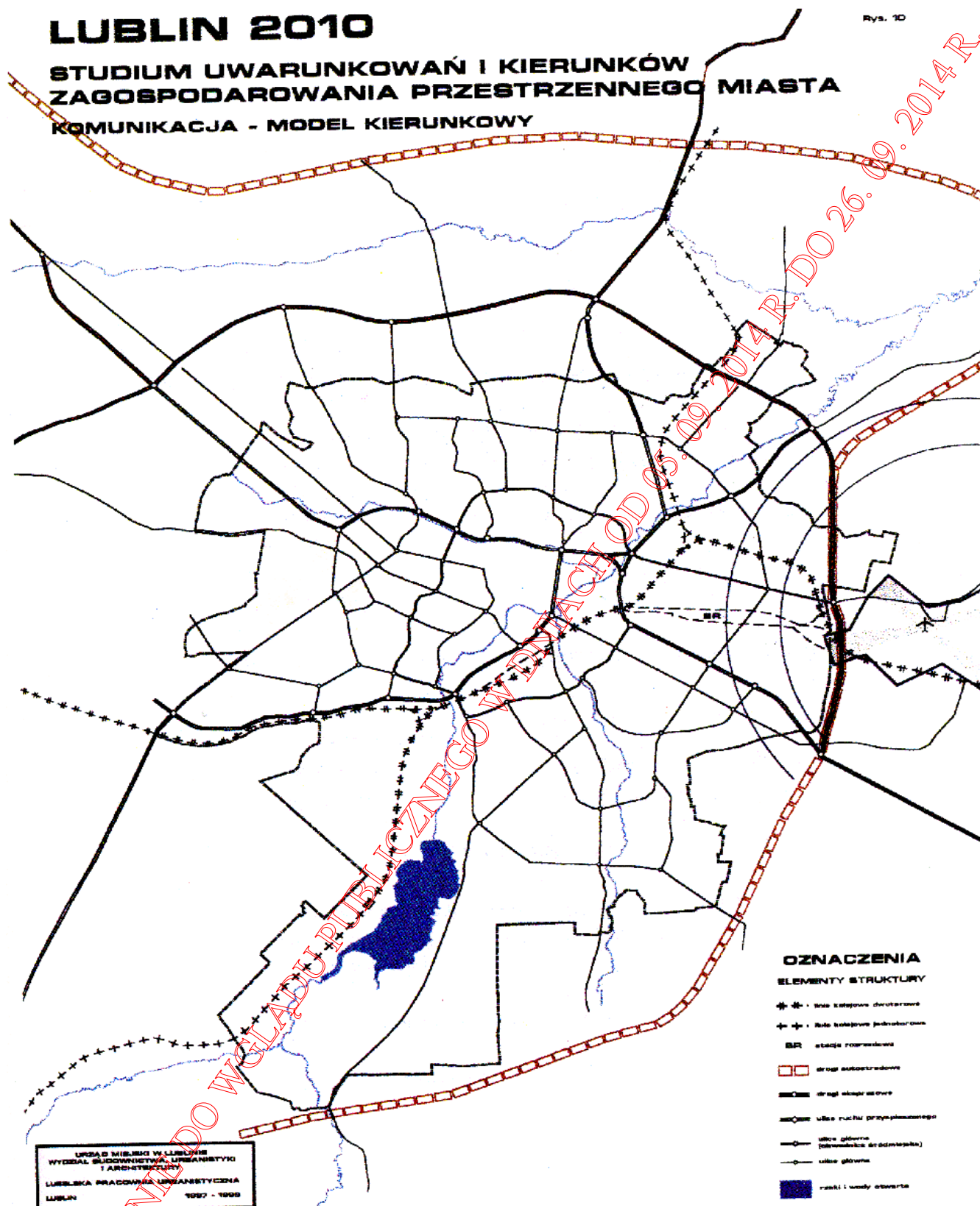
### KOMUNIKACJA



# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOMUNIKACJA - MODEL KIERUNKOWY

Rys. 10



### Usprawnienie inżynierii ruchu komunikacyjnego w mieście

- koordynacja sygnalizacji świetlnej na głównych ciągach komunikacyjnych oraz w obszarze,
- wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej,

- stosowanie jednakowych typów skrzyżowań dla danego ciągu ulicznego lub obszaru,
- uspokojenie ruchu w Śródmieściu,
- ograniczenie dostępności komunikacji indywidualnej obszaru Centrum.

#### **Wykorzystanie i rozwój obsługi komunikacji kolejowej**

- intensyfikacja przewozów towarowych i pasażerskich przy wykorzystaniu istniejącej i przewidywanej rozbudowy infrastruktury kolejowej,
- przystosowanie układu torowego i zabezpieczenia ruchu pociągów oraz obsługi podróżnych do standardów europejskich.

#### **Rozwój komunikacji lotniczej**

- obsługa przewozów osobowych i towarowych,
- podniesienie atrakcyjności i rangi miasta oraz stworzenie możliwości rozwoju wielu funkcji.

#### **Rozwój systemu parkowania pojazdów**

- budowa parkingów strategicznych w systemie Park and Ride (zaparkuj i jedź dalej),
- wprowadzenie różnych form parkowania z preferencją budowy miejsc postojowych w kilku poziomach,
- budowa parkingów wraz z wyposażeniem dla obsługi TIR-ów.

#### **Rozwój systemu drogowego, powiązań krajowych i międzynarodowych Lublina**

- włączenie wyspecjalizowanego miejskiego układu komunikacyjnego do krajowego układu sieci dróg ekspresowych i autostrad.

#### **3.2.10.1.3. Zakres programów rozwoju systemu komunikacyjnego**

Usprawnienie układu komunikacyjnego miasta obejmuje trzy strategiczne grupy zagadnień, w tym:

- rozwój i usprawnienie sieci ulic oraz budowę tras rowerowych,
- rozwój obiektów węzłowych komunikacji, w tym dworców, przystanków i parkingów,
- rozwój zaplecza obsługi technicznej komunikacji.

Zagadnieniom poświęcone są programy zbiorcze dla całego miasta, z wyodrębnieniem przedsięwzięć inwestycyjnych.

#### **Program 10.1.1. ROZWÓJ UKŁADU ULICZNEGO**

**a) Modernizacja istniejącego odcinka trasy W – Z oraz budowa pozostałego odcinka w ciągu drogi S – 17 relacji Warszawa – Lublin – Zamość**

##### **Cele i funkcje programu**

- zapewnienie szybkich powiązań w skali miasta,
- wprowadzenie zewnętrznego ruchu docelowego do miasta,
- uzyskanie właściwych parametrów technicznych dla miejskiej drogi ekspresowej,
- budowa nowego wylotu z miasta w kierunku Warszawy omijającego zabudowę mieszkaniową przy Al. Warszawskiej.

##### **Elementy programu**

- poprawa parametrów technicznych istniejących odcinków ulic przez budowę bezkolizyjnych skrzyżowań jezdni głównych trasy z układem poprzecznym ulic ,
- kontrola dostępności poprzez budowę jezdni serwisowych dla obsługi przyległego terenu,
- budowa nowego odcinka ulicy od Al. Warszawskiej do granic miasta.

##### **Lokalizacja programu**

Adaptowane odcinki ulic tworzących trasę W – Z oraz teren położony na południe od Al. Warszawskiej.

##### **Znaczenie programu w strategii**

- wzrost płynności i bezpieczeństwa ruchu,
- powiązanie miejskiego układu ulicznego z zewnętrznym układem dróg ekspresowych.

**Podmioty realizacji**

- samorząd miejski,
- administracja wojewódzka rządowa i samorządowa,
- dyrekcje dróg publicznych.

**Warunki rozpoczęcia programu**

- wyznaczenie przebiegu ulicy i nabycie gruntów,
- zapewnienie środków finansowych,
- opracowanie dokumentacji technicznej.

**Uwarunkowania zewnętrzne**

- rozstrzygnięcie przebiegu dróg ekspresowych w gminie Jastków.

**Warunki rozpoczęcia programu**

Z uwagi na bardzo dynamiczny wzrost ruchu, w tym tranzytowego i granicznego, presja tempa wzrostu i bezpieczeństwa wywołuje konieczność znalezienia funduszy na powyższe inwestycje.

**Związki z innymi programami:**

- program rozbudowy istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania
- program funduszy lokalnych finansowania pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych,
- program ożywienia gospodarczego.

**b) Modernizacja istniejących ulic na kierunkach wylotowych**

**Modernizacja istniejących ulic na kierunkach wylotowych z miasta do: Kraśnika, Nałęczowa, Lubartowa, Bilgoraja i Łęcznej.**

**Cele i funkcje programu**

- podniesienie parametrów technicznych ulic wprowadzających i wyprowadzających ruch z miasta,
- zwiększenie przepustowości i płynności ruchu.

**Elementy programu**

- poszerzenie istniejących jezdni do potrzeb ruchowych,
- budowa odwodnienia,
- budowa chodników i ścieżek rowerowych,
- budowa nowego odcinka ulicy między Al. Warszawską a ul. Nałęczowską.

**Lokalizacja programu**

- istniejące ulice prowadzące ruch wjazdowy i wyjazdowy z miasta,
- istniejące tereny zainwestowania miejskiego.

**Znaczenie programu w strategii**

- usprawnienie wjazdu do miasta dla ruchu zewnętrznego docelowego oraz przejazdu dla ruchu tranzytowego,
- usprawnienie wyjazdu z miasta.

**Korzyści uzupełniające**

- skrócenie czasu przejazdu,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

**Podmioty realizujące**

- władze samorządowe,
- administracja wojewódzka rządowa i samorządowa,
- Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie.

**Warunki rozpoczęcia programu**

- zapewnienie środków finansowych,
- nabycie gruntów,
- opracowanie dokumentacji technicznej.



**Związki z innymi programami**

- program rozbudowy istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania miejskiego.

**Warunki rozpoczęcia programu**

Program jest w trakcie realizacji i winien być dalej kontynuowany

**c) Rozbudowa istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania miejskiego****Cele i funkcje programu**

Zasadniczym celem programu jest modernizacja i budowa nowych elementów układu ulicznego miasta zapewniającego jego spójność i przejezdność na odpowiednim poziomie obsługi przy uwzględnieniu wzrostu wskaźnika motoryzacji oraz rozwoju miasta.

**Elementy programu**

- istniejące ulice miejskie,
- tereny istniejącego zainwestowania miejskiego,
- tereny nowego zainwestowania miejskiego.

**Lokalizacja programu**

- wykonanie brakujących odcinków obwodnicy miejskiej obejmujące:
  - budowę ul. Krańcowej od ulicy Długiej do ul. Kunickiego,
  - budowę odcinka od ul. Wojennej do ul. Smoluchowskiego,
  - przebudowę ul. Wrotkowskiej od ul. Smoluchowskiego do ul. Diamentowej,
  - przebudowę ul. Filaretów od ul. Grażyny do ul. Głębokiej,
  - przebudowę ul. Sowińskiego od ul. Głębokiej do Al. Raławickich,
  - budowę ul. Poniatowskiego z węzłem z Al. Raławickie do wiaduktu nad Al. Solidarności.
- przebudowę Al. Spółdzielczości Pracy od ul. Smorawińskiego do ul. Obywatelskiej oraz przebudowę ul. Unickiej i Podzamcze,
- przedłużenie ul. Muzycznej do ul. Krochmalnej,
- budowę ulicy w klasie głównej tzw. „Trasy Zielonej” od skrzyżowania „Klin” do ul. Diamentowej,
- budowę ul. Wojciechowskiej od ul. Monte Cassino do granicy administracyjnej miasta,
- budowę ul. Willowej,
- modernizację ul. Snopkowskiej od ul. Willowej do granicy administracyjnej miasta,
- przedłużenie ul. Jana Pawła II do Al. Kraśnickiej.

**Znaczenie programu w strategii**

- usprawnienie przejazdu przez miasto dla ruchu wewnętrznego i zewnętrznego docelowego,
- zapewnienie powiązań w skali miasta z ominięciem obszaru śródmiejskiego,
- realizacja programu umożliwi wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarze śródmiejskim.

**Korzyści uzupełniające**

- poprawa bezpieczeństwa ruchu,
- podniesienie sprawności miejskiego układu komunikacyjnego przez skrócenie czasu podróży,
- uwolnienie lub ograniczenie ruchu na ulicach nie przystosowanych do przenoszenia dużych obciążeń ruchowych.

**Podmioty realizujące**

Realizacja tego programu leży w gestii władz:

- samorządowych,
- wojewódzkich.

**Warunki rozpoczęcia programu**

- zabezpieczenie środków finansowych,
- nabycie gruntów,
- opracowanie dokumentacji technicznej.

**d) Budowa sieci dróg rowerowych****Cele i funkcje programu**

Celem programu jest stworzenie sieci dróg rowerowych głównie dla celów turystycznych i rekreacyjnych.

**Elementy programu**

- stworzenie sieci dróg rowerowych w obszarze miasta mającej powiązania z siecią dróg rowerowych w obszarze województwa,
- włączenie osiedlowych ścieżek rowerowych do miejskiej sieci dróg rowerowych.

**Lokalizacja programu**

- tereny przeznaczone pod zielen i rekreację,
- pasy techniczne ulic.

**Znaczenie programu w strategii**

Program wzmacnia powiązania strukturalne w mieście

**Korzyści uzupełniające**

- wykorzystanie roweru jako środka przyjaznego środowisku dla odpoczynku i rekreacji.
- poprawa bezpieczeństwa i zdrowia (ograniczenie wdychania spalin) podróżujących rowerami przez wydzielenie ruchu rowerowego od ruchu kołowego.

**Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- samorządy osiedlowe.

**Warunki rozpoczęcia programu**

- promocja komunikacji rowerowej,
- wyznaczenie tras dla ruchu rowerowego,
- zapewnienie środków finansowych,
- opracowanie dokumentacji technicznej.

**Uwarunkowania zewnętrzne**

Powiązania miejskiego systemu dróg rowerowych z terenami rekreacyjnymi położonymi w sąsiedztwie miasta uwarunkowane są rozwojem sieci dróg w przyległych gminach oraz w całym województwie.

**Powiązania z innymi programami**

- program rozwoju turystyki,
- program funduszy lokalnego finansowania pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych.

**Warunki rozpoczęcia programu**

Program jest w trakcie realizacji i winien być dalej kontynuowany.

**Program 10.1.2. TECHNICZNE ZAPLECZE MOTORYZACJI****a) Budowa parkingów strategicznych dla obsługi obszaru Centrum****Cele i funkcje programu**

- stworzenie warunków do stopniowego wprowadzenia ruchu uspokojonego w Śródmieściu,
- ograniczenie penetracji obszaru śródmiejskiego komunikacją indywidualną.

**Elementy programu**

- budowa parkingów wielopoziomowych,
- budowa parkingów terenowych.

**Lokalizacja programu**

- tereny w obszarze Centrum dla parkingów wielopoziomowych,

- tereny w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum,
- tereny w znacznej odległości od Śródmieścia dla realizacji parkingów w systemie Park and Ride z dobrym powiązaniem z miejską komunikacją zbiorową.

#### **Znaczenie programu w strategii**

- zapewnienie miejsc parkingowych dla usług, zatrudnionych i mieszkańców,
- ograniczenie ruchu kołowego w obszarach o dużej atrakcji.

#### **Korzyści uzupełniające**

- odzyskanie przestrzeni ulic zajmowanych przez samochody na potrzeby ruchu pieszego i rowerowego.

#### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- spółki kapitałowe,
- inwestorzy krajowi i zagraniczni.

#### **Warunki rozpoczęcia programu**

- wyznaczenie lokalizacji,
- zapewnienie środków finansowych,
- nabycie terenów,
- opracowanie dokumentacji technicznej.

#### **Związki z innymi programami**

- program rozwoju funkcji śródmiejskiej,
- program funduszy lokalnych finansowania pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych,
- program przekształcenia istniejącego układu linii komunikacji zbiorowej wraz z rozbudową linii autobusowych i trolejbusowych,
- program podsystem komunikacji szynowej w obsłudze komunikacją zbiorową.

#### **b) Budowa zajezdni dla samochodów dostawczych, ciężarowych i autobusów**

##### **Cele i funkcje programu**

- wyeliminowanie parkowania samochodów dostawczych, ciężarowych i autobusów na ulicach w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej
- ograniczenie degradacji nawierzchni ulic osiedlowych nie przystosowanych do ruchu ciężkich pojazdów (mała nośność, małe promienie łuków na skrzyżowaniach)

##### **Zawartość i struktura programu**

Realizacja zajezdni oznaczałaby wybudowanie placów postojowych wraz z obiektami towarzyszącymi jak: portiernia, stanowisko przeglądowe, myjnia itp.

##### **Lokalizacja programu**

- tereny położone peryferyjnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- dobre powiązanie z miejską komunikacją zbiorową.

##### **Korzyści uzupełniające**

- poprawa warunków zamieszkania w wyznaczonych terenach mieszkaniowych.

##### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- spółki i podmioty prowadzące działalność gospodarczą nie posiadające własnych baz transportowych.

##### **Warunki rozpoczęcia programu**

- promocja inwestycji,
- zapewnienie środków finansowych,
- wyznaczenie lokalizacji,
- nabycie terenu,
- opracowanie dokumentacji technicznej.

##### **Związki z innymi programami**

- program funduszy lokalnych finansowania pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych,
- program rozwoju struktury funkcjonalno–przestrzennej.

### **Program 10.1.3. OBSŁUGA KOMUNIKACJĄ ZBIOROWĄ**

#### ***a) Budowa dworca autobusowego obsługującego przewozy międzynarodowe i międzymiastowe / dalekiego zasięgu /***

##### **Funkcje i cele programu**

- usprawnienie podróży w relacjach dalekobieżnych,
- usprawnienie przesiadek w relacji kolej – autobus z racji bezpośredniego sąsiedztwa obu dworców.

##### **Elementy programu**

- budowa placu manewrowego ze stanowiskami przyjazdowymi i odjazdowymi oraz parkingami dla autobusów i samochodów osobowych,
- budowa budynku dworca,
- budowa bezkolizyjnego przejścia pieszego łączącego perony i budynek dworca kolejowego z dworcem autobusowym,
- przebudowa elementów układu ulicznego wraz z urządzeniami dla miejskiej komunikacji w sąsiedztwie przewidywanego dworca autobusowego i dworca kolejowego.

##### **Lokalizacja programu**

Pod budowę dworca autobusowego wyznacza się teren między dworcem kolejowym a Parkiem Ludowym.

##### **Znaczenie programu w strategii**

- podnoszenie standardów obsługi komunikacją zbiorową.

##### **Korzyści uzupełniające**

- możliwość przekształcenia istniejącego dworca autobusowego przy Al. Tysiąclecia dla potrzeb komunikacji podmiejskiej i miejskiej.

##### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- spółki prowadzące działalność przewozową,
- użytkownicy obiektów handlowych, biurowych, bankowych, itp.

##### **Warunki rozpoczęcia programu**

- promocja inwestycji,
- wyznaczenie lokalizacji i nabycie terenów,
- zapewnienie środków finansowych,
- opracowanie dokumentacji projektowej.

##### **Uwarunkowania zewnętrzne**

- przebudowa układu ulicznego w rejonie dworca kolejowego Lublin Główny,
- łatwa dostępność komunikacją zbiorową.

##### **Związek z innymi programami**

- program rozbudowy istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania miejskiego,
- program funduszy lokalnych finansowania pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych,
- program rozbudowy dworca kolejowego Lublin Główny,
- program rozwoju funkcji śródmiejskiej.

#### ***b) Rozbudowa dworca kolejowego Lublin Główny.***

##### **Funkcje i cele programu**

Celem programu jest poprawa obsługi podróżnych oraz przebudowa układu torowego usprawniającego ruch pociągów na stacji Lublin Główny.

##### **Elementy programu**

- modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku dworca,

- przebudowa układu torowego i rozbudowa peronów,
- budowa tunelu peronowego łączącego ulicę Kunickiego z Placem Wójtowicza,
- budowa punktu kasowego u wylotu tunelu peronowego przy ul. Kunickiego,
- budowa tunelu dla pieszych łączącego perony z placem przeddworcowym i dworcem autobusowym.

#### **Lokalizacja programu**

Teren dworca kolejowego i tereny przyległe.

#### **Znaczenie programu w strategii**

- podnoszenie standardów komunikacją zbiorową.

#### **Korzyści uzupełniające**

- poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu dworcowego,
- usprawnienie przesiadek między systemem kolejowym i autobusowym,
- dodatkowe powiązanie piesze między ulicą Kunickiego i Placem Wójtowicza.

#### **Podmioty realizujące**

- służby planistyczne i inwestycyjne kolei,
- samorząd miejski w sferze przestrzeni i zasad funkcjonowania.

#### **Warunki rozpoczęcia programu**

Program jest w trakcie realizacji i powinien być kontynuowany.

#### **Związki z innymi programami**

- program organizacja intermodalnego węzła komunikacyjnego,
- program budowy dworca autobusowego obsługującego przewozy międzynarodowe i międzymiastowe (dalekiego zasięgu),
- przystosowanie terenów i obiektów dla osób niepełnosprawnych.

#### **c) *Przekształcenie istniejącego układu linii komunikacji wraz z rozbudową linii autobusowych i trolejbusowych***

##### **Funkcja i cele programu**

- usprawnienie i koordynacja przewozów komunikacją zbiorową,
- poprawa obsługi komunikacją zbiorową dworców PKP i autobusowych,
- ograniczenie linii tranzytowych przebiegających przez obszar Śródmieścia,
- dostosowanie przebiegu linii komunikacji zbiorowej do potrzeb przewozowych.

##### **Elementy programu**

- konstrukcja węzłów przesiadkowych – pętli autobusowych,
- rozbudowa trakcji trolejbusowej,
- budowa lub rozbudowa zajezdni autobusowych,
- wprowadzenie priorytetów w ruchu dla komunikacji zbiorowej,
- przeprowadzenie badań zachowań komunikacyjnych.

##### **Lokalizacja programu**

Lokalizacja programu obejmuje tereny istniejącego i przewidywanego zagospodarowania miejskiego.

##### **Znaczenie programu w strategii**

- podnoszenie atrakcyjności obsługi komunikacją zbiorową,
- przeciwstawianie się naporowi ruchu samochodów do Śródmieścia.

##### **Korzyści uzupełniające**

- ograniczenie ruchu kołowego w obszarze śródmiejskim.

##### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski,
- spółki prowadzące działalność przewozową.

##### **Warunki rozpoczęcia programu**



- wykonanie badań zachowań komunikacyjnych ludności,
- opracowanie zintegrowanego systemu obsługi komunikacją zbiorową,
- promocja komunikacji zbiorowej.

#### **Związek z innymi programami**

- program rozbudowy istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania,
  - program rozbudowy dworca kolejowego Lublin Główny,
  - program budowy dworca autobusowego obsługującego przewozy międzynarodowe i międzymiastowe (dalekiego zasięgu),
  - program budowy parkingów strategicznych dla potrzeb obsługi obszaru Centrum,
  - program rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej,
- program rozwoju funkcji śródmiejskiej.

#### **d) Podsystem komunikacji szynowej w obsłudze komunikacją zbiorową**

##### **Cele i funkcje programu**

**Celem wprowadzenia komunikacji tramwajowej jest przeciwstawienie się naporowi ruchu do Śródmieścia i sukcesywne wypieranie samochodów z zatłoczonych ciągów ulic oraz wprowadzenie wielkopojemnego środka transportowego do obsługi przewozów na najbardziej obciążonych kierunkach w mieście.**

##### **Elementy programu**

- wybór środka transportowego,
- budowa linii tramwajowych,
- budowa zajezdni i zaplecza technicznego.

##### **Lokalizacja programu**

Lokalizacja programu obejmuje tereny o intensywnym zagospodarowaniu i dużym potencjale generacji ruchu.

##### **Znaczenie programu w strategii**

- podnoszenie atrakcyjności komunikacji zbiorowej,
- zmniejszenie ruchu kołowego przez ograniczenie ilości autobusów i trolejbusów.

##### **Korzyści uzupełniające**

- ożywienie gospodarcze,
- ochrona środowiska naturalnego przez wprowadzenie środka przyjaznego środowisku.

##### **Podmioty realizujące**

- samorząd miejski Lublina,
- samorząd miejski Świdnika,
- administracja wojewódzka samorządowa i rządowa,
- udział środków z budżetu centralnego.

##### **Warunki rozpoczęcia programu i okres realizacji**

W okresie perspektywicznym powinno nastąpić przygotowanie techniczne inwestycji wraz z pozyskaniem rezerw terenowych niezbędnych dla realizacji programu. Początek realizacji prognozować należy w okresie poperspektywicznym. Warunkami rozpoczęcia realizacji będą:

- znalezienie lub powołanie podmiotu realizującego zadanie,
- przeprowadzenie badań zachowań komunikacyjnych ludności,
- opracowanie zintegrowanego systemu obsługi komunikacją zbiorową Lublina i Świdnika,
- opracowanie koncepcji techniczno – ekonomicznej,
- promocja inwestycji,
- zgromadzenie niezbędnych środków finansowych,
- nabycie niezbędnych terenów.

### **Związki z innymi programami**

- program rozbudowy istniejącego układu ulicznego dla poprawy przejezdności i obsługi nowych terenów zainwestowania miejskiego,
- program funduszy lokalnych finansowania pozarynkowych przedsięwzięć gospodarczych,
- program organizacji intermodalnego węzła komunikacyjnego.

### **3.2.10.2. Inżynieria sanitarna**

#### **3.2.10.2.1. Cele wiodące**

**Poprawa standardów obsługi technicznej miasta przez systemy infrastruktury technicznej zabezpieczające na obszarze zainwestowania miejskiego:**

- zaopatrzenie w wodę,
- odprowadzenie ścieków deszczowych,
- zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i technologicznych,
- zaopatrzenie w gaz dla celów energetycznych i technologicznych.

**Ustalenie zasad rozwoju i funkcjonowania poszczególnych systemów na obszarze zainwestowania miejskiego oraz powiązań systemowych z obszarem zewnętrznym**

**Dostosowanie strategii rozwoju systemów infrastruktury technicznej do zasad rozwoju funkcjonalno–przestrzennego miasta i uwarunkowań wynikających z powiązań miasta z obszarem zewnętrznym**

**Dążenie do racjonalnego wykorzystania dostępnych zasobów oraz poprawy efektywności wykorzystania dostępnych źródeł nośników energii dla miasta**

**Rozbudowa głównych ciągów kanalizacji sanitarnej dla umożliwienia rozwoju zainwestowania miejskiego w dzielnicach Rudnik, Felin, Glusk, Dąbrowa, Konopnica**

**Rozbudowa urządzeń źródłowych i przesyłowych systemu gazowniczego warunkująca preferowanie gazu dla celów grzewczych**

**Modernizacja systemu ciepłowniczego zmierzająca do podniesienia efektywności ekonomicznej i niezawodności dostawy ciepła dla celów grzewczych i technologicznych**

Zakłada się, że przyrost zapotrzebowania na poszczególne media, wynikający z rozwoju miasta, pokrywany będzie poprzez niezbędną rozbudowę urządzeń źródłowych i przesyłowych systemów, uwzględniając przewidywane oszczędności z tytułu termorenowacji zabudowy, modernizacji przestarzałych urządzeń, eliminowania technologii energochłonnych i wodochłonnych oraz preferowania technologii bezodpadowych.

#### **3.2.10.2.2. Cele operacyjne**

**Podpisanie porozumień pomiędzy miastem i sąsiednimi gminami w zakresie koordynacji działań w odniesieniu do inwestycji wspólnych:**

- ustalenie wielkości niezbędnych zasobów wód koniecznych do pozyskania dla miasta na obszarze zewnętrznym,
- ocena rezerw przepustowości miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i możliwości jego wykorzystania do odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów przyległych gmin,
- ustalenie zasad wykorzystania istniejących urządzeń źródłowych i przesyłowych systemu gazowniczego dla rozwoju miasta Lublina,
- wdrożenie polityki zmierzającej do racjonalnego zagospodarowania zasobów wód na obszarze zurbanizowanym w rejonie Lublina oraz zapewnienie właściwych warunków ochrony jakości wód.

**Rozbudowa i modernizacja istniejących urządzeń źródłowych i przesyłowych miejskiego systemu wodociągowego, zmierzająca do poprawy warunków wykorzystania istniejących rezerw urządzeń źródłowych oraz podniesienie niezawodności funkcjonowania wodociągu miejskiego**

Standardy obsługi technicznej miasta decydują o podstawowych warunkach życia jego mieszkańców i użytkowników, co wynika z uzasadnienia:

- zabezpieczenie dostatecznej ilości i jakości wody jest niezbędne zarówno dla utrzymania i rozwoju życia biologicznego w mieście i jak też zapewniania rozwoju gospodarczego miasta,
- odprowadzenie i oczyszczanie ścieków eliminuje zagrożenia dla stanu sanitarnego miasta oraz zapobiega degradacji środowiska naturalnego na obszarze miasta i w jego otoczeniu,
- zaopatrzenie w energię ciepłą pozwoli na utrzymanie wymaganego komfortu cieplnego w zabudowie mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz umożliwia wykorzystanie ciepła dla celów technologicznych,
- rozszerzenie stosowania gazu dla celów grzewczych i technologicznych ograniczy emisję zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz zmniejszy ilość uciążliwych odpadów paleniskowych,
- zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych podobnie jak w przypadku ścieków wyeliminuje zagrożenia sanitarne dla ludności i środowiska naturalnego miasta,
- ustalenie zasad rozwoju i funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej pozwoli na skoordynowany rozwój zainwestowania na obszarze miasta i przyległych gmin,
- dostosowanie strategii rozwoju systemów infrastruktury technicznej do zasad rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta pozwoli na stałą poprawę standardów życia ludności na obszarze całego miasta,
- ze względu na ograniczone zasoby wód podziemnych i powierzchniowych na obszarze dorzecza Bystrzycy, strategia rozwoju tego obszaru musi być oparta na racjonalnym ograniczaniu nadmiernego zużycia wód oraz maksymalnej ochronie jakości tych wód,
- rozwój głównych ciągów kanalizacji sanitarnej, niezbędnych dla umożliwienia zainwestowania miejskiego w dzielnicach Rudnik, Felin, Głusk, Dąbrowa i Konopnica, pozwoli na zrównoważenie rozwoju przestrzennego miasta oraz poprawę standardów mieszkalnictwa na obszarze miasta,
- rozbudowa urządzeń źródłowych i przesyłowych systemu gazowniczego oraz modernizacja systemu ciepłowniczego pozwoli na poprawę standardów obsługi cieplnej miasta ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz ograniczenie ilości uciążliwych odpadów paleniskowych,
- zawarcie porozumień pomiędzy miastem i sąsiednimi gminami jest niezbędne dla określenia warunków realizacji i eksploatacji wspólnych urządzeń źródłowych i przesyłowych,
- ustalenie niezbędnych rezerw zasobów wód podziemnych, koniecznych do zagospodarowania na obszarze zewnętrznym miasta oraz ustalenie rezerw przepustowości miejskiego systemu kanalizacyjnego, warunkujących obsługę terenów zewnętrznych, może być podstawą do negocjacji wzajemnych zobowiązań pomiędzy miastem i gminami,
- poprawa niezawodności pracy systemów infrastruktury technicznej jest konieczna dla utrzymania wysokich standardów zaspokojenia potrzeb w mieście.

### **3.2.10.2.3. Programowanie strategiczne w zakresie inżynierii sanitarnej**

W tej grupie tematycznej opracowano dwa programy systemowe dla całego miasta. Obejmują one rozwój systemu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków, w tym ścieków deszczowych.

#### **Program 10.2.1. ZAOPATRZENIE MIASTA LUBLINA W WODĘ.**

##### **Cele i funkcje programu**

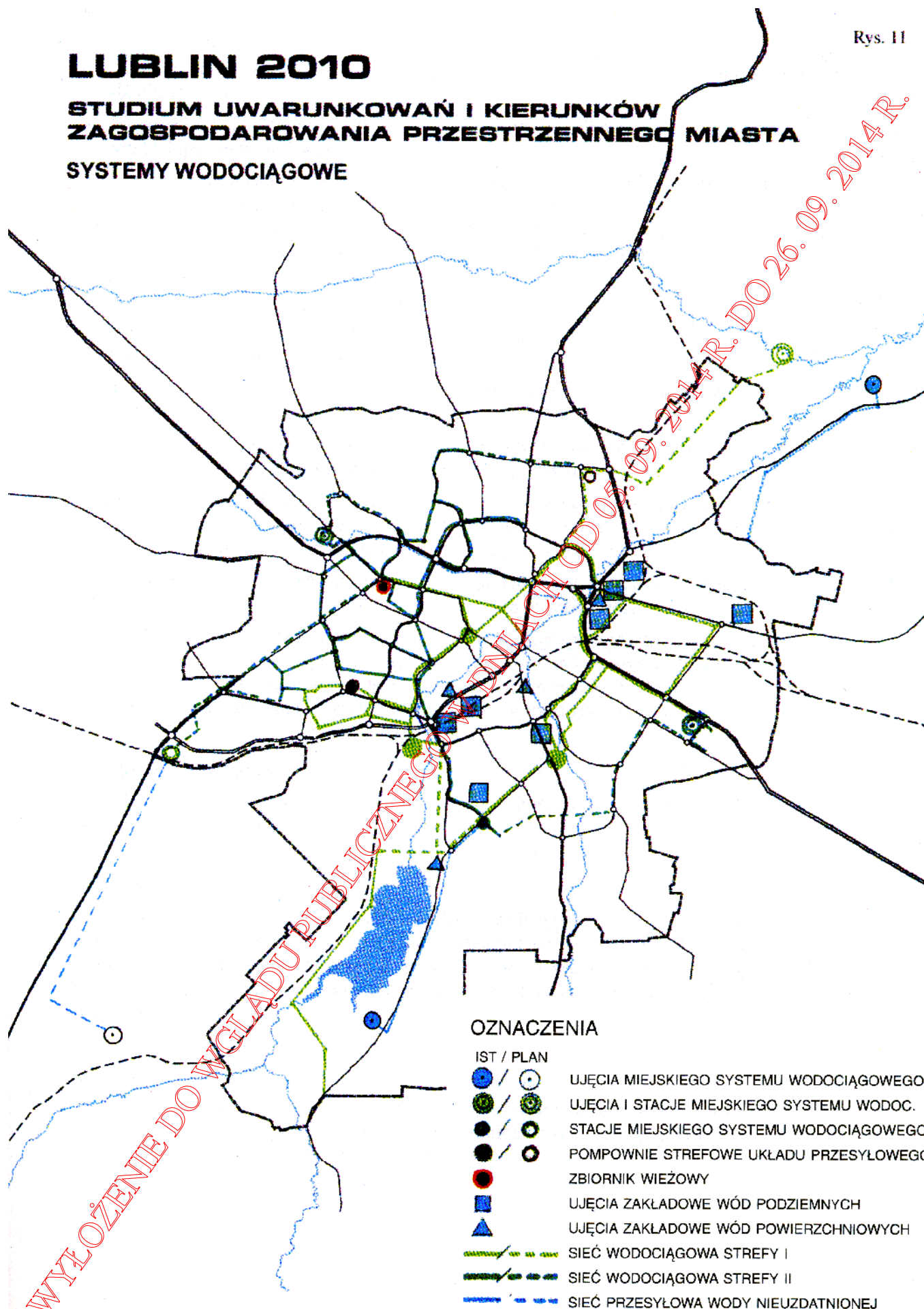
Do wiodących funkcji programu zalicza się:

- poprawę standardów zaopatrzenia miasta w wodę poprzez objęcie zasięgiem obsługi wodociągu miejskiego wszystkich istniejących i planowanych terenów zainwestowania miejskiego z wyjątkiem zakładów produkcyjnych posiadających możliwość zaopatrywania się w wodę z ujęć własnych;

# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### SYSTEMY WODOCIĄGOWE

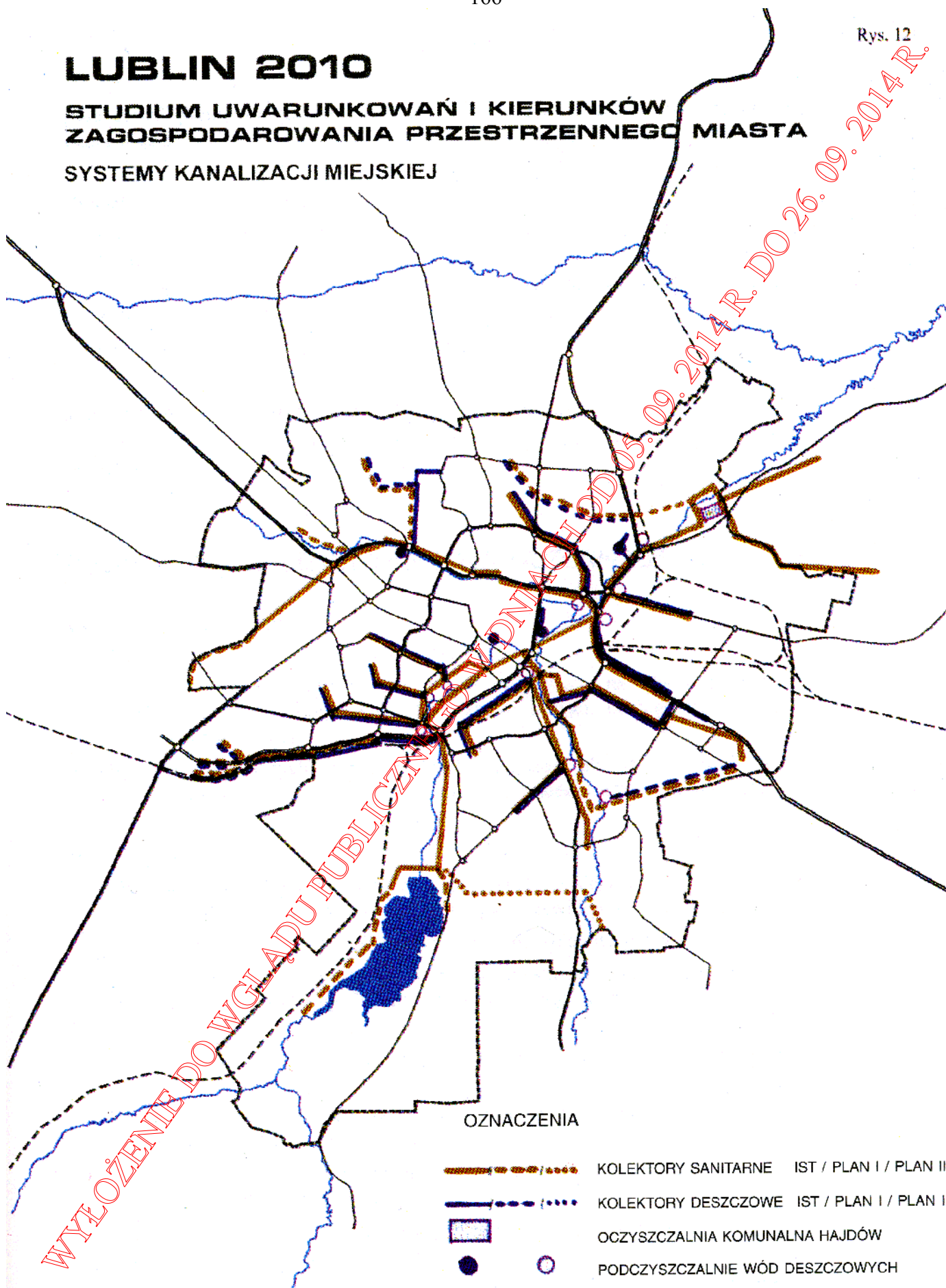




# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### SYSTEMY KANALIZACJI MIEJSKIEJ





- poprawę niezawodności pracy miejskiego systemu wodociągowego poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń źródłowych i przesyłowych;
- stworzenie warunków dla ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych wykorzystywanych dla potrzeb zaopatrzenia miasta w wodę poprzez opracowanie projektów i ustanowienie aktualnych stref ochronnych dla ujęć wód.

### **Zawartość i struktura programu**

W grupie działań zmierzających do rozszerzenia zasięgu obsługi miejskiego systemu wodociągowego na obszarze zainwestowania miejskiego przewiduje się budowę nowych ciągów magistralnych systemu wodociągowego na kierunkach:

- od ujęcia „Sławinek” poprzez ul. Willową do połączenia z istniejącą siecią magistralną  $\phi$  400 w Al. Tysiąclecia,
- od stacji wodociągowej „Zemborzycka” do dzielnicy Felin,
- od magistrali wodociągowej  $\phi$  400 w Al. Andersa wzdłuż ul. Koryznowej do dzielnicy Rudnik,
- od stacji wodociągowej ujęcie „Strzeszkowice” zlokalizowanej przy ul. Folwarcznej wzdłuż Al. Kraśnickiej do istniejącej magistrali wodociągowej  $\phi$  500 w Al. Raławickich,
- od stacji wodociągowej „Zemborzycka” wzdłuż ulic Zemborzyckiej i Nałkowskich do rejonu ujęcia Wrotków,
- od stacji wodociągowej ujęcia „Turka” do dzielnicy Rudnik z pompownią strefową w tej dzielnicy,
- od pompowni „Rudnik” wzdłuż ul. Do Dysa i Choiny do istniejącej magistrali wodociągowej w ul. Związkowej.

W grupie działań zmierzających do poprawy niezawodności funkcjonowania systemu wodociągowego przewiduje się: stworzenie na obszarze zainwestowania miejskiego dwustrefowego układu sieci przesyłowych współpracującego z dwoma grupami źródeł utrzymujących ciśnienia niezbędne dla obsługi zabudowy usytuowanej w strefach niskiego i średniego ciśnienia:

- wprowadzenie automatycznej kontroli wydajności i wysokości podnoszenia poszczególnych źródeł miejskiego systemu wodociągowego sterowanej zdalną kontrolą wysokości ciśnienia w najniekorzystniejszych punktach sieci,
- uruchomienie nowych źródeł i pompowni zapewniających niezawodność zasilania rozbudowywanego układu przesyłowego.

W grupie zadań zmierzających do poprawy warunków ochrony jakości wód wykorzystywanych do zaopatrzenia miasta w wodę przewiduje się:

- aktualizację projektów stref ochronnych dla ujęć wód zaopatrujących miasto w wodę stosownie do wymogów oraz opracowanie projektów i ustanowienie stref ochronnych dla nowych ujęć niezbędnych dla perspektywnego rozwoju miasta,
- podpisanie porozumień z sąsiednimi gminami w sprawie warunków realizacji i eksploatacji nowych ujęć wód usytuowanych na obszarze poza granicami miasta Lublin,
- wprowadzenie ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w sprawie warunków zagospodarowania i użytkowania terenów w obrębie ustanowionych stref ochronnych dla nowych ujęć wód, zlokalizowanych na obszarach tych gmin oraz warunków ochrony stanu czystości rzek w zlewni rzeki Bystrzycy.

### **Lokalizacja programu**

• Jest to obszar miasta Lublina i powiązany z nim obszar zewnętrzny objęty bilansem zasobów wód w zlewni rzeki Bystrzycy.

### **Znaczenie w strategii**

Planowana rozbudowa miejskiego systemu wodociągowego, uwzględniająca regionalne wykorzystanie lokalnych zasobów wód podziemnych w zlewni rzeki Bystrzycy oraz

wzajemnie uzgodniona polityka miasta w zakresie warunków ochrony jakości wód na obszarach w tej zlewni, warunkuje poprawę standardów zaopatrzenia w wodę na obszarach miasta i przyległych gmin.

### **Korzyści uzupełniające**

Czystość rzeki Bystrzycy i jej zlewni oraz racjonalna gospodarka zasobami wód na obszarze tej zlewni wpłyną korzystnie na stan ekologiczny środowiska rejonu oraz związane z tym pozytywne skutki społeczne i gospodarcze.

### **Podmioty realizujące**

Politykę ekologiczną prowadzi Państwo, poprzez instytucje reprezentujące terenową administrację rządową, a więc wydziały ochrony środowiska urzędów wojewódzkich oraz wspomagające je instytucje administracji specjalnej szczególnie wojewódzkiego, mające w statutowych zakresach kompetencje działania na rzecz ochrony środowiska. Adresatami realizującymi ten program mogą być wszelkie jednostki gospodarcze i ludność użytkująca obszar w zlewni rzeki Bystrzycy, na których spoczywać będą obowiązki ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych oraz obowiązki racjonalnego gospodarowania zasobami tych wód. W odniesieniu do instytucji miejskich gross obowiązków przypadnie na użytkownika miejskiego systemu wodociągowego.

### **Warunki rozpoczęcia realizacji programu**

Wstępnym warunkiem realizacji programu będzie opracowanie i przyjęcie przez miasto i współpracujące gminy wspólnej polityki w zakresie ochrony i gospodarowania zasobami wód w zlewni rzeki Bystrzycy. Następnie powinna być opracowana koncepcja rozwoju systemów wodociągowych dla miasta i sąsiednich gmin.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Uwarunkowania te wynikają z konieczności zagospodarowania dla potrzeb miasta nowych ujęć wód zlokalizowanych poza jego granicami. Podstawowe problemy wiążą się z ochroną jakości wód tych ujęć oraz przebiegiem ciągów przesyłowych łączących źródła z systemem wodociągowym na obszarze miasta.

### **Związki z innymi programami**

Podstawowe związki mogą wystąpić z programami rozwoju rolnictwa ekologicznego, turystyki i rekreacji, programami rozwoju aktywizacji gospodarczej oraz programami rozwoju gospodarki ściekowej na obszarze miasta i przyległych gmin.

### **Inne opracowanie strategiczne uwzględniające program.**

Strategia wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu Bystrzycy – opracowanie UMCS – 1997r.

## **Program 10.2.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH.**

### **Cele i funkcje programu**

Do wiodących funkcji programu zalicza się:

- poprawę standardów odprowadzenia ścieków sanitarnych na obszarze zainwestowania miejskiego poprzez rozszerzenie zasięgu obsługi miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na cały obszar zainwestowania miejskiego. Czasowo dopuszcza się zastosowanie systemów kanalizacyjnych na terenach z rozproszoną zabudową zagrodową, usytuowaną na obrzeżu części miasta oraz poza zasięgiem terenów zewnętrznych ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych.
- eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla jakości wód podziemnych o powierzchniowych na obszarze miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

### **Zawartość i struktura programu**

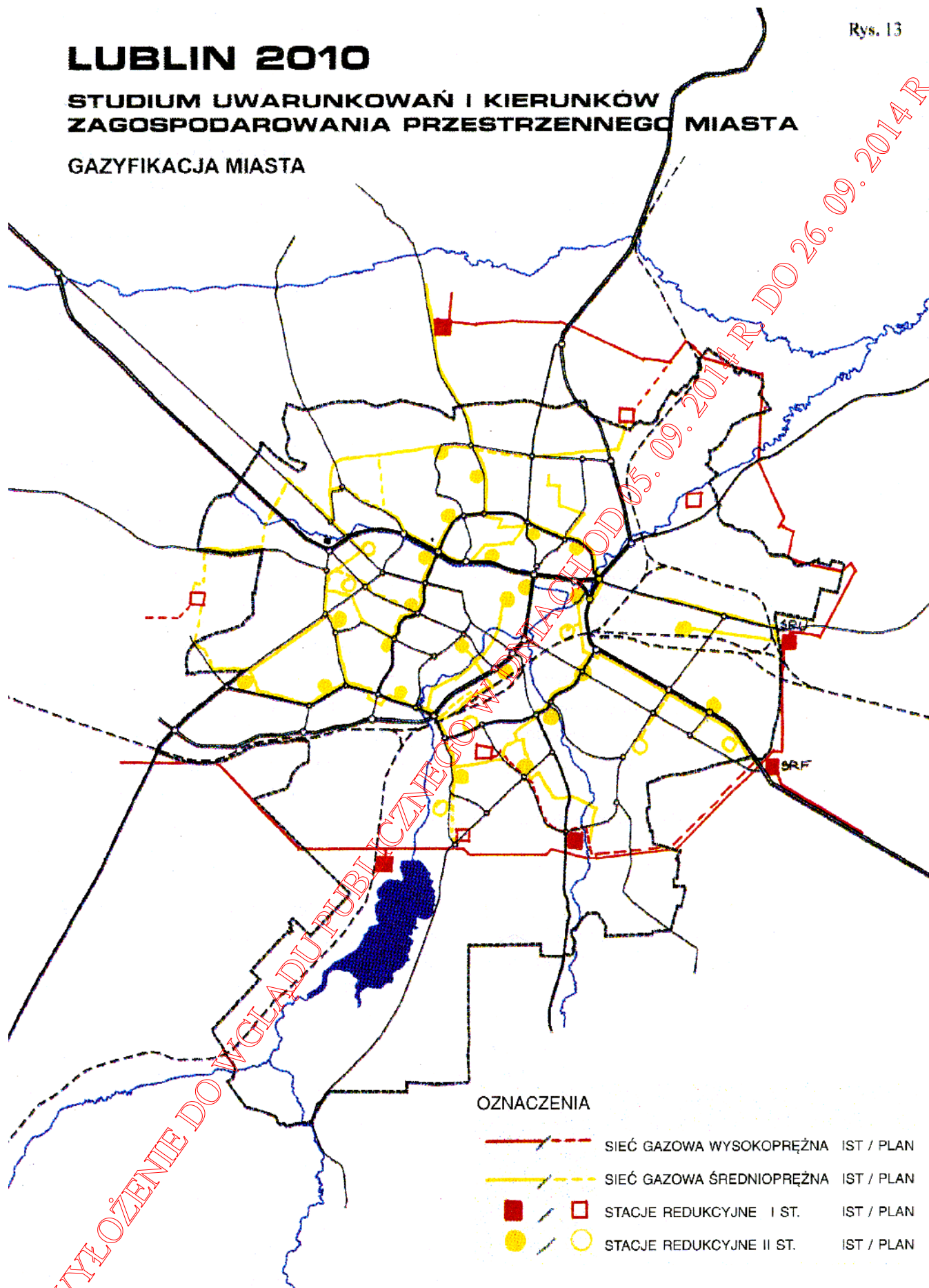
W grupie działań zmierzających do rozszerzenia zasięgu obsługi miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej przewiduje się:

- dalszą budowę i rozbudowę głównych ciągów przesyłowych systemu kanalizacji sanitarnej na odcinkach:

# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### GAZYFIKACJA MIASTA



- od końca istniejącego kolektora N III wzdłuż rzeki Czerniejówki do rejonów Felina i Głuska,
- od rejonu oczyszczalni Hajdów wzdłuż ul. Świdnickiej do dzielnicy Rudnik,
- od końcowej komory kolektora B-8 wzdłuż Trasy Zielonej do rejonu Konopnicy.
- realizację osiedlowych sieci kanalizacji sanitarnej na terenach:
  - istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyposażonej w lokalne zbiorniki bezodpływowe,
  - planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przemysłowo-składowych.

### **Lokalizacja programu**

Obejmuje obszar miasta Lublina z terenami gmin w bezpośrednim sąsiedztwie miasta

### **Znaczenie w strategii**

Rozwój miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej będzie miał zasadnicze znaczenie dla poprawy stanu sanitarnego miasta oraz jakości wykorzystywanych wód.

### **Korzyści uzupełniające**

Wynikają z możliwości poprawy warunków zdrowotnych w mieście oraz z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania doliny Bystrzycy i rejonu Zalewu Zemborzyckiego.

### **Podmioty realizujące**

Podmiotami realizującymi ten program mogą być wszelkie jednostki gospodarcze i ludność działająca na obszarze miasta.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu:**

- zabezpieczenie w budżecie miasta niezbędnych środków na projektowanie i realizację objętych programem elementów układu przesyłowego,
- koordynacja działań planistycznych i projektowych na nowych terenach planowanych pod zainwestowanie miejskie.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Wiążą się z możliwościami odprowadzania do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej ścieków z terenów przyległych gmin. Wymagane jest zawarcie odpowiednich porozumień pomiędzy gminami i miastem określających zasady wzajemnej współpracy i zobowiązań.

### **Związki z innymi programami:**

- warunkującymi poziom czystości wód na obszarze miasta i dalszego odcinka rzeki Bystrzycy,
- uwzględniającymi rekreacyjne użytkowanie i zagospodarowanie doliny Bystrzycy i rejon Zalewu Zemborzyckiego,
- warunkującymi zaopatrzenie miasta w wodę.

### **Inne opracowanie strategiczne uwzględniające program**

Strategia wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu rzeki Bystrzycy – opracowanie UMCS – 1997r.

### **Program 10.2.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH**

#### **Cele i funkcje programu**

Do wiodących funkcji programu zalicza się:

- poprawę warunków odprowadzania wód opadowych na obszarze zainwestowania miejskiego poprzez optymalne rozszerzanie zasięgu obsługi miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych na obszarze wynikających z zanieczyszczonych wód opadowych.

#### **Elementy programu**

W grupie działań mających na celu rozszerzenie zasięgu obsługi systemu kanalizacji

deszczowej na obszarze zainwestowania miejskiego przewiduje się:

- dalszą budowę i rozbudowę głównych ciągów kanalizacji deszczowej na odcinkach:
  - od wylotu do rzeki Bystrzycy w rejonie mostu na trasie linii kolejowej Lublin – Lubartów wzdłuż ulicy Świdnickiej do dzielnicy Rudnik i północnej części rejonu Bursaków,
  - od wylotu do rzeki Czerniejówki w rejonie ul. Głuskiej poprzez teren dzielnicy Felin do Al. Witosa,
  - od wylotu do rzeki Bystrzycy przy osiedlu Wrotków Pd. przez teren osiedla Nałkowskich II do ul. Zemborzyckiej,
  - od istniejącej komory na kolektorze deszczowym B-8 wzdłuż planowanej Trasy Zielonej do rejonu Konopnica,
- realizację osiedlowych sieci kanalizacji deszczowej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej na terenach przemysłowo-składowych.

W grupie działań mających na celu eliminację potencjalnych zagrożeń dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych, przewiduje się wyposażenie istniejących i planowanych układów sieci kanalizacji deszczowej w urządzenia do oczyszczania wód deszczowych.

### **Lokalizacja programu**

Program obejmować będzie obszar miasta Lublina.

### **Znaczenie w strategii**

Rozwój miejskiego systemu kanalizacji deszczowej będzie miał poważne znaczenie dla poprawy estetyki i czystości miasta oraz poprawy jakości wykorzystywanych wód.

### **Korzyści uzupełniające**

Program daje możliwość poprawy warunków zdrowotnych w mieście oraz poprawy warunków rekreacyjnego zagospodarowania i użytkowania doliny Bystrzycy.

### **Podmioty realizujące program**

Podmiotami realizującymi ten program mogą być wszelkie jednostki gospodarcze oraz inwestorzy indywidualni działający na obszarze miasta.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

- opracowanie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta,
- opracowanie generalnej koncepcji rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Lublina,
- zabezpieczenie w budżecie miasta niezbędnych środków na projektowanie i realizację objętych programem elementów układu przesyłowego oraz urządzeń podczyszczania wód deszczowych.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Ze względu na lokalny zasięg poszczególnych układów przesyłowych w systemie kanalizacji deszczowej nie przewiduje się istotnych związków z obszarem zewnętrznym.

### **Związki z innymi programami**

- warunkującymi poziom czystości wód na obszarze miasta i dolnego odcinka rzeki Bystrzycy,
- uwzględniającymi rekreacyjne użytkowanie i zagospodarowanie dolin rzecznych na obszarze miasta,
- warunkującymi zaopatrzenie miasta w wodę.

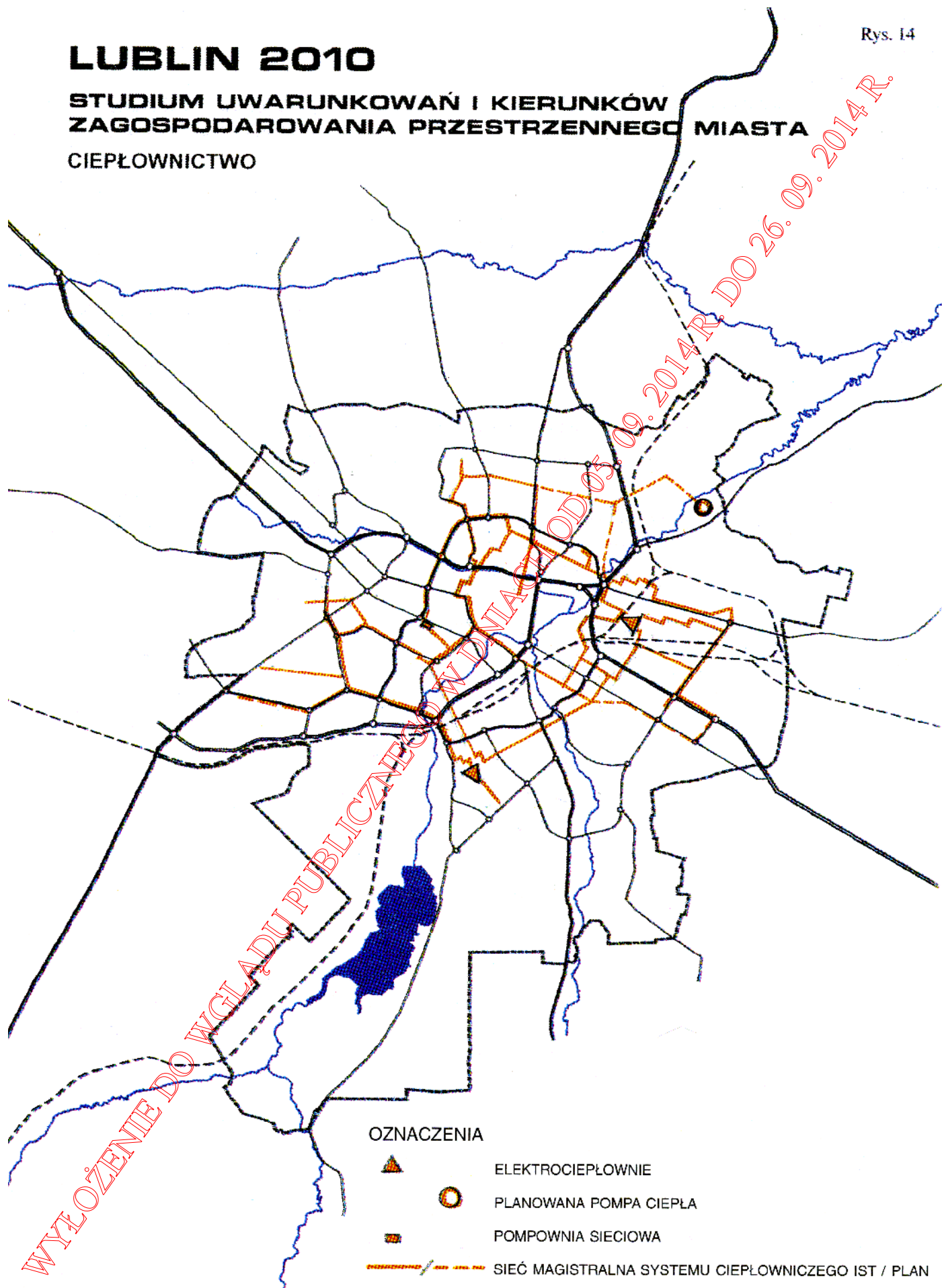
### **Inne opracowania strategiczne uwzględniające program**

Strategie wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu rzeki Bystrzycy – opracowanie UMCS – 1997r.



# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIEPŁOWNICTWO



**Program 10.2.4. GAZYFIKACJA****Cele i funkcje programu**

Do wiodących funkcji programu zalicza się:

- poprawę standardów gospodarki ciepłej na obszarze zainwestowania miejskiego poprzez rozszerzenie zasięgu obsługi systemu gazowniczego
- poprawę niezawodności pracy miejskiego systemu gazowniczego poprzez jego rozbudowę i modernizację
- poprawę warunków ochrony powietrza atmosferycznego na obszarze miasta.

**Zawartość i struktura programu**

W grupie działań zmierzających do rozszerzenia zasięgu obsługi systemu gazowniczego na obszarze miasta przewiduje się:

- realizację nowego ciągu sieci średnioprężnej przebiegającej od ulicy Choiny wzdłuż Al. Andersa do istniejącej sieci  $\phi$  250 mm w Trasie W-Z,
- realizację nowego ciągu sieci średnioprężnej przebiegającej od ulicy Do Dysa wzdłuż ul. Poligonowej i ul. Wyrwasa do Trasy W-Z,
- budowę sieci średnioprężnej od ulicy Choiny wzdłuż ul. Do Dysa do dzielnicy Rudnik,
- budowę sieci średnioprężnej od Al. Witosa, wzdłuż ul. Grygowej do dzielnicy Felin,
- budowę nowej stacji redukcyjnej I° przy ulicy Żeglarskiej oraz sieci średnioprężnej  $\phi$  350 mm od ul. Żeglarskiej poprzez osiedle Nałkowskich II do rejonu lokalizacji Zakładu Gazowniczego przy ul. Diamentowej (ewentualnie adaptacja istniejących sieci wysokoprężnych  $2 \times \phi$  250 mm),
- budowę sieci średnioprężnej w ulicy Krochmalnej dla potrzeb modernizacji EC – Cukrownia,
- budowę sieci średnioprężnej  $\phi$  250 mm od istniejącej sieci w ul. Sowińskiego wzdłuż ul. Głębokiej do istniejącej sieci średniego ciśnienia w ul. Nałęczowskiej,
- budowę nowej stacji redukcyjnej I° zlokalizowanej w miejscowości Szerokie w gminie Konopnica z siecią średnioprężną na odcinkach :
  - od stacji wzdłuż ul. Głównej i Al. Warszawskiej do rejonu ulicy Zbożowej,
  - od rejonu stacji wzdłuż ul. Nałęczowskiej do osiedla mieszkaniowego Szerokie,
  - od stacji do ulicy Raszyńskiej.
- budowę sieci średnioprężnej na odcinku od osiedla Węglin Północ, wzdłuż Al. Kraśnickiej i ulicy Raszyńskiej.

W grupie działań zmierzających do poprawy standardów obsługi energetycznej przewiduje się rozbudowę sieci wysokoprężnej na odcinkach:

- od istniejącego gazociągu Dn 500 w gminie Wólka, wzdłuż doliny Bystrzycy do rejonu lokalizacji pompy ciepła na terenie oczyszczalni ścieków Hajdów,
- od punktu rozdzielczego Felin, wzdłuż istniejącej sieci wysokoprężnej Dn 250 i planowanej trasy WR do stacji redukcyjnej I° na terenie EC Wrotków,
- od istniejącej sieci wysokoprężnej w Motyczu do stacji redukcyjnej I° w miejscowości, Szerokie w gminie Konopnica.

**Lokalizacja programu**

Obszar miasta Lublina z terenami przyległych gmin powiązanych z miastem układami przesyłowymi sieci gazowych wysokoprężnych i średnioprężnych.

**Znaczenie strategii**

Planowana rozbudowa w rejonie Lublina systemu gazowniczego uwzględniająca racjonalne wykorzystanie gazu ziemnego dla celów przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej, ogrzewania i technologicznych poprawi standardy gospodarki ciepłej i energetycznej na obszarze miasta i przyległych gmin.

**Korzyści uzupełniające**

Rozwój gazyfikacji pozwoli na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w rejonie miasta oraz ograniczy ilość uciążliwych do zagospodarowania odpadów paleniskowych.

#### **Podmioty realizujące program**

Rozbudowa układu przesyłowego sieci wysokoprężnych oraz głównych ciągów sieci średnioprężnej może być realizowana ze środków znajdujących się w dyspozycji dostawcy gazu ziemnego. Podmiotami uczestniczącymi w programowaniu rozwoju gazyfikacji mogą być także wszelkie jednostki gospodarcze i ludność na obszarze miasta i przyległych gmin. Istotne znaczenie będzie miała także polityka energetyczna i ekologiczna prowadzona przez instytucje reprezentujące terenową administrację rządową i samorządową oraz wspomagające je instytucje administracji specjalnej szczebla wojewódzkiego lub powiatowego, mające w statutowych zakresach kompetencji działania na rzecz ochrony środowiska.

#### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

Wstępnym warunkiem realizacji programu będzie opracowanie i przyjęcie przez miasto i współpracujące gminy wspólnej polityki w zakresie rozwoju gazyfikacji na obszarze miasta i przyległych gmin. Polityka ta musi być uzgodniona z dostawcą gazu ziemnego. Następnie powinny być zaktualizowane koncepcje rozwoju systemu gazowniczego dla miasta i sąsiednich gmin.

#### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Uwarunkowania te wynikają z zasad rozwoju i funkcjonowania krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego na obszarze województwa lubelskiego i zdeterminowane są przebiegiem istniejących głównych ciągów sieci wysokoprężnej w rejonie Lublina. Potencjalne znaczenie powinno mieć także zagospodarowanie lokalnych zasobów gazu ziemnego eksploatowanych w rejonie Lublina.

#### **Związki z innymi programami**

Podstawowe związki występują z programem rozwoju ciepłownictwa na obszarze miasta. Pośrednie związki mogą dotyczyć programu zagospodarowania odpadów przemysłowych.

#### **Inne opracowania strategiczne uwzględniające program**

- projektowana rozbudowa i modernizacja EC – Wrotków,
- planowana modernizacja EC – FS,
- Planowana realizacja pompy ciepła na terenie oczyszczalni ścieków Hajdów.

### **Program 10.2.5. CIEPŁOWNICTWO**

#### **Cele i funkcje programu**

Do wiodących funkcji programu zalicza się:

- poprawę standardów gospodarki cieplnej na obszarze zainwestowania miejskiego poprzez modernizację systemu ciepłowniczego zmierzającą do uzyskania optymalnego zasięgu obsługi systemu ciepłowniczego oraz maksymalne zmniejszenie strat cieplnych przez poprawę izolacyjności obsługiwanej zabudowy,
- poprawę niezawodności pracy źródeł i układu przesyłowego,
- modernizację urządzeń źródłowych i przesyłowych systemu zmierzającą do podniesienia efektywności techniczno-ekonomicznej dostawy ciepła do odbiorców,
- poprawę warunków ochrony powietrza atmosferycznego oraz zmniejszenie uciążliwości transportu opału i odpadów paleniskowych,
- utrzymanie dostaw ciepłej wody w celu zabezpieczenia odbioru ciepła przy wykorzystaniu skojarzonych źródeł ciepła.

#### **Zawartość i struktura programu.**

W grupie działań zmierzających do uzyskania na obszarze zainwestowania miejskiego optymalnego zasięgu obsługi systemu ciepłowniczego oraz poprawy niezawodności dostawy

czynnika grzewczego przewiduje się:

- Budowę głównych ciągów sieci magistralnej na odcinkach:
  - sieć 2dn 300 od komory C-24 w ul. Bohaterów Monte Cassino do S-4 przy Al. Warszawskiej, L~1300 m, dla zapewnienia ciepła dla Zespołu Mieszkalno-Usługowego Al. Warszawska 4-6, budownictwa mieszkaniowego przy ul. Czeremchowej, Specjalistycznej Przychodni Zdrowia i innych obiektów przy ul. Nałęczowskiej.
  - Dodatkowa funkcja sieci to poprawa efektywności i bezpieczeństwa dostaw poprzez zamknięcie pierścienia sieci magistrali „Czuby” i „Czechów”.
  - sieć cieplna 2dn350 L~1000 m od istniejącej sieci w ul. Na Stoku do Osiedla Węglinek - Konopnica
  - sieć cieplna 2dn200 L~2000 m do Osiedla Nałkowskich II
  - sieć cieplna do Osiedla FELIN; od komory F14 do komory F-17 wzdłuż drogi Męczenników Majdanka 2dn500 l~1200 m
    - do Osiedla Felin A i B 2dn300 L~600 m
    - do Osiedla Felin D, E, F i G 2dn400 L~1000 m
    - do Osiedla Felin C 2dn200 L~300 m
  - sieć 2dn150 L~400 m do obszaru zabudowy w rejonie ul. Wapienna – Nadbystrzycka
  - sieć do dzielnicy Rudnik-zaopatrzenie w ciepło dz. Rudnik przewidziane jest ze źródła EC-DMP. W tym celu należy wymienić sieć na odcinku od KOB-2 do K-VIb 2dn500 L~1120 m, zrealizować zaprojektowaną sieć 2dn500 l~735 m od komory K-VIb do komory K-VII i wykonać sieć 2dn450 L~2000m od komory K- VII’ do dz. Rudnik.

**Zaprojektowane sieci przeznaczone były także do wyprowadzenia ciepła z niekonwencjonalnego źródła ciepła od komory K-VII’ w kierunku Centrum Miasta i w przeciwnym kierunku do dz. Rudnik .**

- Realizację wymaganych sieci przesyłowych dla potrzeb wyprowadzenia założonej mocy cieplnej ze źródła EC-DMP
  - przebudowa sieci 2 dn400 l=525 m od komory K-1 do K1-k w ul. Gospodarczej ( zły stan techniczny)
  - zmiana średnicy sieci od K-2 do K-12 w ul. Krzemieniecka, Unicka , Obywatelska o średnicy 2dn500, długości 1400m
  - wykonanie spinki 2dn300 , długości 260m od K-4 do K4C1 w ul. Wołyńskiej
  - dołożenie średnicy równoważnej jako zasilenia 1dn500 , długości 1031 m od K-00 do F-10/5 w ul. Elektrycznej i Lotniczej
- Budowę sieci osiedlowych
  - sieć cieplna wysokich parametrów na obszarze Osiedla Poręba III; średnice od 2dn150 do 2dn65 l~320 m (2000 r)
  - sieć cieplna wysokich parametrów na obszarze Osiedla ELA - Zespół Mieszkaniowy przy ul. Choiny i część północna osiedla Czechów D-IV ETAP.(2000 r)
  - sieci osiedlowe do węzłów na obszarach wymienionej zabudowy wielorodzinnej - zakres i termin realizacji uzależniony od budowy obiektów
- Budowę sieci i przyłączy w ramach likwidacji niskiej emisji w Lublinie
  - sieci i przyłącza do obiektów w rejonie ulicy Weteranów, Łopacińskiego i Alei Raławickich
  - sieci i przyłącza do istniejących kotłowni na paliwo stałe
  - kotłownie Komendy Garnizonu przy Al. Kraśnickiej 4, Al. Raławickich 44
  - kotłownia w budynku Specjalistycznej Przychodni Zdrowia przy ul. Nałęczowskiej



- kotłownie na terenie obiektów wojskowych przy ul. Nowy Świat
- wszystkie obiekty na terenie Starego Miasta i w Centrum, posiadające kotłownie lub paleniska węglowe, dla podłączenia których istnieją możliwości techniczne zasilania w ciepło z systemu miejskiego (zgodnie z opracowaniem sposobów likwidacji niskiej emisji w Lublinie – wykaz kotłowni).
- Dostosowywanie systemu do zmieniających się warunków rynkowych (kształtowanie się podaży i popytu na ciepło, ceny nośników energii i paliw)
- sieć ciepłna 2dn500 , długość 1510m od EC-Cukrownia do komory K<sub>10</sub> na sieci w ul. Piłsudskiego, po zmodernizowaniu źródła EC-Cukrownia ( przejście na gaz) możliwe będzie wykorzystanie rezerw mocy cieplnej poza okresem kampanii cukrowniczej
- Sukcesywną modernizację sieci istniejących
- Modernizację i automatyzację węzłów cieplnych

### **Lokalizacja programu**

Obszar miasta Lublina z terenami przewidzianymi pod funkcje przemysłowe oraz budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z towarzyszącymi usługami.

### **Znaczenie w strategii**

Planowana rozbudowa i modernizacja systemu ciepłowniczego na obszarze miasta poprawi standardy gospodarki cieplnej i przyczyni się do ograniczenia niskiej emisji.

### **Korzyści uzupełniające**

Możliwa poprawa stanu czystości powietrza atmosferycznego na obszarze miasta. Zmniejszenie prawdopodobieństwa zagrożenia wybuchowego gazu w budownictwie.

### **Podmioty realizujące program**

Podmiotami realizującymi program ucieplnienia mogą być wszelkie jednostki gospodarcze, działające na obszarze miasta. Pomocna może być w realizacji programu polityka energetyczna i ekologiczna prowadzona przez instytucje reprezentujące terenową administrację rządową i samorządową oraz wspomagające ją instytucje administracji specjalnej szczebla wojewódzkiego i powiatowego, działające na rzecz ochrony środowiska.

### **Warunki rozpoczęcia i sposób realizacji programu**

- Dokładne określenie potrzeb cieplnych aktualnych i prognozowanych zmian.
- Analiza wielkości dostaw ciepła ze źródeł, kosztów ich modernizacji i wpływu tych kosztów na cenę ciepła.
- Analiza symulacyjna zmiany rodzaju paliwa w źródłach w oparciu o prognozowane ceny paliw gazowych i audyt energetyczny.
- Określenie obszarów występowania niskiej emisji do likwidacji w rejonie występowania dużej ilości zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w środkach transportu (dalekosiężne oddziaływanie skojarzone) bez względu na wynik przeprowadzonej analizy techniczno-ekonomicznej.

Analizy techniczno-ekonomiczne powinny stanowić podstawę do podejmowania decyzji w zakresie zaopatrzenia w ciepło po całkowitym uwolnieniu paliw i nośników energii oraz ustabilizowaniu się rynku ( przewiduje się okres około 2 lat od wprowadzenia przepisów prawa energetycznego).

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Uwarunkowania zewnętrzne mają związek z eksploatacją urządzeń źródłowych w zakresie dostawy paliw oraz zagospodarowania produktów spalania.

### **Związki z innymi programami**

Podstawowe związki wystąpią z programem gazyfikacji miasta oraz programem zagospodarowania odpadów przemysłowych.



**Inne opracowania strategiczne uwzględniające program**

- Projektowana rozbudowa i modernizacja EC-Wrotków,
- Planowana modernizacja EC-FS,
- Projektowana realizacja pompy ciepła na terenie oczyszczalni Hajdów.

**3.2.10.3. Elektroenergetyka****3.2.10.3.1. Cele wiodące****Poprawa pewności zasilania oraz zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej**

Poprawa pewności zasilania oraz zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej uwarunkowana jest:

- realizacją nowych powiązań Głównej Stacji Zasilania GSZ Lublin 400 (GSZ Rudnik) z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym (relacja GSZ Lublin 400 – Biała Podlaska i GSZ Lublin 400 – Zamość Mokre),
- rozbudową Stacji GSZ Lublin 400 (GSZ Rudnik) związaną z realizacją nowych linii napowietrznych WN,
- realizacją nowych Głównych Punktów Zasilających w zależności od potrzeb wynikających z rozwoju miasta,
- rozbudową sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i NN na terenach posiadających ich niedostateczną gęstość,
- ujednoliceniem wartości średniego napięcia – 15 kV na terenie miasta.

**Podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną**

Podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną uwarunkowane jest:

- rozbudową sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych na terenach posiadających niedostateczną ich gęstość,
- budową sieci i urządzeń elektroenergetycznych przy wykorzystaniu nowych rozwiązań technicznych, stosowania kabli i osprzętu wysokiej jakości uznanych firm krajowych i światowych,
- zwiększeniem ilości remontowanych sieci SN i NN oraz stacji transformatorowych,
- ujednoliceniem wartości średniego napięcia – 15 kV na terenie miasta.

**Ograniczenie uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych**

Ograniczenie uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych powodujących poważne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu możliwe jest w przypadku:

- przebudowy niektórych odcinków sieci napowietrznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu,
- realizacji nowych sieci napowietrznych przez tereny nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem lub przez tereny o nakładających się strefach uciążliwości,
- skablowania niektórych odcinków sieci napowietrznych SN i NN i poprowadzenia zgodnie z opracowanymi projektami uwzględniającymi planowane zagospodarowanie.

**3.2.10.3.2. Cele operacyjne****Rozbudowa urządzeń oraz sieci napowietrznych najwyższych napięć**

Rozbudowa urządzeń oraz sieci napowietrznych najwyższych napięć obejmuje:

- rozbudowę Głównej Stacji Zasilającej GSZ Lublin 400 (GSZ Rudnik) związaną z budową nowych linii elektroenergetycznych WN,
- realizację nowych Głównych Punktów Zasilających, w zależności od potrzeb wynikających z rozwoju miasta na terenach przewidywanego wzrostu zapotrzebowania mocy,

- realizację bloków energetycznych w elektrociepłowni ECT, umożliwiających częściowe pokrycie zapotrzebowania mocy ze źródła zlokalizowanego w mieście, co ze względu na planowane zróżnicowanie cen energii w zależności od odległości przesyłu ma uzasadnienie ekonomiczne.

Rozbudowa sieci elektroenergetycznych napowietrznych najwyższych napięć obejmuje:

- realizację nowych powiązań Głównej Stacji Zasilającej GSZ Lublin 400 (GSZ Rudnik) z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym (GSZ Lublin 400 – Biała Podlaska, GSZ Lublin 400 – Zamość Mokre),

realizację nowych linii napowietrznych WN zasilających planowane Główne Punkty Zasilające.

### **Ujednolicenie wartości napięcia sieci średniego napięcia na terenie miasta Lublina**

Na terenie miasta sieć średniego napięcia pełniąc funkcję przesyłu energii elektrycznej z Głównych Punktów Zasilających do poszczególnych odbiorców lub grup odbiorców pracuje na napięciu 10 kV, 15 kV i 30 kV, co powoduje brak możliwości realizacji prawidłowej konfiguracji systemu elektroenergetycznego po stronie SN.

Ujednolicenie wartości napięcia sieci średniego napięcia 15 kV uwarunkowane jest:

- realizacją rozdzielni średniego napięcia 15 kV w stacjach GPZ, które ich nie posiadają,
- wymianą transformatorów w stacjach pracujących na napięciu 10 kV i 30 kV,
- wymianą linii kablowych średniego napięcia pracujących w izolacji 10 kV.

### **Rozbudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach posiadających ich niedostateczną gęstość (tereny mające opracowania planistyczne oraz obrzeża miasta)**

Większość terenów zabudowy jednorodzinnej, mających opracowania planistyczne oraz terenów przewidywanych pod zabudowę lecz nie posiadających szczegółowych opracowań planistycznych, a także tereny na obrzeżach miasta, posiadają niewystarczającą gęstość sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie spełniającą wymagań odbiorców. Długi okres eksploatacji oraz kilkukrotny wzrost zapotrzebowania mocy w stosunku do założeń projektowych wywołuje dużą awaryjność, zaniżenie napięcia u odbiorców oraz często ograniczenie w wydawaniu warunków technicznych przyłączenia dla nowych odbiorców. Tereny te wymagają opracowań koncepcyjnych i projektów technicznych oraz jak najszybszych realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z oczekiwaniami odbiorców.

### **Przebudowa linii napowietrznych najwyższych napięć w celu utworzenia korytarzy technicznych ograniczających strefy uciążliwości oraz szersze wprowadzenie na obrzeżach miasta sieci kablowych SN i NN**

Przebiegi linii elektroenergetycznych napowietrznych powodują poważne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zwłaszcza w rejonach podejść linii napowietrznych WN i SN do Głównych Punktów Zasilających.

Ograniczenie stref uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych uwarunkowane jest:

- przebudową niektórych odcinków linii napowietrznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu, prowadzenie linii w korytarzach technicznych,
- realizacją nowych sieci napowietrznych przez tereny nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem, lub przez tereny o nakładających się strefach uciążliwości,
- szerszym wprowadzeniem sieci kablowych niskiego i średniego napięcia na obrzeżach miasta, gdzie występuje dotychczas przede wszystkim sieć napowietrzna.

#### **3.2.10.3.3. Zakres programu strategicznego dla elektroenergetyki**

W jednym, zbiorczo opracowanym programie elektroenergetyki zawarte są elementarne zadania, dotyczące punktów zasilania, niezbędnych uzupełnień linii elektroenergetycznych oraz przedsięwzięć ujednolicenia wartości średnich napięć.

**Program 10.3.1 ROZWÓJ SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH  
NA TERENIE MIASTA LUBLINA**

**Funkcje i cele programu**

Celem wiodącym programu jest:

- poprawa pewności zasilania miasta Lublina,
- zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej,
- podniesienie standardów zaopatrzenia w energię elektryczną,
- ograniczenie uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych.

**Zawartość i struktura programu**

W grupie działań na rzecz poprawy pewności zasilania miasta Lublina, zwiększenia możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej do najważniejszych należy:

- realizacja nowych powiązań Głównej Stacji Zasilającej GSZ Lublin 400 (GSZ Rudnik) z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym (relacja GSZ Lublin 400 – Biała Podlaska oraz GSZ Lublin 400 – Zamość Mokre),
- związana z realizacją nowych powiązań z KSE rozbudowa Głównej Stacji Zasilającej GSZ Lublin 400 o nowe pole 400 kV,
- realizacja nowych Głównych Punktów Zasilających na terenach przewidywanego dużego zapotrzebowania mocy, wynikającego z rozwoju miasta:
  - GPZ Rudnik,
  - GPZ Felin,
  - GPZ Helenów,
  - GPZ Konopnica,
  - GPZ Dąbrowa,
  - przeniesienie, ze względu na brak możliwości rozbudowy, GPZ Śródmieście (lokalizacja w pobliżu istniejącego) i rozbudowa GPZ Dziesiąta.
- budowa źródła energii elektrycznej w EC II, co ze względu na planowane zróżnicowanie cen energii w zależności od odległości przesyłu ma uzasadnienie ekonomiczne,
- ujednolicenie wartości napięcia sieci elektroenergetycznej SN – 15 kV na terenie miasta,
- rozbudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i NN na terenach posiadających ich niedostateczną gęstość.

Do działań na rzecz ograniczenia uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych należy:

- przebudowa niektórych odcinków linii napowietrznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem,
- realizacja nowych odcinków sieci napowietrznych w korytarzach technicznych ograniczających uciążliwości linii,
- szersze wprowadzenie zwłaszcza na obrzeżach miasta sieci kablowych niskiego i średniego napięcia.

**Lokalizacja programu**

Program obejmuje obszar miasta Lublina oraz ze względu na nowe powiązania GSZ z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym obszar województw lubelskiego, białkopodlaskiego i zamojskiego wzdłuż, których trasowane są projektowane linie napowietrzne 110 kV.

**Znaczenie programu w strategii**

Realizacja programu umożliwi zwiększenie pewności zasilania i możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej na terenie miasta Lublina.

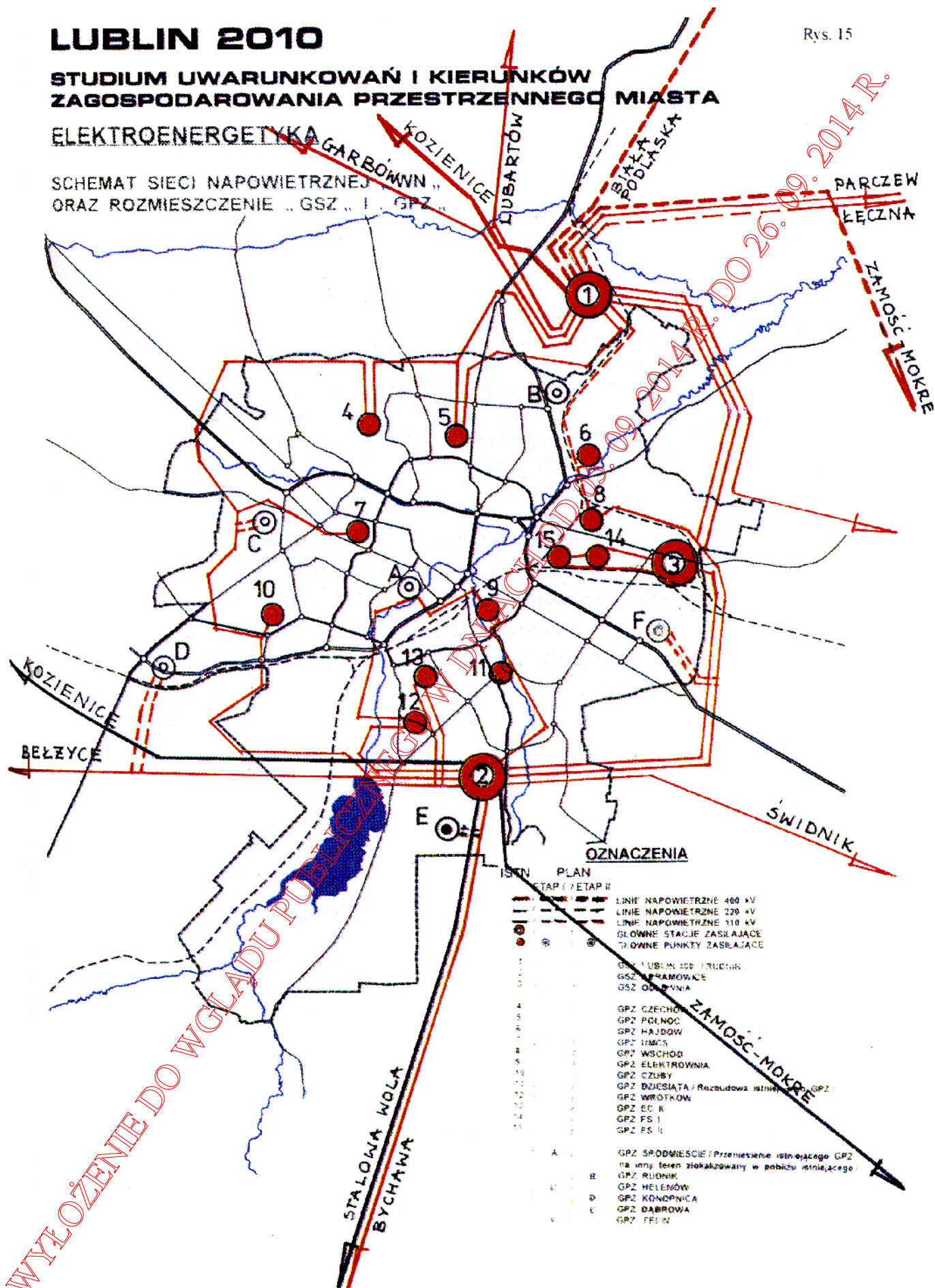
# LUBLIN 2010

Rys. 15

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### ELEKTROENERGETYKA

SCHEMAT SIECI NAPOWIERTRZNEJ  
ORAZ ROZMIESZCZENIE „GSZ” I „GPZ”





Spowoduje poprawę standardu zaopatrzenia w energię elektryczną na terenach nie posiadających dostatecznej gęstości sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz ograniczy niemożliwe do prawidłowego zagospodarowania pasy terenu zajęte przez przebiegające i wywołujące strefy uciążliwości linie napowietrzne.

Budowa źródła energii elektrycznej w EC II zaspokajającego w 30 – 35 % potrzeby odbiorców z terenu Lublina wywoła możliwość zmniejszenia ceny energii elektrycznej, która przewidywana jest do zróżnicowania w zależności od odległości przesyłu.

#### **Podmioty realizujące**

Program rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych realizowany będzie przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

#### **Warunki rozpoczęcia realizacji programu**

Warunkiem rozpoczęcia realizacji programu jest wykonanie opracowań koncepcyjnych i projektów technicznych rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, uzyskanie własności terenów pod budowę obiektów terenochłonnych oraz zabezpieczenie przez podmioty realizujące odpowiednich środków finansowych.

#### **Związki z innymi programami**

Realizacja programu rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie miasta Lublina warunkuje poprawną realizację programów związanych ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta. Jednocześnie istnieją ścisłe powiązania programu rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych z programem gazyfikacji i uciepłownienia miasta.

Poprawa pewności zasilania miasta oraz zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej uwarunkowana jest także realizacją powiązań zewnętrznych. Realizacja nowych powiązań z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym możliwa jest na podstawie programów opracowanych przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne pełniące statutowe obowiązki w zakresie:

- eksploatacji i rozbudowy elektroenergetycznej sieci przesyłowej,
- dysponowania mocą w KSE w sposób zapewniający ciągłość zasilania,
- utrzymania i rozwoju środków technicznych niezbędnych do dysponowania mocą,
- dostosowania KSE do standardów zachodnioeuropejskich,
- budowy i rozbudowy elektroenergetycznej sieci przesyłowej o znaczeniu ponadlokalnym.

### **3.2.10.4 Telekomunikacja**

#### **3.2.10.4.1. Cele wiodące**

##### **Poprawa standardów łączności międzymiastowej i miejscowej**

Poprawa standardów łączności międzymiastowej i miejscowej uwarunkowana jest:

- rozbudową centrali międzymiastowej ACMM–E Telekomunikacji Polskiej S.A.,
- możliwością wejścia do łączności międzymiastowej drugiego operatora,
- modernizacją sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w oparciu o centrale cyfrowe i cyfrowe systemy teletransmisji.

##### **Pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne**

Pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne umożliwione będzie poprzez:

- przeprowadzaną szybką modernizację sieci i urządzeń Telekomunikacji Polskiej S.A.,
- wejście na teren miasta nowego operatora NETIA TELEKOM Lublin S.A.,
- uzupełnienie łączności przewodowej rozwojem sieci telefonii komórkowej analogowej i cyfrowej.

#### **3.2.10.4.2. Cele operacyjne**

##### **Rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń różnych operatorów działających na obszarze miasta**

- Rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń, umożliwiająca poprawę standardów łączności i zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne obejmuje:



- likwidację starej centrali międzymiastowej ACMM typu PC GCJ i rozbudowę centrali międzymiastowej ACMM–E typu EWSD,
- realizację nowych automatycznych central telefonicznych w zależności od potrzeb wynikających z rozwoju miasta,
- modernizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz nowe realizacje w oparciu o centrale cyfrowe i cyfrowe systemy teletransmisyjne.
- Uzupełnienie łączności przewodowej poprzez rozbudowę sieci łączności komórkowej analogowej i cyfrowej

Sieć łączności komórkowej ze względu na wysokie koszty abonamentu i rozmów miejscowych i międzymiastowych pełnić będzie rolę uzupełniającą w stosunku do łączności przewodowej.

#### **3.2.10.4.3. Zakres programowania w dziedzinie telekomunikacji**

Telekomunikacja, bardziej niż inne działy infrastruktury realizuje zasady gospodarki rynkowej (demonopolizację). W systemie łączności Lublina biorą udział różni partnerzy (firmy). Jednakże potrzebne są liczne przedsięwzięcia modernizacyjne i uzupełniające dotychczasowe braki w systemie.

#### **Program 10.4.1. ROZWÓJ SIECI I URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH NA TERENIE MIASTA LUBLINA**

##### **Funkcje i cele programu**

Celem wiodącym programu jest poprawa standardów łączności miejscowej i międzymiastowej oraz pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne.

- **Zawartość i struktura programu**
- W grupie działań na rzecz poprawy standardów łączności międzymiastowej do najważniejszych należą:
- likwidacja starej centrali międzymiastowej ACMM typu PC GCJ oraz rozbudowa centrali międzymiastowej ACMM–E typu EWSD,
- możliwość wejścia do łączności międzymiastowej drugiego operatora.
- W grupie działań na rzecz poprawy standardów łączności miejscowej oraz pełnego zaspokojenia potrzeb na łącza telefoniczne do najważniejszych należy:
- dokończenie przez modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w oparciu o centrale cyfrowe i cyfrowe systemy teletransmisyjne,
- realizacja przez nowych automatycznych central telefonicznych na terenach przewidywanej realizacji nowego programu:
- CA Rudnik,
- CA Jakubowice,
- CA Konopnica,
- CA Dąbrowa.
- realizacja w oparciu o centrale cyfrowe i cyfrowe systemy teletransmisji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nowych operatorów
- uzupełnienie łączności przewodowej poprzez rozbudowę sieci łączności komórkowej analogowej i cyfrowej różnych operatorów.

##### **Lokalizacja programu**

- Program rozwoju sieci i urządzeń telekomunikacyjnych obejmuje obszar miasta Lublina

##### **Znaczenie programu w strategii**

- Telekomunikacja jest jednym z podstawowych elementów sprawnego rozwoju gospodarczego, kulturalnego, naukowego, warunkuje procesy produkcyjne, umożliwia prawidłowe działanie administracji oraz usprawnia zarządzanie.

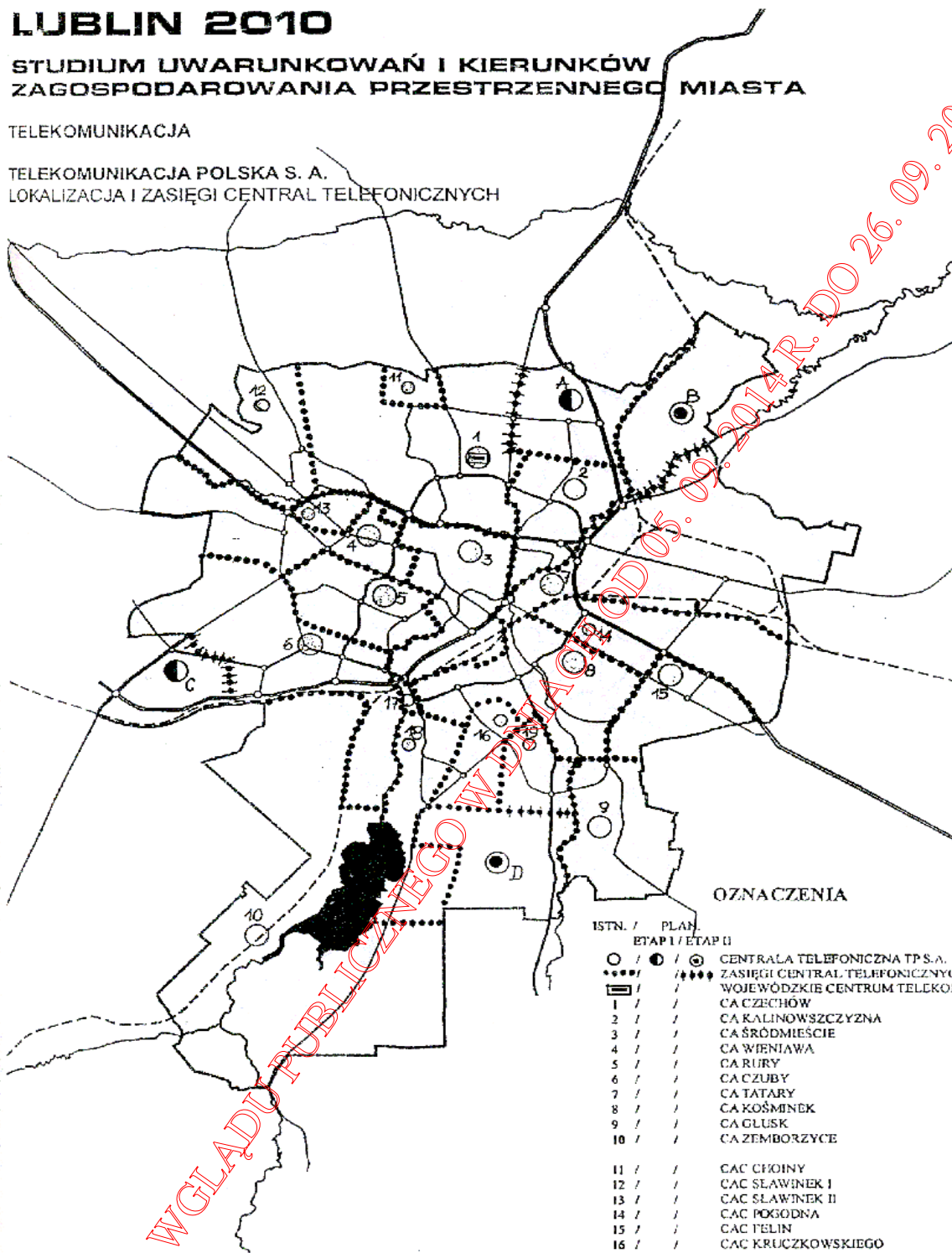
# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### TELEKOMUNIKACJA

TELEKOMUNIKACJA POLSKA S. A.  
LOKALIZACJA I ZASIĘGI CENTRAL TELEFONICZNYCH

Rys. 16



ISTN.	PLAN	ETAP I / ETAP II	
○	●	○	CENTRALA TELEFONICZNA TP S.A.
—	—	—	ZASIĘGI CENTRAL TELEFONICZNYCH
—	—	—	WOJEWÓDZKIE CENTRUM TELEKOMUNIKACJI
1	/	/	CA CZECHÓW
2	/	/	CA KALINOWSZCZYŃNA
3	/	/	CA ŚRÓDMIEŚCIE
4	/	/	CA WIENIAWA
5	/	/	CA RURY
6	/	/	CA CZUBY
7	/	/	CA TATARY
8	/	/	CA KOŚMINIEK
9	/	/	CA GLUSK
10	/	/	CA ZEMBORZYCE
11	/	/	CA CHOINY
12	/	/	CA ŚLAWINEK I
13	/	/	CA ŚLAWINEK II
14	/	/	CA POGODNA
15	/	/	CA TELIN
16	/	/	CA KRUCZKOWSKIEGO
17	/	/	CA ŁĄKOWA
18	/	/	CA NAŁKOWSKICH
19	/	/	CA SIERPIŃSKIEGO
/ A /	/	/	CA RUDNIK
/ B /	/	/	CA JAKUBOWICE
/ C /	/	/	CA KONOPNICA
/ D /	/	/	CA DĄBROWA

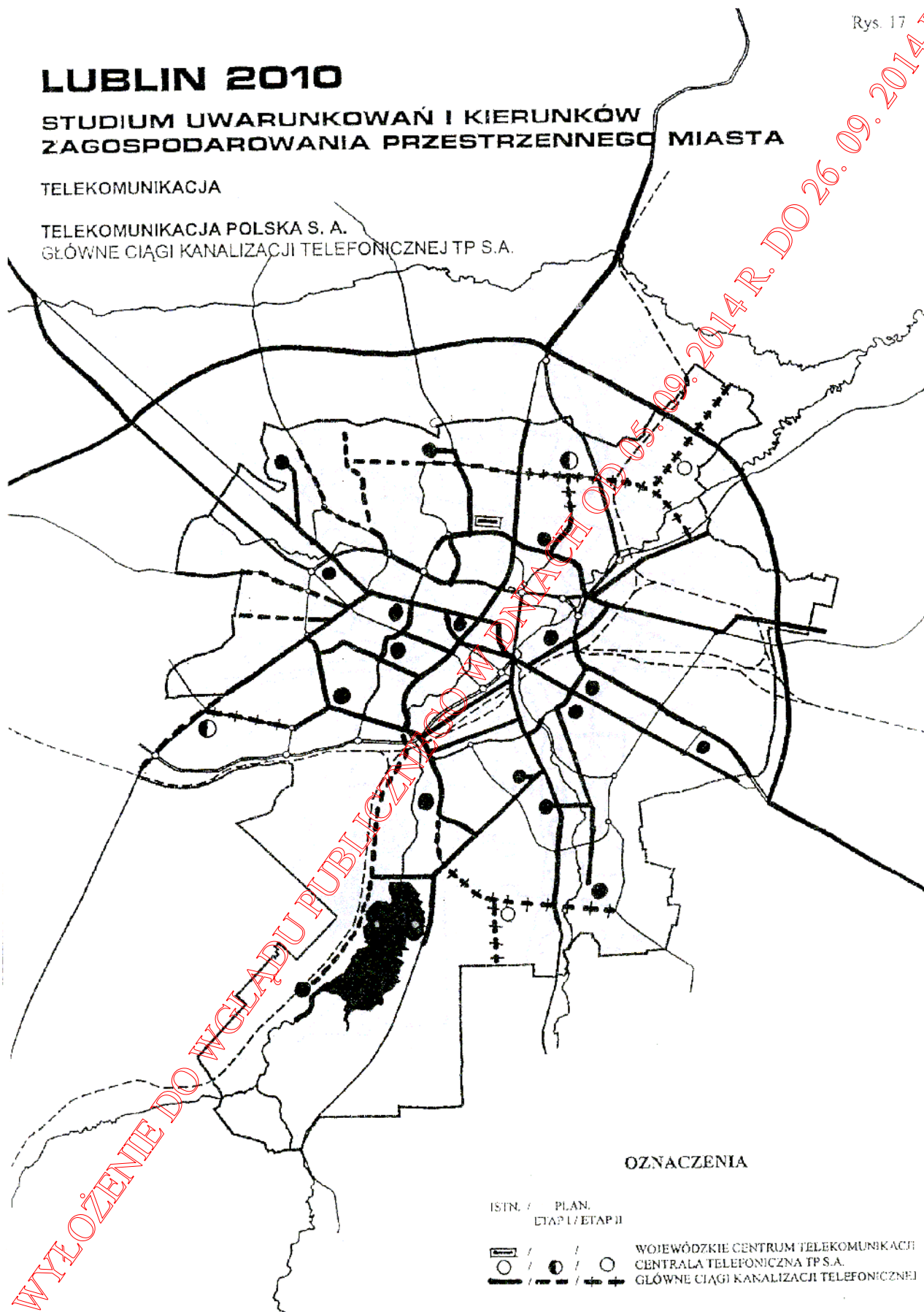
WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DŁUGOŚĆ 05.09.2014 R. DO 26.09.2014 R.

# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### TELEKOMUNIKACJA

TELEKOMUNIKACJA POLSKA S. A.  
GŁÓWNE CIĄGI KANALIZACJI TELEFONICZNEJ TP S.A.



### OZNACZENIA

ISTN. / PLAN.  
ETAP I / ETAP II

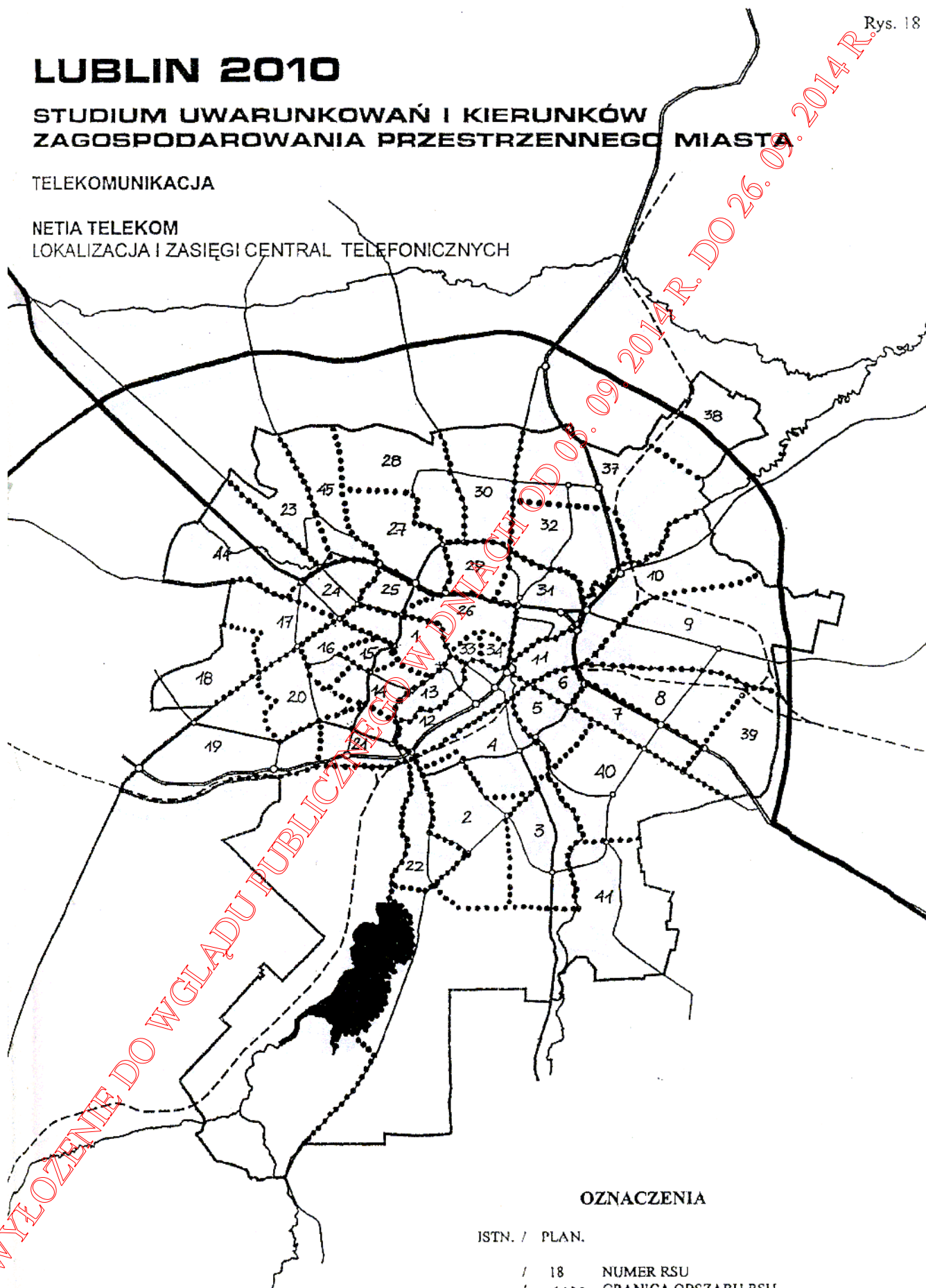
WOJEWÓDZKIE CENTRUM TELEKOMUNIKACJI  
CENTRALA TELEFONICZNA TP S.A.  
GŁÓWNE CIĄGI KANALIZACJI TELEFONICZNEJ

# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### TELEKOMUNIKACJA

#### NETIA TELEKOM LOKALIZACJA I ZASIĘGI CENTRAL TELEFONICZNYCH



### OZNACZENIA

ISTN. / PLAN.

/ 18 NUMER RSU  
/ ..... GRANICA OBSZARU RSU

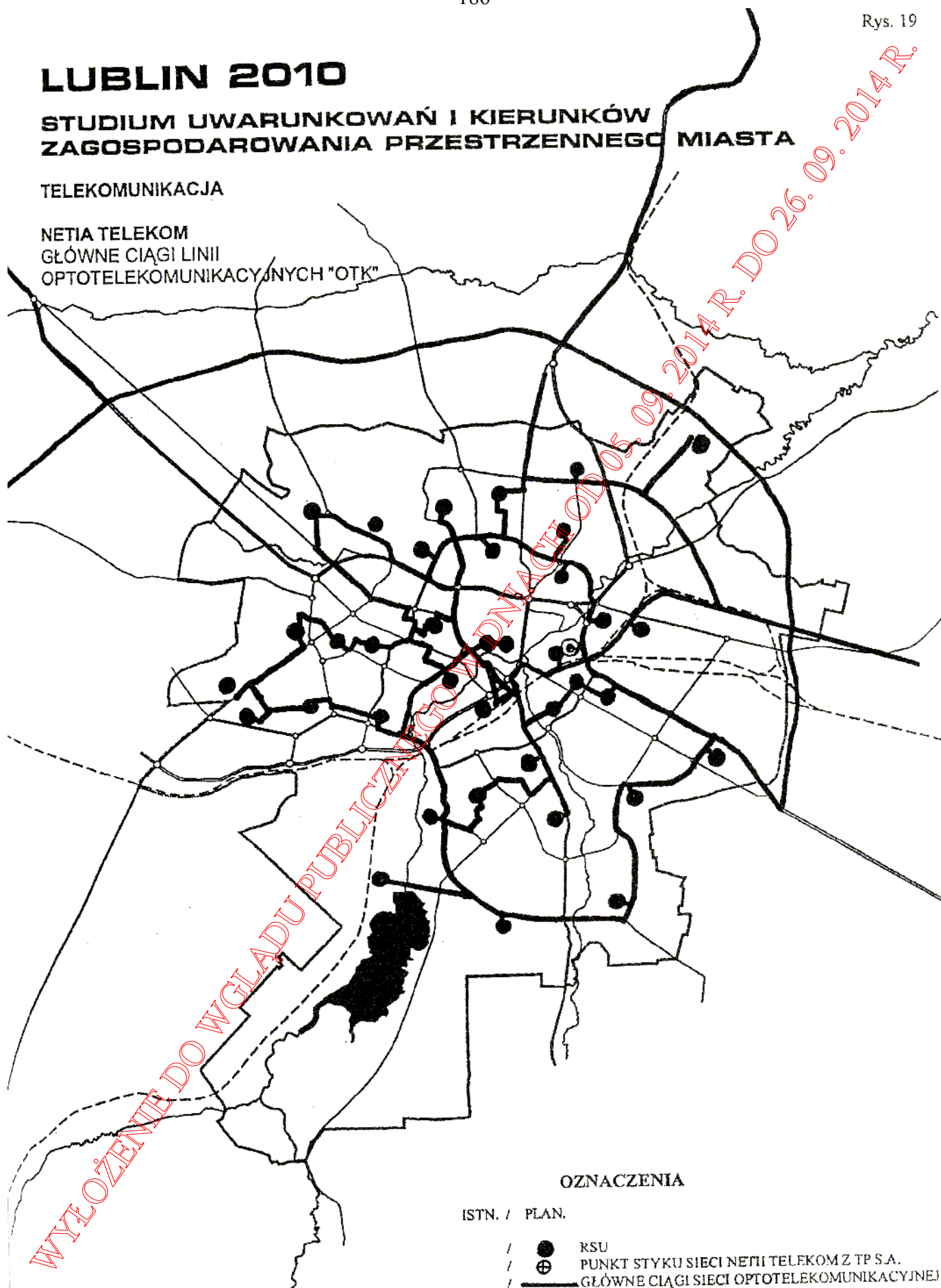


# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### TELEKOMUNIKACJA

NETIA TELEKOM  
GŁÓWNE CIĄGI LINII  
OPTOTELEKOMUNIKACYJNYCH "OTK"



### OZNACZENIA

ISTN. / PLAN.

- / ● RSU
- / ⊕ PUNKT STYKU SIECI NETIA TELEKOM Z TP S.A.
- / — GŁÓWNE CIĄGI SIECI OPTOTELEKOMUNIKACYJNEJ



Realizacja programu umożliwi pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne, podniesienie standardów łączności miejscowej i międzymiastowej oraz stworzenie nowych usług wzbogacających ofertę podstawową.

#### **Podmioty realizujące**

Program rozwoju sieci i urządzeń telekomunikacyjnych realizowany będzie przez operatorów telekomunikacyjnych.

#### **Warunki rozpoczęcia programu**

Warunkiem realizacji programu jest wykonanie odpowiednich opracowań koncepcyjnych i projektów technicznych, uzyskanie własności terenów lub dzierżawy pod realizację central telefonicznych, stacji bazowych oraz zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych.

#### **3.2.10.5. Zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych**

##### **3.2.10.5.1. Cele wiodące**

**Eliminacja z obszaru miasta składowisk odpadów przemysłowych i niebezpiecznych**

**Wdrożenie i promocje działalności gospodarczej preferującej wtórne wykorzystanie odpadów przemysłowych dla celów produkcyjnych**

**Rozwój działalności gospodarczej prowadzącej do ograniczenia ilości odpadów komunalnych składowanych na wysypisku**

##### **3.2.10.5.2. Cele operacyjne**

**Opracowanie strategii regionalnej składowania i utylizacji odpadów przemysłowych i niebezpiecznych**

**Rozwój technologii minimalizujących ilość odpadów przemysłowych i niebezpiecznych**

**Preferowanie segregacji odpadów w projektowaniu, modernizacji i eksploatacji punktów gromadzenia odpadów komunalnych**

##### **3.2.10.5.3. Programowanie działań w dziedzinie gospodarki odpadami**

Program wskazuje wielokierunkowe działania, których realizacja ma dwojakie znaczenie. Po pierwsze – preferuje techniki i technologie przyjazne środowisku, po drugie – wprowadza urządzenia i obiekty w sposób systemowy, a zatem zakładana poprawa w gospodarce odpadami jest realna w okresie Studium.

#### **Program 10.5.1. GOSPODARKA ODPADAMI**

##### **Cele i funkcje programu**

Celem programu jest eliminacja z obszaru miasta składowisk odpadów oraz wdrożenie i promocja działalności gospodarczej preferującej wtórne wykorzystanie odpadów przemysłowych i części odpadów komunalnych dla celów produkcyjnych oraz zagospodarowania pozostałej części odpadów komunalnych na centralnym wysypisku odpadów w Rokitnie.

##### **Struktura i zawartość programu**

W ramach działań objętych programem przewiduje się dalszy rozwój działalności gospodarczej mającej na celu racjonalne ograniczenie ilości odpadów przemysłowych i komunalnych konieczne do zagospodarowania na centralnych składowiskach odpadów.

W tym celu przewiduje się podjęcie następujących działań:

- modernizacja punktów gromadzenia odpadów komunalnych umożliwiającą wstępną segregację odpadów,
- rozwój punktów zaplecza technicznego dla przetwarzania i gospodarczego wykorzystania wyselekcjonowanych rodzajów odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych,
- modernizacja procesów technologicznych w zakładach produkcyjnych mająca na celu zmniejszenie ilości odpadów produkcyjnych poprzez wtórne wykorzystanie w procesach technologicznych,
- rozwój zaplecza dla celów przetworzenia i wywozu na składowisko w Rokitnie osadów z oczyszczalni ścieków oraz odpadów z procesów odsiarczania spalin.

### **Lokalizacja programu**

Obszar miasta Lublina i obszar zewnętrzny uwarunkowany lokalizacją składowisk i zakładów utylizacji odpadów.

### **Znaczenie w strategii**

Realizacja programu gospodarki odpadami przyczyni się do poprawy estetyki i czystości miasta oraz poprawy warunków zdrowotnych na obszarze zainwestowania miejskiego.

### **Korzyści uzupełniające**

Możliwości odzysku surowców wtórnych dla celów gospodarczych.

### **Podmioty realizujące program**

Podmiotami realizującymi program mogą być wszystkie jednostki gospodarcze działające na obszarze miasta i w rejonie objętym strategią gospodarki odpadowej. Pomocna w realizacji programu może być polityka ekologiczna prowadzona przez instytucje reprezentujące terenową administrację rządową oraz wspomagające je instytucje administracji specjalnej. Szczególna rola realizacji programu przypadnie także jednostkom wyspecjalizowanym w transporcie odpadów do miejsc ich utylizacji (MPO, KOM-ECO, itp.).

### **Warunki rozpoczęcia i realizacji programu**

Opracowanie w skali regionalnej strategii gospodarki odpadami przemysłowymi – niebezpiecznymi. Podpisanie porozumień regulujących zasady gospodarki odpadowej na obszarze zewnętrznym.

### **Uwarunkowania zewnętrzne**

Zdeterminowane będą koniecznością lokalizacji punktów składowania i utylizacji odpadów poza granicami miasta.

### **Związki z innymi programami**

Podstawowe związki wystąpią z programami ochrony środowiska.

### **Inne opracowania strategiczne uwzględniające program**

Strategia wykorzystania i ochrony zasobów wód dorzecza Bystrzycy – opracowanie UMCS 1997r.

## **3.2.11. Elementy warunkujące koordynację rozwoju miasta i jego otoczenia**

Jednym z wyznaczników prawidłowego rozwoju przestrzennego miasta są jego związki funkcjonalno-przestrzenne z terenami podmiejskimi, zachodzące niezależnie od formalnie wytyczonych granic administracyjnych. Ma to swoje odzwierciedlenie we wzajemnie przenikających się strefach oddziaływania. W relacjach tych oddziaływanie miasta ma na ogół znaczenie dominujące, a dysproporcja skali wspólnych oddziaływań może rodzić wiele konfliktów. Właściwe zdefiniowanie wzajemnych relacji powinno tworzyć płaszczyznę poszukiwania wzajemnie akceptowanych rozwiązań.

### **3.2.11.1. Cele wiodące**

#### **Koordynacja funkcjonalno-przestrzenna zagospodarowania przestrzennego w strefach przygranicznych**

Jest ona niezbędnym elementem warunkującym rozwój otaczających gmin, przy jednoczesnym ograniczeniu kolizji z procesem rozwoju miasta. Sposób zagospodarowania stref przygranicznych wynika z potrzeb mieszkańców miasta i terenów wiejskich. Istnieje sfera potrzeb wspólnych oraz sfera interesów rozbieżnych. Zarówno w jednym jak i w drugim przypadku niezbędna jest ścisła współpraca i koordynacja zamierzeń inwestycyjnych, ponieważ one wyznaczają ramy wzajemnych kompromisów. Sfera potrzeb wspólnych wynika z uwarunkowań przyrodniczych (w tym rekreacyjnych) oraz z uwarunkowań infrastruktury liniowej. Sfera rozbieżności pojawia się w sposobie i jakości zagospodarowania przestrzeni. Trzecia sfera, w której mogą pojawiać się zarówno konflikty jak i zbieżności interesów dotyczy relacji funkcjonalnych o zasięgu ponadlokalnym, które mają kluczowe znaczenie dla miasta, natomiast dla gmin mogą być korzystne, obojętne lub uciążliwe.

## **Ochrona i właściwe wykorzystanie zasobów naturalnych**

Zagadnienie to ma bezdyskusyjnie kluczowe znaczenie dla rozwoju przestrzennego miasta, natomiast w specyficznych przypadkach może także zasadniczo zmieniać gospodarcze uwarunkowania terenów wiejskich. Dotyczy to przede wszystkim zasobów wód podziemnych, zgrupowanych w południowych i północnych rejonach miasta, czerpanych dla potrzeb komunalnych, ochrony czystości rzek, a także złóż gazu ziemnego i ropy naftowej.

### **3.2.11.2. Cele operacyjne**

#### **Zabezpieczenie ciągłości przestrzennej infrastruktury technicznej**

Utrzymanie rezerw terenowych stanowiących korytarze techniczne dla infrastruktury liniowej warunkuje zaopatrzenie miasta w podstawowe media oraz przesądza prawidłowość rozwoju układu komunikacyjnego w powiązaniu z siecią dróg wojewódzkich, krajowych i międzynarodowych. Istnienie tych korytarzy stwarza dla okolicznych gmin warunki do wspólnego z nich korzystania lub dla powstania nowych możliwości rozwoju gospodarczego. Niezbędne jest więc utrzymanie korytarzy technicznych dla potrzeb:

- układu drogowego,
- przebiegu linii energetycznych,
- ciągów rekreacyjnych.

O jakości obsługi komunikacyjnej decyduje utrzymanie spójności kategorii technicznej dróg. Występująca obecnie tendencja przybliżania zabudowy do dróg może grozić zmniejszeniem przełotowości dróg wylotowych z miasta i wywołać poważne uciążliwości funkcjonalne wobec nieuniknionego rozwoju motoryzacji.

Dla rozwoju miejskiego układu komunikacyjnego istotna jest realizacja obwodnic miejskich wraz z ich powiązaniem z układem dróg krajowych i międzynarodowych. Realizacja tych inwestycji przebiegać będzie w strefach przygranicznych gmin otaczających miasto.

#### **Utrzymanie spójności funkcjonalno-przestrzennej i krajobrazowej**

Żywiłowy proces urbanizacji terenów podmiejskich w strefach przygranicznych stwarza kolizje z zamierzeniami inwestycyjnymi miasta. Może to doprowadzić do powstania barier przestrzennych hamujących lub wręcz uniemożliwiających właściwe zagospodarowanie terenów miejskich. Utrzymanie spójności funkcjonalno-przestrzennej i krajobrazowej w strefach przygranicznych należy odnieść do:

- kształtowania układu osadniczego – z kontrolą jego intensywności niezbędną dla ochrony warunków ekologicznych miasta,
- rolnictwa i ogrodnictwa – jako ważnych gospodarczo i ekologicznie form użytkowania gruntów, zwiększających samowystarczalność całego układu osadniczego,
- rekreacyjnego wykorzystania terenów podmiejskich i ochrony ich specyfiki krajobrazowej.

#### **Eliminacja funkcji wzajemnie kolizyjnych w strefach przygranicznych**

W bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych miasta powstaje szereg zakładów uciążliwych, które z różnych względów nie uzyskały lokalizacji na terenach miejskich. Dla prawidłowego zagospodarowania stref przygranicznych niezbędna jest co najmniej likwidacja uciążliwości ich działalności.

#### **Wykorzystanie gospodarczej komplementarności miasta i terenów sąsiednich**

Specyfika sąsiadujących terenów i obszary działalności gospodarczej i naukowej miasta pozwalają na stworzenie kompleksów technologiczno-funkcjonalnych opartych na wzajemnych powiązaniach. Dotyczą one:

- sektora mechanicznego – w oparciu o potencjał WSK Świdnik, DAEWOO–MOTOR Poland w Lublinie, Politechniki Lubelskiej i innych uczelni,
- sektora rolniczego – w oparciu o potencjał producentów sprzętu rolnego i Akademii Rolniczej w Lublinie, Zakładów Azotowych S. A. w Puławach wraz z instytutami

badawczymi tego miasta, terenów upraw gmin sąsiadujących z oboma tymi ośrodkami, oraz powstającej Regionalnej Giełdy Rolnej w Elizówce,

- sektora medycznego – w oparciu o potencjał Akademii Medycznej i szpitali w Lublinie, o sanatoryjne tradycje Nałęczowa, a także walory klimatyczne i potencjał agroturystyczny całego regionu.

### **Utrzymanie drożności układów przyrodniczych**

Układ przyrodniczy miasta stanowi ogniwo ekologicznego systemu obszarów chronionych województwa lubelskiego. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu warunkowane jest zachowaniem jego drożności i zdolności do zachowania żywotności biologicznej. Wymaga to :

- eliminacji funkcji kolidujących z ciągami ekologicznymi – przede wszystkim z obszarów dna dolin rzecznych,
- eliminacji barier ekologicznych,
- wykluczenia zabudowy kubaturowej z dna suchych dolin i wąwozów,
- wspólnych działań na rzecz poprawy czystości wód powierzchniowych i poprawy bilansu wodnego regionu (oczyszczalnie ścieków, mała retencja),
- ochrony terenów zalesionych i wspólnych działań na rzecz odbudowy spójności ekosystemów leśnych.

### **Poprawa dostępności specyficznych usług publicznych dla ludności okolicznych gmin**

Szereg funkcji miejskich, wymagających swoistego wyspecjalizowania, przeznaczony jest nie tylko dla ludności miasta, ale i okolicznych gmin. W szczególności dotyczy to: oświaty ponadpodstawowej, lecznictwa specjalistycznego, imprez i instytucji kulturalnych, dostępu do środków dalekobieżnej komunikacji publicznej. Dostępność tych usług warunkowana jest zarówno dostępnością komunikacyjną, jak i rozwiązaniami organizacyjnymi regulującymi aspekty finansowe, komplementarność ofert, łatwość korzystania, informację i inne zagadnienia.

#### **3.2.11.3. Programowanie sprawności powiązań zewnętrznych Lublina z otoczeniem**

W sferze powiązań zewnętrznych pierwszoplanową pozycję będą zajmowały programy powiązań komunikacyjnych, w tym dostępność do dróg o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym oraz usytuowanie lotniska.

Drugą pozycję zajmują powiązania ekologiczne miasta, tj. ciągłość korytarzy ekologicznych (doliny rzeczne), powiązania z terenami leśnymi oraz urządzenie kompleksowej strefy zielonej wokół miasta, tzw. green belt'u.

### **Program 11.1. ROZWÓJ INTER-REGIONALNYCH POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH**

#### **Funkcje (cele) programu**

Celem programu jest likwidacja barier komunikacyjnych wykształconych w wyniku uwarunkowań historycznych ostatnich dwustu lat i odbudowa relacji inter-regionalnych z resztą kraju i z terenami przygranicznymi, które warunkują prawidłowy rozwój relacji gospodarczych w sposób integralnie związany z wymogami integracji europejskiej

#### **Zawartość i struktura programu**

Program zawiera szereg projektów dotyczących poszczególnych środków komunikacji, a w szczególności :

- projekt uzupełnienia Krajowego Programu Budowy Autostrad o relacje:
  - Szczecin-Warszawa-Lublin-Lwów-Odessa,
  - Wilno-Białystok-Lublin-Kraków-Brama Morawska,
  - alternatywny, a częściowo komplementarny projekt modernizacji istniejącego systemu krajowych dróg ekspresowych.
- projekt modernizacji i rozbudowy połączeń kolejowych (towarowych i pasażerskich o standardach INTER- i EURO-CITY),



- projekt rozbudowy systemu przejść granicznych wraz z ich infrastrukturą,
- projekt budowy międzynarodowego portu lotniczego pasażerskiego i towarowego – o dużym znaczeniu dla transportu świeżej żywności,
- projekt rozbudowy sieci telekomunikacyjnej,
- projekt wprowadzania komplementarności środków transportu – dotyczący usprawnień funkcjonalnych pozwalających na sprawne zmiany środków transportu : przesiadki między komunikacją autobusową, kolejową i lotniczą, lokalną i dalekobieżną, indywidualną i zbiorową, stacje przeładunkowe, itp.

### **Lokalizacja programu**

Program obejmuje swoim zasięgiem praktycznie cały rejon Lubelszczyzny, łącznie ze strefami przygranicznymi

### **Znaczenie programu**

Dla rozwoju miasta i regionu jest zasadnicze i warunkuje zarówno rangę miasta jak i uruchomienie potencjału gospodarczego całego regionu – zwłaszcza wobec jego specyfiki produkcyjnej

### **Korzyści uzupełniające programu**

Dotyczą one:

- spełnienia podstawowych wymogów obronności przyszłej wschodniej granicy NATO,
- tworzenia warunków do rozwoju relacji funkcjonalnych między europejskimi makroregionami bałtyckim i czarnomorskim – szczególnie istotne w momencie usunięcia politycznych barier ich rozwoju,
- budowanie podstaw do uzyskania przez Lublin rangi Euro-polis w oparciu o korzystny układ relacji komunikacyjnych,
- wykorzystanie specyfiki gospodarczej regionu jako komplementarnej dla innych obszarów gospodarczych oddzielonych dotychczas barierą komunikacyjną.

### **Podmioty realizujące program**

Poza ewidentnym zaangażowaniem samorządów lokalnych, warunki do zaistnienia Programu zależą w dużym stopniu od decyzji rządowych (w tym też kształtujących kontakty międzynarodowe), od polityki regionalnej i struktur które ją prowadzą (województwa), oraz od aktywności podmiotów prywatnych zaangażowanych w realizację elementów programu lub korzystających z jego efektów. Nie należy wykluczać zaangażowania w realizację programu podmiotów międzynarodowych (NATO, Unia Europejska).

### **Warunki rozpoczęcia programu**

Jednym z zasadniczych warunków rozpoczęcia Programu jest ukonstytuowanie struktury administracji regionalnej zdolnej do określenia i realizacji potrzeb komunikacyjnych wykraczających poza granice dotychczasowych województw. Wypracowanie wspólnego stanowiska zainteresowanych samorządów może znacznie poprawić wiarygodność programu i usprawnić jego realizację. Tempo rozwoju prawidłowych kontaktów międzynarodowych z Litwą, Białorusią i Ukrainą będzie także wyznaczało przebieg programu i jego znaczenie dla rozwoju wschodnich relacji gospodarczych.

### **Sposób realizacji programu**

Program wymaga stosunkowo nieznaczej, ale istotnej merytorycznej integracji między poszczególnymi jego projektami, a warunki jego realizacji dyktują względy finansowe i techniczne. Należy jednak liczyć się z potrzebą rozwiązywania lokalnych konfliktów społecznych wokół decyzji określających zakres wyłączeń pod poszczególne inwestycje.

### **Uwarunkowania zewnętrzne realizacji**

Zarówno obecne uwarunkowania komunikacyjne, jak i prognozy rozwoju komunikacji w zmieniającym się kontekście gospodarczym przemawiają za realizacją Programu – jedynie tempo jego realizacji i zakres rzeczowy może ulegać korektom w zależności od kontekstu gospodarczego.



### **Związki z innymi programami**

Występują w znaczących aspektach programów gospodarczych – zarówno miejskich jak i regionalnych i krajowych – jako podstawa budowy podstawowych narzędzi wymiany i obrotu handlowego. Występują także pośrednie relacje z programami rozwoju nauki, kultury i innymi aspektami społecznymi. Należy także wziąć pod uwagę możliwe konfliktowe relacje z programami ochrony ekologicznej.

### **Warunki rozpoczęcia programu**

Z uwagi na zaistniałe opóźnienia, oraz przewidywane zmiany w strukturach administracyjnych kraju Program wymaga natychmiastowej artykulacji i promocji, a zadania realizacyjne, w zależności od ich specyfiki – podejmowane w miarę możliwości.

### **Inne opracowania o charakterze strategii**

Obowiązujący od 1994 roku Krajowy Plan Budowy Autostrad nie zawiera jednego z głównych elementów omawianego programu – stwarza to konieczność podjęcia działań na rzecz jego aktualizacji (za czym przemawiają korzystne zmiany w relacjach politycznych z Ukrainą i Litwą oraz zastój w demokratyzacji Białorusi i Rosji). Podstawowym narzędziem koordynacji omawianego programu z innymi programami specjalistycznymi powinien być program rozwoju regionalnego.

## **3.3. WNIOSKI KOŃCOWE**

Zawarte w niniejszym studium cele strategiczne stanowią „szkielet” zasadniczych zagadnień rozwoju miasta i wytyczają podstawowe, trwałe kierunki strategii polityki lokalnej. Cele operacyjne – określone na ich podstawie – dotyczą bardziej szczegółowych zagadnień, a ich aktualność i znaczenie w ogólnej hierarchii celów ulegać może modyfikacjom, w zależności od zmieniających się możliwości, potrzeb i priorytetów miasta. Programy i zasady opracowane dla tych celów stanowią otwarty zestaw konkretnych działań realizacyjnych, które powinny znaleźć odbicie zarówno w planach miejscowych jak i w narzędziach realizacji polityki miasta, w kolejnych budżetach miasta, w uchwałach określających zasady finansowania konkretnych typów zamierzeń oraz w strukturach powoływanych do realizacji poszczególnych projektów lub w procedurach uzgadniania ich z zainteresowanymi podmiotami.

Znaczna część zawartych w studium kierunków działań została już rozpoczęta i stanowi kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej samorządu. Dotyczy to zwłaszcza zagadnień związanych z modernizacją układu drogowego i infrastruktury podziemnej, działań rewitalizacyjnych w obszarze śródmieścia i tzw. dzielnic zaniedbanych, wspierania rozwoju usług i przedsiębiorczości oraz tworzenia miejsc pracy, restrukturyzacji przedsiębiorstw i programu mieszkaniowego.

Trwałość uwarunkowań przestrzennych (naturalnych i wynikających z historycznego procesu rozwoju miasta) przesądza o stosunkowo niewielkim zakresie zmian w ogólnej strukturze miasta. Lokalizacja funkcji centralnych, obszarów przemysłowych, mieszkaniowych lub rekreacyjnych w znacznym stopniu bazuje na dotychczasowych przesądzeniach. Przebieg głównego układu sieci infrastruktury technicznej jest również zdeterminowany ich dotychczasową realizacją. Założony w studium zakres zmian respektuje te uwarunkowania, wyznaczając jednocześnie obszary zmian jakościowych i ilościowych w relacji do przewidywanych potrzeb rozwojowych miasta, uwzględniających ogólne tendencje ekonomiczne, społeczne i kulturalne. Jednocześnie studium rewiduje szereg niezrealizowanych postulatów z poprzednich opracowań planistycznych, stosując przede wszystkim kryteria ekonomiczne i społeczne, dostosowane do współczesnych możliwości realizacji zamierzeń.

Pojęcie rozwoju jakościowego, kluczowe dla tego opracowania, definiuje się tutaj jako

długotrwały proces poprawy funkcjonowania i zagospodarowania miasta, zmierzający do wzrostu prestiżu miasta i rozwoju jego funkcji zewnętrznych oraz do poprawy jakości życia w mieście. Intensywny rozwój ilościowy Lublina – widoczny zwłaszcza w latach 70. i 80 – wymaga obecnie procesu dostosowania całej struktury miasta do wymogów funkcjonalnych i oczekiwań społecznych w nowych uwarunkowaniach. Wieloletni nacisk na realizację zabudowy mieszkaniowej wymaga obecnie zrównoważenia poprzez rozwój miejsc pracy, zadbanie o środowisko naturalne, usprawnienie komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej oraz nadrobienie zaległości w rewaloryzacji starej zabudowy. Wobec perspektyw wzrostu zewnętrznego znaczenia miasta, zagadnienia jego wewnętrznej sprawności stają się tym bardziej istotne.

Postulowane w studium wyhamowanie wzrostu strefy zurbanizowanej miasta na rzecz jego rozwoju jakościowego wiąże się z zauważalną i nieuniknioną tendencją do rozwoju zabudowy podmiejskiej w gminach sąsiadujących z miastem. Potencjał ekonomiczny związany z rozwojem ilościowym powinien być kierowany przede wszystkim ku ośrodkom podmiejskim i średniej wielkości miastom tworzącym aglomerację lubelską, stanowiąc podstawę poprawy zamożności najbliższego otoczenia miasta. Przemawiają za tym nie tylko korzystne proste uwarunkowania ekonomiczne w okolicznych gminach (ceny gruntu i rynek pracy), ale także interes Lublina, który jako główne centrum regionu może skorzystać z rozwoju terenów sąsiednich rozszerzając dla nich ofertę usług specjalistycznych. Postulat ten jest zgodny z założeniami przyjętymi w przygotowywanym studium rozwoju i zagospodarowania Aglomeracji Lubelskiej.

Podkreślić należy, że narzędzia realizacji przyjętych kierunków rozwoju opierają się przede wszystkim na metodach właściwych dla gospodarki rynkowej. Podstawowym narzędziem będą zaktualizowane plany miejscowe, których opracowanie ustawowo wymaga przeprowadzenia procesu uzgadniania interesów publicznych, prywatnych i grupowych. Do kompetencji samorządu należy realizowanie zawartych w tych planach inwestycji publicznych (w/g obecnych kompetencji są to: drogi, szkoły, ośrodki zdrowia itp.). Ponadto samorząd może używać metod stymulowania rozwoju innych inwestycji poprzez różne formy regulacji lokalnych takich jak: ulgi podatkowe, preferencje dla szczególnego typu inwestycji, polityka ofertowa, przetargowa i prywatyzacyjna dostosowana do ekonomicznych uwarunkowań prywatnych inwestorów. Przejrzystość, jawność i spójność tych regulacji i procedur będą decydowały o skuteczności i wiarygodności strategii rozwoju miasta.

Intencją studium jest wzmocnienie rangi miasta przy wykorzystaniu procesów, które dokonują się w perspektywie zmian całego obszaru środkowej i wschodniej Europy. Zamierzona reforma administracji publicznej i decentralizacji struktur państwa zdecydowanie sprzyja wzmocnieniu funkcji administracyjnych Lublina, pośrednio wpływając też na podniesienie rangi środowiska akademickiego i ekonomicznego. W perspektywie obronności kraju należącego do NATO i obsługi wschodnich kontaktów gospodarczych Lublin jest historycznie i geograficznie predestynowany do roli bardzo ważnego ośrodka tej części Europy. Spełnienie aspiracji zależy w dużej mierze od budowy zewnętrznych powiązań komunikacyjnych wskazywanych w studium, a szczególnie ważna dla rozwoju Lublina i Euroregionu Bug jest budowa trasy Via Intermare – łączącej Bałtyk z Morzem Czarnym. Uwarunkowania niezbędne do realizacji powyższych zamierzeń znajdują się poza bezpośrednim zasięgiem samorządu – jednakże nie ulega wątpliwości, że właściwe ukierunkowanie rozwoju miasta i odpowiednie wspieranie korzystnych dla miasta tendencji sprzyja wykorzystaniu opisanych możliwości. Powszechne uświadomienie takich właśnie możliwości i zagwarantowanie ich przyszłej realizacji stanowi podstawowy cel niniejszego studium.

### 3.4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

#### 3.4.1. Zmiany wprowadzone uchwałą Rady Miasta Lublin nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Rada Miejska w Lublinie uchwaliła Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Zostało ono sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). W czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. brak było przepisów wykonawczych regulujących zakres, treść i formę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Od 10 lipca 2003 r. obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Studium wymaga zmiany obejmującej m.in. nową redakcję tekstu, wykonania rysunku w skali pozwalającej na wyznaczenie obszarów, o których mówi art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana została sporządzona w związku z uchwałą nr 919/XXXVII/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 17 grudnia 2009 r. określającej szczegółowo zakres terenowy i przedmiotowy tej zmiany. Zmiana ta dotyczy jedynie obszaru miasta położonego w rejonie ulicy Nasutowskiej i Alei Spółdzielczości Pracy (środkowo-północna część miasta). Zmiana wynika z konieczności wyznaczenia obszaru rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>, planowanych do realizacji w tym terenie, związana jest z określonym przedsięwzięciem inwestycyjnym w obszarze sąsiadującym z terenami aktywizacji gospodarczej, które były dotychczas wskazane jako „rezerwa potrzebna miastu na przyszły rozwój jego funkcji wielkomiejskich” (cytat z rozdziału 3.2.8. Rolnictwo). W dotychczasowym Studium dla tego terenu wyznaczona była przeważająca funkcja strefy produkcji rolnej bez prawa zabudowy. Dużą część terenu zajmują ogródki działkowe.

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2, opracowuje się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany. Również zgodnie z wymaganiami przepisów rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), którym podlega m.in. sporządzanie projektów aktów normatywnych o charakterze wewnętrznym (uchwał i zarządzeń), zmiana aktu polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów. Opracowanie niniejszej zmiany Studium dostosowuje się do struktury i formuły obowiązującego aktu, wprowadza jedynie pojedyncze ustalenia, pozwalające na realizację planowanego zespołu usługowo-handlowego, w obszarze którego będą rozmieszczone wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Zmiany takie w tekście Studium zostały wniesione w rozdziale 3.2.2. **Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta** (Program 2.5. Kształtowanie koncentracji usług o różnym charakterze poziomu ponadlokalnego) poprzez uzupełnienie programu kształtowania usług o różnym charakterze poziomu ponadlokalnego oraz w rozdziale 3.2.9. **Baza ekonomiczna i ekonomika miasta** (Program uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne stref biznesu) w formie zapisu właściwych treści o wyznaczaniu obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Zmieniona funkcja będzie realizowana w strefie produkcji rolnej, w tym częściowo obejmie teren ogródków działkowych. Uzupełnienia zatem wymagały zapisy z zakresu rolnictwa (rozdział 3.2.8.

**Rolnictwo**, Program 8.2. Porządkowanie struktury przestrzennej terenów rolnych) poprzez zaktualizowanie powierzchni użytków rolnych na terenie miasta Lublin oraz w zakresie zasad gospodarowania terenami ogrodów działkowych (rozdział 3.2.6. **Rekreacja**, Program 6.2. Gospodarowanie terenami ogrodów działkowych) poprzez dopisanie zasady dopuszczającej zmianę przeznaczenia takich terenów jedynie pod warunkiem wyznaczenia podobnej powierzchni ogrodów w innym miejscu miasta. Niezbędnym okazało się również uzupełnienie zapisów z zakresu ochrony środowiska kulturowego, w tym poprzez wykreślenie z rozdziału 3.2.4. **Ochrona środowiska kulturowego** (Program 4.2. Dawne sąsiedztwo – świadomość odrębności) nazwy Dłotlice – dawnej wsi wskazywanej do ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego. Tereny dawnej wsi Dłotlice dawno uległy przekształceniom zarówno pod względem charakteru zabudowy jak i pozostałych elementów krajobrazu kulturowego. W obszarze tym nie występują obecnie elementy, o których mówi Studium z 2000 r. Obecny stan zagospodarowania, liczne realizacje, w szczególności zabudowy usługowej zarówno w granicach miasta – powodujące przesłanianie szerokich perspektyw terenów miasta oraz przekształcenia krajobrazu zaistniałe na terenie gminy przylegającej do granic miasta, nie pozwalają określić tego terenu jako krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną, który wymaga działań ochronnych. Brak jest obecnie w tym rejonie charakterystycznych cech krajobrazu wynikających z naturalnych uwarunkowań przyrodniczych, historycznych i kulturowych. Celowym jest raczej ustalenie zasad sprzyjających kształtowaniu ładów przestrzennego, porządkujących strefę wjazdową do miasta od strony północnej.

Realizacja zespołu usługowo-handlowego z rozmieszczeniem na nich wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wymaga również przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Ustawa ta dopuszcza odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jeżeli realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz garaże lub parkingi samochodowe, lub zespoły parkingów, dla nie mniej niż 100 samochodów ciężarowych lub 300 samochodów osobowych są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ze sporządzonej w ramach strategicznej oceny prognozy oddziaływania zmiany Studium na środowisko wynika że realizacja zespołu usługowo-handlowego na terenie objętym zmianą jest dopuszczalna pod rygorem zachowania standardów środowiska wynikających z przepisów odrębnych (w tym właściwych norm) oraz spełnienia zasad polityki ekologicznej miasta Lublina określonej w rozdziale 3.2.5. Środowisko przyrodnicze.

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin spełnia wymagania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i przepisów szczegółowych dla zmiany polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia. Wszelkie zmiany wynikające ze zmian założeń zasad kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowujące Studium do obecnego stanu prawnego, aktualizujące sferę uwarunkowań dokonywane będą w procedurze opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.



### 3.4.2. Zmiana wprowadzona uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 1133/XLIII/2014 z dnia 4 września 2014 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin uchwalonego Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r., została sporządzona na podstawie Uchwał Nr 543/XXIII/2012 oraz Nr 544/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. Uchwały te stanowią o sporządzeniu zmiany uchwały nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Dworca PKP, oraz w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, w zakresie wyznaczenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, obszarów przestrzeni publicznej, uwzględnienia realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustalenia zagospodarowania terenów przyległych w obszarze opracowania przy uwzględnieniu ochrony środowiska kulturowego (opisanego w studium w rozdziale 3.24., a zwłaszcza ochrony zespołu staromiejskiego, Wzgórza Zamkowego, Wzgórza Czwartek, Cerkwi p.w. Przemienienia Pańskiego, Grodziska i Białkowskiej Góry, a także dzielnicy przemysłowej Piaski).

W obowiązującym Studium obszary objęte zmianami zlokalizowane są w terenach intensywnej urbanizacji, terenach dolin rzecznych, oraz częściowo na terenach aktywizacji gospodarczej. Dodatkowo obszary objęte zmianami w części objęte są granicami obszaru rozwoju funkcji centrotwórczych oraz strefą lokalizacji ośrodków usług ponadpodstawowych, a także granicami strefy ochrony konserwatorskiej, które pozostają niezmienione. Części obszarów w rejonie ulic 1-go Maja i Ruskiej, objęte są granicami obszarów zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagającej programów naprawczych. W rejonie Dworca PKP Studium wyznacza tereny wystawowo-edukacyjne, centra handlowo-usługowe oraz węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej, wraz z lokalizacją parkingu strategicznego. Ponadto obszary objęte zmianą poprzecinane są siecią ulic głównych oraz ruchu przyspieszonego.

Skala i forma obowiązującego rysunku studium uniemożliwia precyzyjne umiejscowienie planowanych funkcji, dlatego w zmianie studium wyznaczono lokalizację w formie obszaru i strefy.

Opracowana zmiana Studium polega na przyjęciu rozwiązań przestrzennych polegających na wypracowaniu kompromisu pomiędzy uwzględnieniem dotychczasowych uwarunkowań planistycznych, uwarunkowań przyrodniczych, a potrzebami rozwojowymi Miasta, przy jednoczesnym pozostawieniu bez zmian ustaleń dotyczących ochrony środowiska kulturowego. W ramach wprowadzanych zmian wyznaczone zostały obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (2.UC, 3.UC, 4.UC).

Na terenach poza wyznaczonymi strefami 2.UC i 3.UC, oraz w ramach strefy 4.UC nie wprowadza się żadnych ustaleń i zmian funkcjonalnych dla obiektów i zespołów obiektów objętych ochroną konserwatorską (np. teren Zamku, Cerkiew wraz z otoczeniem, Wzgórze Czwartek, rejon ul. 1-go Maja i wraz z dawną Fabryką Maszyn i Narzędzi Rolniczych).

Lokalizacja terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może i nie będzie naruszać pozostałych ustaleń Studium, oraz musi mieć charakter punktowy w ograniczonym zakresie:

- usankcjonowanie stanu istniejącego,
- możliwość lokalizacji targowiska,
- możliwość rozwoju dworca metropolitalnego z towarzyszącą funkcją handlową, nie przekształcając przestrzeni w obszar monokultury wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zapewniając ochronę oraz odpowiednie ustalenia dotyczące warunków ekspozycji zabytkowych obiektów i ich otoczenia, objętych ochroną konserwatorską, a zlokalizowanych w granicach stref (2.UC, 3.UC, 4.UC) lub w ich sąsiedztwie.



W szczególności dotyczy to rejonów objętych ochroną konserwatorską: Wzgórze Zamkowe, Wzgórze Czwartek, Dworzec PKP, zabudowa wzdłuż ul. 1-go Maja, historyczna dzielnica Piaski wraz z zabytkowym Zespołem budynków Fabryki Maszyn i Narzędzi Rolniczych „M. Wolski i S-ka”.

Lokalizacja terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powinna wpływać na relacje przestrzenne i widokowe w historycznym centrum miasta, a szczególowe zapisy planu powinny zagwarantować zachowanie tych relacji.

Dodatkowo wyznaczone zostały strefy lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych w tym zrealizowanego Stadionu miejskiego oraz kompleksu sportowo-rekreacyjnego z Basenem Olimpijskim przy Al. Zygmuntowskich (1.US, 2.US), a także dwie strefy dolin rzecznych z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagające programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (tereny przy ul. Dzierżawnej 1.Z/U, oraz w sąsiedztwie Międzynarodowych Targów Lubelskich 2.Z/U). Wzajemne proporcje strefy doliny rzecznej, zieleni i lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym winny być dostosowane do utrzymania wiodącej funkcji przyrodniczej, a dopiero w drugiej kolejności do bieżących potrzeb rozwojowych Miasta, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń Studium, z zachowaniem możliwości powstania toru wyścigów konnych w obszarze 1.Z/U.

Planowana rewitalizacja i prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego może wymagać przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Szczegółowy zakres prac – do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzona zmiana ma charakter drobnej korekty, czy też uzupełnienia obowiązującego dokumentu Studium, a ponieważ Ustawodawca w art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyodrębnia zasady sporządzania od trybu sporządzania opracowań planistycznych (zasady określa ustawa w art.10 i 15, natomiast tryb jest określony odpowiednio w art.11 i 12 oraz w art.17-20), zatem nie ma podstaw do utożsamiania merytorycznego zakresu studium ze zmianą studium, a co za tym idzie - zmiany całego dokumentu. Zgodnie z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są uchwalane.

### 3.4.3. Zmiana wprowadzona uchwałą Rady Miasta Lublin Nr ..... z dnia ..... 2014 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin uchwalonego Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r., została sporządzona na podstawie Uchwały Nr 1073/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r. Uchwała ta postanawia o sporządzeniu zmiany Studium w rejonie ulic Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Peowiaków i Tadeusza Kościuszki. Zmiana dotyczy uzupełnienia treści obowiązującego Studium o lokalizację strefy rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w obszarze opracowania.

Teren objęty zmianą zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta, częściowo (ul. Kapucyńska) w obszarze Pomnika historii tj. historycznego zespołu urbanistyczno - architektonicznego<sup>1</sup>, w całości objęty jest obszarem wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia (nr A/153 i A/915), również w całości położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego AZP 77-81/14-3B. Zmiana Studium obejmuje zatem jeden z najcenniejszych fragmentów miasta,

<sup>1</sup> Historyczny zespół architektoniczno - urbanistyczny - Pomnik historii - powołano Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. (poz.574).

wymagający wyjątkowej staranności i uwagi przy podejmowaniu decyzji przestrzennych.

W obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 r. Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie, zmienionym Uchwałą Nr L/500/98 z dnia 21 października 1993 r. Rady Miejskiej w Lublinie, teren objęty bieżącą zmianą Studium znajdował się w Obszarze funkcjonalnym IA - Centralnym Rejonu I „Śródmieście”. W Obszarze tym zasady kształtowania ładu przestrzennego podporządkowano wnioskowi i decyzjom konserwatorskim, a proces przystosowania tego Obszaru do funkcji głównego elementu Śródmieścia zawarto w działaniach polegających na rewitalizacji, modernizacji i rozbudowie oraz przebudowie ukształtowanych zespołów urbanistycznych. Śródmieście Lublina określono jako obszar węzłowy, integrujący przestrzennie i programowo strukturę Lubelskiego Zespołu Miejskiego. Historycznie wykształcone Śródmieście uznano za obszar najwyższej atrakcyjności dla lokalizacji centralnych funkcji Zespołu, przy zachowaniu wartości zabytkowych, estetycznych i historycznych. W planie wyznaczono tu Ośrodek III stopnia - centralny, grupujący elementy programu obsługi regionu województwa i miast LZM, koncentrację administracji i usług oraz lokalizację urządzeń związanych z bezpośrednią obsługą mieszkańców rejonu „Śródmieście”. W zasadach realizacji Planu Ogólnego dla rejonu Śródmieścia ustalono sporządzenie planu operacyjnego, który miał stanowić podstawę do opracowania planów szczegółowych, jednak plan taki, podobnie jak plany szczegółowe dla tego rejonu nigdy nie powstał.

W obowiązującym Studium obszar objęty zmianą położony jest w terenach intensywnej urbanizacji, w ośrodku usług ponadpodstawowych oraz w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta). Zmiana polegająca na wprowadzeniu strefy rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w miejscu istniejącego Domu Towarowego Centrum jest w pewnym sensie usankcjonowaniem stanu istniejącego. Budynek dawnego PDT posiada powierzchnię sprzedaży ok. 4000 m<sup>2</sup> (pow. zabudowy 1236 m<sup>2</sup>, IV kondygnacje nadziemne), jest więc wielkopowierzchniowym obiektem handlowym. Modernistyczny budynek Powszechnego Domu Towarowego projektu arch. Tadeusza Witkowskiego, został zrealizowany w latach 1956 - 1964 na działce po zbombardowanym i spalonym w czasie II wojny światowej Hotelu Victoria. Tadeusz Witkowski odsunął nowy budynek PDT od pierzei Krakowskiego Przedmieścia eksponując dzięki temu widok na klasztor oo. Kapucynów i uzyskując reminiscencję sytuacji kościoła przed kasatą klasztoru w 1864 roku i żywiołową zabudowę dawnych ogrodów klasztornych od końca XIX w. „Placyk przed PDT-em” należy zatem traktować jako wartość dodaną, która wrosła w krajobraz miasta. Stan techniczny obiektu jest obecnie zły.

Lokalizacja strefy rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w tym miejscu jest działaniem zmierzającym do rewitalizacji Śródmieścia i ma zapobiegać postępującemu zjawisku „wymierania” centrum miasta, jako skutku m.in. wyprowadzania stąd handlu oraz postępującej monofunkcyjności. Liczba sklepów w centrum maleje, zostają zastąpione przez oddziały banków, salony telefonii komórkowej czy restauracje, które nie generują tak dużej liczby klientów jak handel. Oferta pozostałych w centrum sklepów jest znacznie skromniejsza niż w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych i mniej korzystna cenowo. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe lokowane wg tzw. modelu amerykańskiego galerii-mall, czyli na obrzeżach, czy wręcz poza miastem, owo miasto niszczy powodując odpływ klientów oraz pieniędzy z centrum. Atrakcyjne, prawidłowo funkcjonujące centrum miasta powinno dysponować szeroką ofertą usług - co odpowiada oczekiwaniom i potrzebom

mieszkańców, natomiast zmiany zachodzące w ostatnich latach pokazują, że monofunkcyjne centra miast nie są w stanie konkurować z dysponującymi kompleksową i coraz bardziej rozbudowaną ofertą centrami handlowymi. Te ostatnie przejmują role miejskie, a nawet rolę przestrzeni publicznych, pełniąc funkcje handlowe, rozrywkowe, rekreacyjne, kulturalne, edukacyjne, integracyjne, socjalizacyjne - a więc funkcje tradycyjnie miejskie, decydujące o atrakcyjności śródmieść. To stosunkowo nowe w Polsce zjawisko jest znane i opisywane na świecie już od drugiej połowy XX w. W USA początkowo przy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych prezentowano podejście bardzo liberalne. Doprowadziło to do dekoncentracji handlu i postępującej degradacji społeczno - gospodarczej śródmieść. Pierwsze próby ożywienia śródmieść z wykorzystaniem nowoczesnych centrów handlowych podjęto tam już w latach 70-tych XX w. Podobnie w Wielkiej Brytanii - pomimo scentralizowanego systemu planowania liberalizm w lokalizowaniu parków handlowych lat 80 XX w. spowodował szereg negatywnych skutków m.in. powstawanie pustyni spożywczych (food desert), co spowodowało zaostrzenie polityki na początku lat 90-tych i zdecydowane przejście na promowanie rozwoju handlu w centrach miast i już wykształconych ośrodkach handlowych. Obecnie w Europie zachodniej normą jest iż wielkopowierzchniowe obiekty handlowe lokalizuje się w centrach miast. Obiekty te dostosowane swoją formą do charakteru miejsca mogą stanowić wizytówkę miasta tak jak np. Liverpool ONE w Liverpoolu, zabudowa Placu Poczdamskiego w Berlinie, czy Stary Browar w Poznaniu. W Lublinie przykładem ekonomicznego wpływu na otoczenie może być lokalizacja galerii handlowej „Plaza” przy ul. Lipowej. Początkowe, negatywne dla okolicznego handlu prognozy w praktyce, w dłuższej perspektywie, okazały się chybione, a lokalizacja galerii spowodowała ożywienie i rozwój handlu i usług w jej sąsiedztwie. Wobec powyższych argumentów zmiana jest uzasadniona i korzystna dla miasta.

Lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie ul. Krakowskie Przedmieście, Kapucyńskiej, Narutowicza, Peowiaków i Kościuszki będzie wymagała (na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wykonania szeregu szczegółowych analiz, pozwalających określić graniczne parametry i zasady kształtowania zabudowy w taki sposób, by nie naruszyć walorów miejsca. Zasady te należy określić tak, by wykluczyć możliwość powstania obiektu, który dominowałby w sylwecie zabudowań klasztornych oo. Kapucynów, w widoku z Placu Litewskiego. Oprócz zachowania wspomnianego wyżej „Placyku przed PDT-em”, od ul. Kapucyńskiej należy nawiązać wysokością budynków pierzei zachodniej do budynków istniejącej pierzei wschodniej. W widoku od strony kościoła pobrygidzkiego należy zachować wgląd na portyk wejściowy hotelu „Europa”. Szczególnie starannego kształtowania wymagać będzie piąta elewacja (dachowa), która nie może być zwartą, monolityczną płaszczyzną, a powinna nawiązywać do tradycyjnej, obrzeżnej zabudowy kwartałów. Obiekt powinien być dostępny możliwie ze wszystkich przyległych ulic, z zapewnieniem wejść i witryn od strony ul. Kapucyńskiej. Bryła obiektu powinna wpisywać się w klimat oraz nawiązywać i przenikać się z innymi funkcjami tej części śródmieścia. Zastosowane rozwiązania przestrzenne powinny pozwolić na zasymilowanie nowych form i funkcji, a zapobiec wydzieleniu przestrzeni obcej, wyodrębnionej, odizolowanej od otoczenia. Ze względu na przeciwdziałanie niekorzystnemu zjawisku zamierania śródmieścia w kamienicach od strony ul. Peowiaków i Kościuszki na etapie sporządzania planu miejscowego należy rozważyć zachowanie funkcji mieszkalnej.

## **4. ANEKSY**

### **4.1. SCENARIUSZE PRZYSZŁOŚCI**

### **4.2. WARIANTY PRZEBIEGU ZEWNĘTRZNYCH RELACJI DRÓG RUCHU SZYBKIEGO (autostrady, drogi ekspresowe)**

### **4.3. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE**

### **4.4. ZAKŁADANE WSKAŹNIKI I STANDARDY WYPOSAŻENIA MIASTA**

### **4.5. UWARUNKOWANIA JAKOŚCIOWE ROZWOJU MIASTA LUBLINA W ZWIĄZKU Z PODNIESIENIEM DO RANGI EUROPOLU**

### **4.6. WYKAZ DOKUMENTÓW UCHWALONYCH W FORMIE POLITYK DZIAŁANIA MIASTA**

## **SCENARIUSZE PRZYSZŁOŚCI**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26. 09. 2014 R.



## ANEKS 4.1. SCENARIUSZE PRZYSZŁOŚCI

### Uwagi wstępne

Wizję kształtowania rozwoju i zagospodarowania Lublina można formułować w uproszczeniu według dwóch zasadniczych scenariuszy maksymalnego urzeczywistnienia zagrożeń i maksymalnego wykorzystania szans. Obydwa są oparte na podobnym schemacie, to znaczy na założeniach wejściowych w poszczególnych dziedzinach oraz przewidywanych skutkach zarysowanych tendencji zmian.

Założenia wejściowe określają sytuację w szeroko rozumianym otoczeniu miasta, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na jego rozwój. Wśród nich ważnymi kwestiami są otwarcie międzynarodowe Polski i przebieg procesów integracyjnych z Unią Europejską oraz z rozwój kontaktów społeczno-gospodarczych z Ukrainą, a także rozwój gospodarki rynkowej i sytuacji ekonomicznej kraju, prężności krajowej polityki gospodarczej i przestrzennej, a także zmian w bliższym i dalszym otoczeniu Lublina. Ważnym uwarunkowaniem rozwoju Lublina będzie jego konkurencyjność na tle innych centrów aglomeracji miejskich w kraju.

Powyższe uwarunkowania będą miały bezpośredni lub pośredni wpływ na przebieg zmian we wszystkich wyodrębnionych dziedzinach strategicznych oraz na efekty łączne.

#### 4.1.1. Scenariusz zagrożeń

##### Uwarunkowania zewnętrzne

Niekorzystne warunki zewnętrzne rozwoju Lublina nie muszą być związane z ewentualnymi załamaniami sytuacji krajowej i międzynarodowej. Głównym źródłem zagrożeń może być utrwalanie się obecnych zjawisk i procesów na zasadzie dalszej dużej bezwładności. Utrwalanie się obecnego – korzystnego na ogół układu stosunków z Unią Europejską i z Ukrainą nie tworzy korzystnego geograficznie "układu sił" dla Lublina. Przewagę ma aktywność gospodarcza w zachodniej części kraju. Rysuje się więc dalszy niekorzystny układ uwarunkowań geograficznych dla Lublina, w tym:

- brak ożywienia gospodarczego na Ukrainie i brak zainteresowań rynkowych oraz inwestycyjnych tym krajem ze strony Zachodu. Ukraina pozostaje więc słabym partnerem gospodarczym, nie wywołującym istotnego ruchu transportowego przez Polskę, a więc przez Lublin. Kraje zachodnie i Polska nie tworzą w regionie (w mieście) „bazy wypadowej” na Wschód;
- kraje zachodnie, a zwłaszcza firmy nie są zainteresowane alokacją kapitału w Lublinie. Firmy będą kierowały się bieżącą atrakcyjnością ekonomiczną miejsc, którą widzą w innych częściach Polski. Może to być związane ze spadkiem konkurencyjności Lublina wobec innych – dużych miast;
- brak aktywnej polityki gospodarczej i przestrzennej państwa nie tworzy systemu zabezpieczeń Lublina i regionu przed wtórnymi mechanizmami recesji, pogłębiającymi depresję gospodarczą na tym obszarze. Jest to możliwe, ponieważ Lublin i otaczający go region nie jest dotychczas zaliczany do regionów najwyższych szansami ani też do regionów wysoce problemowych.

W obiektywnie niekorzystnych warunkach Lublin, jako największy ośrodek miejski Polski Wschodniej i centrum obsługi dużego terytorialnie regionu, nie ma istotnego rynkowego, czy też instytucjonalnego (rządowego i „pomocowego”) zasilania z zewnątrz. Zdany jest na wewnętrzne czynniki rozwoju.

##### Przewidywany przebieg procesów i tendencji społeczno-gospodarczych oraz przestrzennych

Prostą konsekwencją opisanych uwarunkowań jest zahamowanie rozwoju funkcji wyższego rzędu, określających rangę Lublina. Zahamowana jest też alokacja kapitału w sferze przedsiębiorczości oraz w infrastrukturze ekonomicznej (obsługa biznesu). Relatywnie uboższe więc baza ekonomiczna miasta, a zatem jego przedsiębiorczość, dochody ludności i budżetu miasta. Popyt na rynku lokalnym nie wzrasta w istotnej mierze.

Mogą uwypuklać się wszystkie negatywne skutki (tendencje) gospodarki rynkowej – funkcjonującej w warunkach dotkliwego "głodu kapitału". Coraz większe znaczenie w mieście mogą mieć drobne przedsięwzięcia w gospodarce miasta, w tym funkcjonująca „mała” przedsiębiorczość, umacniająca żywiołowy charakter lokalnego rynku. W ruchu inwestycyjnym będzie brakowało przedsięwzięć porządkujących strukturę przestrzenną miasta. Będą przeważały drobne inwestycje w budownictwie obiektów usługowych i indywidualne budownictwo mieszkaniowe.

Rozdrobniony ruch budowlany będzie przyczyną dalszego pogarszania stanu zagospodarowania miasta. Ekspansja budownictwa mieszkaniowego może przenosić się na tereny innych funkcji, w tym na wolne działki w zgrupowaniach przemysłowo-składowych, na tereny rolnicze, do dolin rzecznych i na obrzeże Lublina, tworząc nieprzerwane pasma zabudowy sięgające daleko na tereny sąsiadujących gmin. W szczególności mogą być zagrożone tereny rolne, co już jest odczuwane, przez siły nacisku właścicieli na zmianę funkcji terenów – z rolnych na mieszkaniowo-usługowe.

Ogólny spadek kondycji ekonomicznej przedsiębiorczości, jako sfery gospodarki rynkowej, spowoduje wielostronny spadek zasilania finansowego sfery warunków życia ludności. Przejawi się to w pogłębianiu trudności na rynku pracy, w uszczuplaniu finansowania lokalnych usług publicznych i w popycie na usługi świadczone komercyjnie.

Przede wszystkim może skurczyć się strumień finansowania inwestycji związanych z utrzymaniem i rewaloryzacją dóbr kultury materialnej, głównie zabytków. Spadnie aktywność życia kulturalnego, a inicjatywy będą hamowane brakiem zainteresowania społecznego w warunkach postępującego ubóstwa.

Model konsumpcji, w warunkach powszechnie niskich dochodów ludności, ulegnie dalszemu zubożeniu, ograniczając się do wydatków wymuszanych egzystencją. Odbije się to negatywnie, nie tylko na spadku aktywności życia kulturalnego, lecz również na rezygnacji z wszelkich pozadomowych form rekreacji, a tym bardziej turystyki. Spadnie też zainteresowanie Lublinem na zewnętrznym rynku turystycznym, co będzie warunkował brak bazy obsługi.

Niska kondycja ekonomiczna lokalnej gospodarki publicznej, przejawiająca się w niedoborach środków budżetowych, może mieć istotny wpływ na spadek inwestycji w odtwarzaniu i rozbudowie systemów infrastruktury technicznej. W szczególności pogorszy się stan nawierzchni ulic, ich przepustowość i sieć. Spadnie więc sprawność lokalnego systemu komunikacyjnego. Podobne tendencje, do wzrostu dekapitalizacji, obejmą lokalną sieć energetyczną i wodociągowo-kanalizacyjną. Może nastąpić spadek stopnia wypłacalności mieszkańców wobec firm świadczących usługi komunalne. W konsekwencji podnoszenia cen za usługi może zostać uruchomiony negatywny mechanizm mnożnikowy, wywołujący powszechną "demoralizację" ekonomiczną mieszkańców miasta.

### **Wizja zagrożeń**

Zarysowane tendencje negatywne, w poszczególnych dziedzinach strategicznego wspomagania rozwoju miasta i kształtowania jego struktury przestrzennej, mogą spowodować niekorzystny przebieg zależności między czynnikami zewnętrznymi i wewnętrznymi jego rozwoju. Brak jakiegokolwiek wspomagania rozwoju miasta z zewnątrz, w tym głównie ze strony państwa (rządu, wojewody), będzie pomniejszało motywy kierowania inwestycji do Lublina przez inwestorów zewnętrznych. Mechanizm efektów koncentracji przestrzennej tego kapitału nie zostanie uruchomiony. Rozproszone, aczkolwiek masowe zainteresowanie Lublinem przybyszów z Ukrainy, może wyraźnie wygasać. Jednocześnie rozwijające się wielkie centra handlowe zaczną tracić popyt, co tym bardziej dotknie drobne punkty handlu detalicznego.

Brak wewnętrznych sił rozwojowych ukształtuje relatywnie niekorzystny obraz miasta, co może wywołać reakcję poza regionem Lubelszczyzny. W obrębie regionu będą nadal

działały siły koncentrujące mieszkańców w Lublinie. Przyczyną będzie brak alternatywnie atrakcyjnego ośrodka w tej części kraju. Wszystkie, negatywnie ujawniające się i nasilające tendencje mogą utworzyć zgodny i trudny do zahamowania, mechanizm zmian destrukcyjnych. Negatywna wizja przyszłości Lublina, obejmująca jego rozwój społeczno-gospodarczy i zagospodarowanie przestrzenne, uzasadnia konieczność daleko idących zachowań aktywnych ze strony władz miasta. Administracja samorządowa powinna obrać aktywny kurs działań, zorganizowanych w oparciu o szeroki potencjał społeczny miasta, na rzecz jego rozwoju. Społeczność lokalna dysponuje dostatecznie dużym potencjałem intelektualnym, formalnymi i nieformalnymi kontaktami zagranicznymi oraz krajowymi, z pewnością także kapitałem (firmy i fundacje), umiejętnościami organizacyjno-menedżerskimi. Są więc znaczne możliwości uruchomienia potencjałów społecznych, przełamujących bezwładność sił ograniczających rozwój miasta i porządkowanie jego struktury przestrzennej.

#### **4.1.2. Scenariusz szans**

##### **Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta**

Jego oparciem jest stopniowe urzeczywistnianie się dotychczasowego kursu polityki państwa, w tym polityki międzynarodowej oraz wewnętrznej polityki gospodarczej i przestrzennej. Ważnym uwarunkowaniem w tym zakresie jest aktywność władz regionalnych, zarówno w regionalnej polityce gospodarczej, jak też wewnątrz regionalnej polityce przestrzennej.

Postępujące procesy integracyjne Polski w ramach Unii Europejskiej i stopniowe (choćby powolne) nasilanie się współpracy gospodarczej z Ukrainą może tworzyć korzystny zewnętrzny "układ sił" aktywizujących zmiany gospodarcze w Lublinie. Znaczenie tej okoliczności może być wzięte poważnie pod uwagę w krajowej polityce gospodarczej i przestrzennej, co spowoduje wzrost pakietu programów rządowych dla Lublina. W programach wojewódzkich najważniejszą obecnie kwestią polityki przestrzennej jest tworzenie korzystnych warunków rozwoju aglomeracji lubelskiej, opierającej się poza jej centrum na układzie promienistym sześciu miast satelitarnych. Uruchomienie rozwoju aglomeracji lubelskiej może spowodować przesunięcie pewnego potencjału ekonomicznego z Lubelskiego zespołu miejskiego do ośrodków satelitarnych. Należy się spodziewać, że będzie to głównie potencjał inwestycyjny, związany z masowym budownictwem mieszkaniowym i z zakładaniem drobnej przedsiębiorczości. W ośrodkach satelitarnych powinny być stworzone znaczące możliwości, nie tylko na jakościowe formy rozwoju, ale też na ich wzrost. Taki układ przestrzenny może odciążyć Lublin od zablokowania drobnymi inwestycjami mieszkaniowymi i usługowymi, tworząc warunki otwarcia na poprawę struktury przestrzennej miasta i na rozwój funkcji wyższego rzędu.

##### **Procesy rozwojowe i tendencje zmian**

Przebieg rozwoju miasta i poprawy ładu przestrzennego w jego obszarze, wynikający z przedstawionych uwarunkowań pozytywnych, w dużym stopniu opiera się na dwojakiego rodzaju osiągnięciach miasta w dwóch zasadniczych dziedzinach strategicznych, to jest w możliwościach rozwoju i dywersyfikacji funkcji wyższego rzędu oraz w możliwościach realnego porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Inne dziedziny będą istotnie od nich uzależnione. Międzynarodowe i krajowe otwarcie Lublina może wywołać ożywienie w kontaktach społecznych w tym wymiarze. Pozytywne tego efekty mogą przejawiać się w transferze kapitału, urozmaicaniu dziedzin i form rozwijającej się przedsiębiorczości, dyfuzji informacji i innowacji, zdobywaniu nowych rynków przez miejscowych przedsiębiorców oraz w coraz bardziej urozmaiconym popycie konsumpcyjnym.

Niezbędną cechą towarzyszącą otwarciu Lublina na szerokie zewnętrzne kontakty społeczne będzie poprawa warunków życia, w tym zamożności, standardów w usługach komercyjnych i świadczonych publicznie.

Scenariusz szans oparty na założeniach wzrostu międzynarodowego i krajowego znaczenia miasta wiąże się ze wzrostem rangi dóbr kultury, w tym głównie dóbr kultury materialnej. Powstaje więc poważna szansa na kompleksową rewaloryzację Starego Miasta i innych znaczących zabytków Lublina. W warunkach szans może wzrosnąć zainteresowanie firm zagospodarowaniem obiektów zabytkowych zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi.

Poprawa standardów miasta obejmie przede wszystkim racjonalne zagospodarowanie terenów otwartych, w dużym stopniu poprawiających stan środowiska przyrodniczego i umożliwiających rekreację. Wzrost zamożności mieszkańców miasta wywoła popyt na różne formy rekreacji. Poprawa standardów w tym zakresie, zapoczątkowana w sferze publicznej, może włączyć mechanizm rynkowy w samoczynny rozwój usług rekreacyjnych dla mieszkańców i dla turystów. Obsługa komercyjna rekreacji, w tym turystyki może zajmować coraz poważniejszą pozycję w bazie ekonomicznej miasta, jako nowa dziedzina przedsiębiorczości.

Baza ekonomiczna miasta powinna ulegać naturalnym przemianom strukturalnym, nie wymagając specjalnych – bezpośrednich oddziaływań strategicznych, w jego granicach. Wystarczy tworzenie dogodnych warunków intensywnego rozwoju przedsiębiorczości w tradycyjnych działach gospodarki rynkowej na terenach nowych ośrodków satelitarnych Lublina. Wówczas ich miejsce w znacznym stopniu mogą zająć nowe dziedziny sfery rynkowej.

Generalnie, w Lublinie można oczekiwać wielostronnych przemian strukturalnych przedsiębiorczości jako bazy ekonomicznej miasta, zmierzających do spadku udziału przemysłu w liczbie miejsc pracy a wzrostu udziału różnych funkcji wyższego rzędu, w tym instytucji i firm pełniących funkcje obsługi przedsiębiorczości, administracji gospodarczej, oraz innych funkcji wyższego rzędu w dziedzinach takich jak: badania naukowe i szkolnictwo wyższe, kultura, obsługa kontaktów krajowych i międzynarodowych, systemy informacyjne, specjalistyczne usługi służby zdrowia, obsługa ruchu turystycznego i wielkich imprez sportowych, rozrywki i innych. Poza funkcjami wyższego rzędu coraz poważniejszą rolę w bazie ekonomicznej miasta będą odgrywały usługi lokalne, w tym usługi komunalne. Ich komercjalizacja i prywatyzacja zmierza już w tym kierunku.

Urynkowanie gospodarki komunalnej miasta powinno być związane z poprawą ekonomiczną firm świadczących usługi w poszczególnych działach energetyki, gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, oczyszczania miasta, komunikacji miejskiej i ewentualnie w innych – nowych dziedzinach.

### **Wizja rozwoju miasta**

Zespolone działanie czynników zewnętrznych i wewnętrznych – stymulujących "organiczny rozwój" miasta powinno zmierzać w trzech zasadniczych kierunkach przemian jakościowych.

Pierwszym kierunkiem są przemiany struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, podwyższające znacznie jego standardy w zakresie funkcji obsługi lokalnej i standardy regulujące proporcje pomiędzy terenami otwartymi i obszarami zainwestowania miejskiego.

Drugim kierunkiem długofalowych korzystnych przemian będzie wzrost znaczenia usług wyższego rzędu, znaczących w coraz większej skali, w tym krajowej i międzynarodowej (zwłaszcza na Ukrainie). Rozwój funkcji egzogenicznych będzie musiał być poprzedzony istotnym wzrostem zamożności miasta.

Trzecim kierunkiem rozwoju będą względnie łatwe (w warunkach zamożności) przemiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W tej fazie będzie możliwa istotna poprawa wizerunku miasta.

Przedstawiona korzystna wizja rozwoju miasta, oparta na scenariuszu szans, odpowiada wprost założonym celom strategii, warunkującym podnoszenie rangi miasta na arenie krajowej i międzynarodowej.



### 4.1.3. Rozwój relacji zewnętrznych

W zakresie relacji zewnętrznych miasta, jego rozwój zależy od uwarunkowań gospodarczych w kraju, od tempa i kierunku zmian systemowych, od polityki gospodarczej z krajami sąsiednimi i wielu innych czynników. Na tej podstawie oparto analizę potencjalnych skutków dwóch skrajnych scenariuszy i dla każdego sporządzono stosowny układ priorytetów polityki miasta.

#### 4.1.3.1. Wariant minimalnego rozwoju relacji zewnętrznych

Scenariusz oparty jest na założeniu minimalnych zmian w zewnętrznych, gospodarczo-społecznych uwarunkowaniach rozwoju i zakłada utrzymanie obecnego status quo przez dość długi okres czasu. Wobec tempa zmian, zachodzących w Polsce i krajach ościennych, prawdopodobieństwo zaistnienia takiej sytuacji jest niewielkie, ale w zależności od charakteru zagadnień zawartych w założeniach, poszczególne zjawiska mogą występować czasowo lub utrzymywać się przez dłuższy okres.

Przesłanki scenariusza, wynikłe z ewentualnych decyzji zewnętrznych i jego założenia oparte na tendencjach stagnacyjno-recesyjnych :

- relacje polityczno-gospodarcze z Ukrainą i Białorusią ulegną stagnacji lub zostaną zdominowane przez patologiczne formy kontaktów gospodarczych,
- reforma administracyjna nie przyniesie wzmocnienia roli samorządów,
- polityka państwa w zakresie rozbudowy infrastruktury nadal nie będzie uwzględniać potrzeb rozbudowy połączeń komunikacyjnych we wschodnich rejonach Polski,
- restrukturyzacja rolnictwa przebiegać będzie powoli i nadal gospodarka rolna opierać się będzie na samowystarczalnych, małych gospodarstwach rodzinnych,
- nie nastąpi zmiana w zasadach finansowania szkół wyższych i działalności badawczo-naukowej,
- miasto skoncentruje się na realizacji swoich funkcji podstawowych dla obsługi regionu, ograniczając działania na rzecz rozwoju regionalnego – pozostawiając je w gestii polityki centralnej.

Konsekwencje powyższych przesłanek i założeń :

- Niekorzystny zwrot w relacjach gospodarczych z Ukrainą i Białorusią może być wynikiem narastania konfliktu politycznego między Rosją a Zjednoczoną Europą i dążeniami do odbudowy dawnego imperium radzieckiego. Taki scenariusz polityczny grozi zamrożeniem legalnej wymiany gospodarczej w euroregionach wschodnich, a ewentualne kontakty odbywać się będą przede wszystkim w relacjach między stolicami, a więc z pominięciem ośrodków regionalnych, do jakich należy Lublin. Jednocześnie inercja zcentralizowanych relacji gospodarczych może doprowadzić do rozkwitu nielegalnych form wymiany. Skutki takiej sytuacji mogłyby, co prawda, doprowadzić do wzrostu zamożności wąskich grup społecznych związanych z przemysłem, ale jednocześnie spowodować mogą zanik prawidłowych relacji ekonomicznych w przedsiębiorczości prywatnej i znaczne obniżenie potencjału sektora publicznego, nie korzystającego z należnych wpływów podatkowych. Społeczną konsekwencją sytuacji byłby wzrost aktywności środowisk kryminogennych i znaczne obniżenie bezpieczeństwa publicznego,
- Niezgodne z oczekiwaniami efekty reformy administracyjnej mogą mieć szereg negatywnych konsekwencji dla rozwoju regionu i miasta:
  - brak polityki regionalnej i zawężenie wpływów z wymiany gospodarczej do wąskiego pasma przygranicznego, co spowoduje narastanie relacji konkurencyjnych z ośrodkami takimi jak Biała Podlaska, Chełm i Zamość,
  - zanik tendencji rozwojowych w małych i średnich miastach regionu, co przyczyni się do obniżenia jakości obsługi mieszkańców regionu i wzmocni tendencje migracji do Lublina, jako podstawowej dostępnej formy awansu społecznego. Skala tej migracji jest



- niemożliwa do oszacowania w obecnym momencie,
- zmniejszenie zapotrzebowania na kwalifikowaną kadrę zarządzającą i profesjonalną w regionie, co podważy rolę Lublina jako ośrodka akademickiego i może spowodować wzrost bezrobocia w grupie osób z wyższym wykształceniem,
  - utrwalenie tendencji do dysproporcji między zakresem obowiązków samorządu Lublina – jako głównego ośrodka miejskiego regionu, a środkami finansowymi przeznaczonymi na ich wypełnianie,
- Brak decyzji państwa o rozbudowie infrastruktury komunikacyjnej regionów wschodnich będzie miało zasadnicze znaczenie dla kształtowania przyszłego potencjału gospodarczego nie tylko regionu, ale wręcz całej Polski. W wyniku zaniechania ograniczony byłby bowiem rozwój zdecentralizowanych relacji gospodarczych z krajami wschodniej Europy. Już obecnie wymiana handlowa napotyka na istotną barierę techniczną w postaci uciążliwości transportu i przejść granicznych, a przecież obecny poziom wymiany dotyczy zaledwie początków kontaktów i można spodziewać się dynamicznego wzrostu relacji. Wobec przesądzeń o budowie autostrad relacji wschód-zachód, omijających region od strony północnej i południowej, Lubelszczyzna może pozostać obszarem o znacznie ograniczonych kontaktach z sąsiadującymi z nią krajami, a na tych relacjach skorzystają jedynie obszary wąskiego pasma tranzytowego. Dotychczasowa uciążliwość tranzytu transgranicznego będzie wzrastała do momentu zakończenia budowy autostrad, po czym nastąpi gwałtowny regres ruchu i przesunięcie pozytywnych zjawisk gospodarczych w kierunku nowej infrastruktury. Grozi to w efekcie najbardziej niekorzystną kumulacją zjawisk przyspieszonej degradacji istniejącej sieci dróg, negatywnych skutków ekologicznych, połączonych jednocześnie z brakiem stabilności dla perspektyw wymiany gospodarczej w naszym regionie. Zagrożenie to jest tym bardziej realne, że niedostatecznemu rozwojowi sieci dróg towarzyszy brak infrastruktury komunikacji lotniczej i stosunkowo rzadka sieć kolejowa o dość przestarzałych parametrach, a więc nie ma możliwości stosowania alternatywnych środków transportu. Brak odpowiedniej obsługi komunikacyjnej nie tylko ogranicza rozwój działalności produkcyjnej, w tym przede wszystkim rolniczej, ale też zapobiega rozwojowi turystyki i związanych z nią sektorów usługowych. Wszystkie te negatywne skutki byłyby najwyraźniej widoczne w samym Lublinie.
- Powolna restrukturyzacja rolnictwa i utrzymanie się dominacji małych, samowystarczalnych gospodarstw rodzinnych może mieć różnorodne konsekwencje dla perspektyw rozwojowych.
- łagodzenie skutków bezrobocia strukturalnego i ubóstwa – dzięki zapewnieniu minimum socjalnego, jakie daje rodzinom prowadzenie niewielkich nawet gospodarstw,
  - obniżenie poziomu oczekiwań społecznych w grupach rodzin uboższych, z jednoczesnym wzrostem aspiracji wśród młodszej części społeczeństwa – wzrost tendencji migracyjnych między wsią a miastem w obu kierunkach. Pogłębienie różnic zamożności między ludnością wiejską i miejską,
  - zachowanie walorów ekologicznych terenów rolnych, z jednoczesnym naciskiem na przyspieszoną eksploatację lasów, a tym samym na stopniową likwidację terenów zalesionych,
  - stagnację gospodarczą i utratę konkurencyjności produkcji rolnej w regionie nie tylko w stosunku do rolnictwa europejskiego, ale także względem innych rejonów rolniczych Polski,
  - wzrost liczebny niewykwalifikowanej siły roboczej i tendencji do zapotrzebowania na prace sezonowe – z jednoczesnym obniżeniem kosztów takiego typu prac.
- Brak rozwiązań poprawiających kondycję ekonomiczną szkół wyższych i stymulujących rozwój badań naukowych, wobec narastającej presji młodego pokolenia na zdobycie

wykształcenia, może spowodować stopniowe obniżanie poziomu kadry akademickiej i poziomu nauczania. Po przekroczeniu pewnego progu minimalnego, nastąpić może całkowita degradacja poszczególnych uczelni, gdyż skąpe środki zostaną zagarnięte przez prężniejsze ośrodki. Stosunkowo niewielka odległość od renomowanych ośrodków akademickich Warszawy może w tej sytuacji działać na niekorzyść podupadających uczelni i lokalnego środowiska badawczego, zwłaszcza przy zachowaniu zasady centralnego podziału funduszy. Synchronizacja prac badawczych z działalnością gospodarczą nadal zachowa pewne możliwości rozwoju, zwłaszcza w zakresie ochrony zdrowia i medycyny, natomiast utrzymujący się brak mechanizmów finansowania rozwoju badań nie pozwoli w pełni rozwinąć możliwości istniejącego potencjału – a zwłaszcza stworzyć struktur koniecznych do sprawnego wdrażania efektów badań,

- Niedostateczne finansowanie działalności samorządu może obniżyć regionalne aspiracje Lublina i skoncentrowanie się na wewnętrznej obsłudze ludności miasta. Lublin zachowa dotychczasowe znaczenie jako ośrodek administracji i centrum edukacji, a także jako miejsce uzyskiwania specjalistycznych świadczeń zdrowotnych i centrum handlowe oraz ośrodek wymiany usług. Natomiast jego oddziaływanie na rozwój regionu nie uległoby zasadniczym zmianom. Przy jednoczesnym wystąpieniu czterech wyżej opisanych uwarunkowań – ranga miasta ulegałaby stopniowej redukcji, zwłaszcza wobec silnych tendencji rozwojowych innych miast polskich o podobnym statusie. Położenie poza zasięgiem głównych tras komunikacyjnych wzmocniłoby wyraźnie taką tendencję. Grozi to także obniżeniem rangi Lublina jako ośrodka akademickiego i narastającą tendencją do migracji najprężniejszych grup społecznych do innych ośrodków oferujących lepsze możliwości awansu.

Ogólne skutki zaistnienia scenariusza minimalnego rozwoju relacji zewnętrznych miasta przedstawiają się następująco:

- ograniczenia rozwoju przedsiębiorczości związane z utrudnieniami dostępu do chłonnych rynków zbytu – skupienie działalności gospodarczej na usługach o zasięgu lokalnym,
- utrwalenie szarej strefy gospodarczej, połączone z ogólnym spadkiem bezpieczeństwa publicznego,
- pojawienie się tendencji migracji do miasta, z terenów wiejskich i z małych miast, spowodowane blokadą możliwości awansu społecznego poza dużymi miastami,
- wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania, przy jednoczesnym spadku możliwości nabywania mieszkań po cenach rynkowych,
- ograniczenie zapotrzebowania na pracowników o wyższych kwalifikacjach,
- wzrost bezrobocia we wszystkich grupach pracowników, niezależnie od wykształcenia,
- spadek ogólnej zamożności społeczeństwa i wzrost wydatków miasta na świadczenia socjalne,
- konieczność uruchomienia budownictwa społecznego i uzbrojenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- stopniowa degradacja rangi ośrodka akademickiego,
- zwiększona eksploatacja i zużycie istniejącej sieci komunikacyjnej miasta, spowodowana ruchem tranzytowym, bez towarzyszących temu zjawisku korzyści płynących z zainteresowania inwestycyjnego i kontaktów gospodarczych.

Scenariusz ten prowadzi do stopniowej marginalizacji Lublina jako centrum regionalnego i do przekształcenia całego regionu w „strefę buforową” pomiędzy krajami Zjednoczonej Europy a krajami dawnego Związku Radzieckiego, w których (przy tych założeniach) nie nastąpiłyby oczekiwane zmiany. Stagnacji gospodarczej towarzyszyłby jednocześnie nacisk na rozwój ilościowy miasta, wynikający z jeszcze gorszej sytuacji jego okolic. W efekcie, publiczne koszty prawidłowego funkcjonowania miasta, uległyby zwiększeniu wobec wzrostu poziomu świadczeń socjalnych i konieczności utrzymania wysokiego poziomu wydatków

inwestycyjnych rozrastającego się miasta – prowadzonych w dziedzinach nie mających wpływu na wzrost potencjału gospodarczego. Jediną dziedziną, która mogłaby w tych warunkach się rozwijać byłby sektor obronny, i jedynie rozwój infrastruktury wojskowej mógłby spowodować poprawę infrastruktury komunikacyjnej, a tym samym spowodować złagodzenie, a nawet może przełamanie negatywnych dla rozwoju miasta uwarunkowań.

Możliwości kształtowania prawidłowej polityki miasta w tak opisanej sytuacji powinny opierać się na następujących priorytetach:

- poprawa relacji komunikacyjnych miasta z sąsiednimi gminami w oparciu o komunikację publiczną (autobusową i kolejową) – hamującą w konsekwencji migrację zarobkową z najbliższych okolic do Lublina,
- utrzymanie wysokiego poziomu szkolnictwa podstawowego i średniego poprzez zatrudnienie kadry o wyższym wykształceniu, co spowolni proces degradacji środowiska akademickiego – z jednoczesnym zapewnieniem korzyści społecznych,
- wspieranie rozwoju usług (w tym turystycznych) i drobnej przedsiębiorczości – jako zapobieganie zubożeniu mieszkańców,
- utrzymanie dążenia do zachowania korzystnych warunków ekologicznych w mieście i poprawy estetyki miasta – jako forma zapobiegania zewnętrznym objawom stagnacji dodatkowo zniechęcającym potencjalnych inwestorów,
- ochrona istniejących miejsc pracy w większych zakładach przemysłowych oraz z jednoczesnym tworzeniem lobby, zmierzającego do dotowania przez państwo nierentownych zakładów pracy,
- rozwój budownictwa komunalnego i socjalnego dla grup mieszkańców narażonych na zubożenie,
- promowanie renowacji istniejącej zabudowy jako podstawowej formy poprawy warunków życia dla niezbyt zamożnych mieszkańców,
- przeznaczenie terenowych rezerw rozwojowych podupadających uczelni na potrzeby mieszkaniowe i usługowe,
- wobec rozwarstwienia zamożności mieszkańców – stworzenie warunków do powstania enklaw zabudowy luksusowej, których istnienie zapobiegnie emigracji kapitału prywatnego i pozwoli na utworzenie miejsc pracy,
- utrzymywanie równowagi pomiędzy wzrastającym zapotrzebowaniem na mieszkania (wynikającym z tendencji migracyjnych), a możliwościami zatrudnienia w mieście i możliwościami rozbudowy infrastruktury technicznej miasta,
- zapewnienie możliwości rozwoju nieuciążliwej części infrastruktury wojskowej w granicach miasta – jako konsekwencja zmiany charakteru Lublina na miasto przygraniczne, położone w „strefie buforowej” NATO i Zjednoczonej Europy.

Należy podkreślić, że ten scenariusz odnosi się do najbardziej niekorzystnego rozwoju sytuacji, nie tylko dla Lublina, ale też dla całej Polski. Jego zadaniem jest uświadomić konsekwencje konkretnych decyzji – zapadających przede wszystkim poza granicami miasta, a dotyczących zagadnień legislacyjnych i politycznych. Dlatego powinien on być rozważony w świetle możliwości lokalnego oddziaływania na ośrodki polityczne i decyzyjne.

#### **4.1.3.2. Wariant maksymalnego rozwoju relacji zewnętrznych**

Scenariusz zakłada, że Lublin stanie się głównym ośrodkiem południowo-wschodniej Polski i jednym z najważniejszych ośrodków Euroregionu Bug.

Dla realizacji takiego typu scenariusza niezbędne jest zaistnienie następujących warunków:

- szybki wzrost aktywności nowych struktur samorządowych na szczeblu powiatu i województwa,
- Polska przystąpi w najbliższej przyszłości do Zjednoczonej Europy, a obie struktury wraz z NATO zachowają otwarty charakter,

- nastąpi zacieśnienie kontaktów z Ukrainą i realizacja deklaracji politycznych o tworzeniu pasma współpracy pomiędzy krajami bałtyckimi, państwami rejonu Morza Czarnego i Śródziemnego, a podobny proces obejmie także państwa nadbałtyckie i bałkańskie,
- w ślad za powyższymi decyzjami nastąpi korekta planów budowy infrastruktury komunikacyjnej Polski, a Lublin znajdzie się na skrzyżowaniu dwóch transeuropejskich pasm komunikacyjnych, łączących zachodnie obszary nadbałtyckie z Ukrainą i kraje wschodniego Bałtyku przez Bramę Morawską z krajami rejonu Karpat i Adriatyku,
- zostaną stworzone warunki dla modernizacji technologii produkcji rolnej, dotyczące przede wszystkim rozwoju przetwórstwa i zwiększenia asortymentu upraw, przy jednoczesnym rozwoju struktur oferujących obsługę zbytu produktów rolnych i sprawnego ich transportu,
- stworzone zostaną mechanizmy promujące innowacyjność i współpracę sektora produkcyjnego ze środowiskiem badawczo-naukowym, a jednocześnie uczelnie wyższe uzyskają korzystne warunki finansowania działalności dydaktycznej i prawne możliwości instytucjonalizacji praktycznego wykorzystania badań naukowych,
- polityka wewnętrzna miasta skupiona będzie na tworzeniu korzystnych warunków dla obsługi regionu i rozwoju kontaktów gospodarczych.

Wiele z tych uwarunkowań ma realne możliwości zaistnienia, wynikające z ogólnych tendencji rozwojowych naszej części Europy. W chwili obecnej fakt przyłączenia Polski do NATO i ożywienie kontaktów z Ukrainą będą mogły wpłynąć na plany budowy infrastruktury komunikacyjnej kraju bardziej korzystnie dla Lublina, niż wcześniej proponowane.

Konsekwencje tak zarysowanych warunków dla Lublina przedstawiają się następująco:

- Rozwój drugiego stopnia samorządów wzmocni pozycję średnich i małych miast wokół Lublina, powodując pewne odciążenie miasta w kwestiach świadczeń na rzecz obsługi funkcji podstawowych regionu, a poprawiając jakość tej obsługi w skali powiatu ziemskiego (dotyczy to zwłaszcza zagadnień związanych z ochroną zdrowia, edukacją ponadpodstawową i obsługą gospodarczą o znaczeniu lokalnym). Będzie to miało istotne znaczenie dla powstania pewnej liczby miejsc pracy w miastach powiatowych, wymagających wyższych kwalifikacji – politechnicznych, medycznych i uniwersyteckich, gwarantujących korzystne warunki awansu społecznego. Odtworzenie granic województwa lubelskiego między Wisłą a Bugiem stworzyło szansę na prowadzenie spójnej polityki regionalnej i umożliwi wykorzystanie wzrostu wymiany gospodarczej. Lublin stanie się rzeczywistym centrum regionalnym. Reforma polegająca przede wszystkim na zwiększeniu kompetencji województw w relacji do funkcji stołecznych – wywołać powinna szereg korzystnych zmian, zarówno dla zatrudnienia profesjonalistów w Lublinie, jak i w oddziaływaniu miasta jako ośrodka polityczno-administracyjnego,
- Przystąpienie Polski do NATO spowodowało naturalną potrzebę rozwoju infrastruktury wojskowej wschodnich regionów, co w zakresie komunikacji wpłynie korzystnie także na infrastrukturę cywilną. Dofinansowanie sił zbrojnych powinno przyczynić się do uporządkowania zasad funkcjonowania sił zbrojnych i korzystnego przegrupowania funkcji obronnych – wraz ze zwolnieniem terenochłonnych funkcji wojskowych w mieście i przeniesieniem ich w rejony o małym stopniu urbanizacji. W interesie Lublina nie leży zachowanie funkcji głównej siedziby sił zbrojnych tego regionu. Z kolei proces zjednoczenia z Unią Europejską może spowodować umiejscowienie w Lublinie struktur UE, zajmujących się kontaktami z Ukrainą – traktowaną jako ważny partner Unii, potencjalnie zainteresowany późniejszym zjednoczeniem. Szansa na taką funkcję jest zależna od procesu decentralizacji. Lublin stałby się wtedy ważnym ośrodkiem o randze porównywalnej z Krakowem, Gdańskiem, Poznaniem i Wrocławiem,
- Ostatnie deklaracje polityczne państw, aspirujących do zjednoczenia z Unią Europejską zawierały ważne stwierdzenie o potrzebie budowania relacji między basenami Bałtyku



i Morza Czarnego. Potencjalne możliwości rozwoju relacji znajdują potwierdzenie w historii tej części Europy, a w historii Lublina wyznaczają okres jego najświetniejszego rozwoju. Lublin – z racji położenia geograficznego, leży bezpośrednio na kierunku powiązań Szczecin/Gdańsk-Warszawa-Lwów-Odessa. Z kolei, dalsza normalizacja sytuacji krajów bałkańskich, może otworzyć szansę na odtworzenie drugiej historycznej relacji Tallin-Ryga-Wilno-Kraków-Wiedeń-Wenecja/Rijeka, która – jeśli nawet ominie Lublin, to z pewnością będzie przebiegać w niezbyt dużej odległości. Znaczenie uruchomienia powyższych relacji dla rozwoju regionu lubelskiego i samego miasta jest bezdyskusyjne i zbieżne z interesami całej tzw. „ściany wschodniej”,

- Zmiany w koncepcjach budowy infrastruktury komunikacyjnej w Polsce wynikają bezpośrednio z już omówionych przesłanek. Wymagają korekty planu budowy autostrad, z ich dostosowaniem do wyżej opisanych relacji, powstania planów budowy nowych linii kolejowych na tych relacjach, traktowanych jako połączenia komplementarne z samochodowymi i zapewniających korzystne warunki transportu towarów, oraz powstanie, w okolicach Lublina, towarowo-pasażerskiego portu lotniczego. Port ten, poza innymi skutkami, może znacznie poprawić możliwości zbytu świeżych produktów ogrodniczych i rolnych regionu, zwiększając szansę konkurencyjności głównej lokalnej gałęzi produkcyjnej. Istotnym elementem obrony interesów Lublina stać się powinna ogólnopolska strategia wyrównywania potencjałów rozwojowych – realizowana przy znacznym udziale inwestycji infrastrukturalnych,
- Strategia rozwoju rolnictwa wobec perspektywy integracji europejskiej ma istotne znaczenie dla gospodarczej przyszłości regionu lubelskiego. Wypracowanie scenariusza „miękkiej” transformacji opartej na promocji drobnej i średniej przedsiębiorczości prywatnej w przetwórstwie płodów rolnych i usług dla rolnictwa, z wykorzystaniem potencjału rozwojowego średnich i małych miast daje szansę na niezbyt dotkliwy społecznie proces transformowania wsi polskiej, bez narażenia ludności wiejskiej na degradację ekonomiczną i na duży szok migracyjny. Zwiększeniu skali gospodarstw rodzinnych mógłby towarzyszyć proces rozdrobnionej migracji do najbliższych ośrodków miejskich połączony z uruchamianiem drobnych przedsiębiorstw przetwórczych przez osoby migrujące. W ten sposób migracja z okolicznych wsi przyniosłaby mniejszym miastom jednoczesny wzrost potencjału gospodarczego. Tak korzystne uwarunkowania nie mogą na większą skalę wystąpić przy migracji ze wsi do dużych miast. Strategia taka byłaby korzystna dla Lublina w sensie zabezpieczenia miasta przed intensywną falą migracji spowodowaną restrukturyzacją rolnictwa. Scenariusz taki pozwoli także wykorzystać atuty ekologiczne regionu, umożliwiając specjalizację w produkcji żywności metodami ekologicznymi, której sprzyjać może rodzinny charakter gospodarstw i nawyki do samowystarczalności (przy założeniu intensywnej edukacji rolników oraz stopniowym zwiększaniu skali gospodarstw),
- Stworzenie relacji wzajemnych korzyści między sektorem naukowo-badawczym a przedsiębiorczością jest istotnym warunkiem zapewnienia trwałości tendencji rozwojowych i koniecznością zapewnienia sukcesywnej modernizacji technologii w szeroko pojętej sferze produkcyjnej. Tymczasowa tendencja do wykorzystywania licencji zagranicznych i importu technologii skutkuje przyspieszeniem nadrobienia zapóźnienia technologicznego, lecz na dłuższą skalę grozi stagnacją po krótkim okresie rozkwitu i ponowną utratą konkurencyjności produktów. Tempo innowacyjności w krajach europejskich nie jest do osiągnięcia bez wytworzenia rodzimej bazy naukowo-badawczej, dostarczającej w sposób ciągły coraz lepszych rozwiązań i wykonującej badania niezbędne dla analizy rynku i trendów rozwojowych. Potencjał lubelskiego środowiska akademickiego jest pod tym względem znaczny, lecz wymaga uruchomienia mechanizmów zapewniających współpracę obu sektorów. Istniejący potencjał wytwórczy



i naukowy regionu sprzyja kreowaniu kompleksów badawczo-produkcyjnych o zróżnicowanych specjalizacjach i obszarach oddziaływania :

- w rolnictwie, hodowli i produkcji ogrodnictwa – obejmujący strefę produkcyjną w skali dawnego województwa lubelskiego, z możliwością rozszerzenia jej do granic euroregionu Bug, a nastawiony na zaopatrywanie znacznie szerszego obszaru, szczególnie w formie eksportu zdrowej żywności – z wykorzystaniem walorów naturalnych regionu. Rozwój tego kompleksu pozwoliłby na kompensację utraty miejsc pracy w rolnictwie poprzez rozwój zatrudnienia w przedsiębiorstwach zapewniających techniczną, naukową i technologiczną obsługę producentów rolnych,
  - w ochronie zdrowia i medycynie – nastawiony na specjalistyczne usługi sanatoryjno-lecznicze o zasięgu ogólnopolskim, produkcję ziół i farmaceutyków na rynek polski i na eksport, oraz oczywiście regionalną opiekę i profilaktykę zdrowotną dla mieszkańców regionu. Rozwój tego kompleksu wiąże się z koniecznością zachowania walorów ekologicznych i krajobrazowych, a także sprzyja rozwojowi turystyki rodzinnej z terenów przemysłowych, podejmowanej w ramach profilaktyki zdrowotnej (w tym agroturystyki). Dodatkową korzyścią rozwoju tej dziedziny może być poprawa stanu zdrowia społeczności lokalnej,
  - w produkcji sprzętu mechanicznego wysokiej jakości, nastawionego na potrzeby środkowo-wschodniej Europy, ze specjalizacjami o aspiracjach eksportowych w motoryzacji, lotnictwie, produkcji maszyn i urządzeń dla rolnictwa oraz służby zdrowia. W tej dziedzinie szczególnie ważne jest utworzenie i wzmocnienie pozycji zespołów badawczych i mechanizmów szybkiej modernizacji technologii – jako warunek utrzymania konkurencyjności produkcji,
  - jako zaplecze dla wymienionych trzech obszarów specjalistycznych istotne jest istnienie akademickiego zaplecza nauk społecznych i humanistycznych – niezbędne dla badań marketingowych, obsługi prawnej i ekonomicznej i zapewnienia odpowiednich relacji społecznych w obszarach kontaktów gospodarczych. Zapleczem materialnym dla rozwoju kontaktów między nauką a gospodarką powinno być centrum kongresowe umożliwiające wszystkim opcjom specjalistów i producentów prezentacje i wymianę informacji oraz funkcjonowanie instrumentów promocji wyrobów i technologii w formie targów o randze międzynarodowej i specjalizacji zbieżnej z profilem regionalnego potencjału gospodarczego,
- Przedstawiony scenariusz rozwoju kontaktów zewnętrznych powoduje istotną różnicę w rozłożeniu priorytetów rozwoju miasta. Równomierny rozwój regionu pozwala spodziewać się niewielkiej i stabilnej presji na migrację okolicznej ludności wiejskiej do Lublina, a tym samym braku konieczności znacznego powiększania obszarów zabudowanych. Zjawisku temu towarzyszyłby wzrost oczekiwań jakościowych wobec przestrzeni miejskiej i warunków życia, oraz konieczność poprawy jakości istniejącej zabudowy i organizacji obsługi, zwłaszcza w rejonach ważnych dla prezentacji miasta i w obszarach decydujących o jego tożsamości.

Efektami realizacji scenariusza maksymalnego rozwoju kontaktów zewnętrznych powinny być następujące zjawiska dotyczące sytuacji miasta :

- utrzymanie wysokiego tempa rozwoju przedsiębiorczości nie tylko w mieście, ale w całym regionie, z jednoczesnym procesem ewolucji istniejących podmiotów gospodarczych w kierunku modernizacji i poprawy jakości produkcji w oparciu o potencjał naukowo-badawczy,
- stopniowe wyrównywanie zamożności mieszkańców miasta i regionu w stosunku do zachodnich części Polski połączone z ograniczeniem liczebności grup społecznych korzystających ze świadczeń socjalnych,
- utrzymanie niskiego tempa migracji do Lublina, przy wysokim udziale osób

o wysokich kwalifikacjach (także zahamowanie zjawiska odpływu wysoko kwalifikowanych specjalistów do innych miast),

- wzrost rangi środowiska akademickiego i poprawa warunków finansowania uczelni,
- wzrost ilościowy i jakościowy inwestycji zewnętrznych, w tym też i zagranicznych oraz rosnące zatrudnienie we wszystkich sektorach zawodowych, a zwłaszcza osób o wyższych kwalifikacjach,
- potrzeba usprawnienia systemu komunikacyjnej obsługi miasta zarówno dla ruchu lokalnego jak i tranzytowego, związana z intensywnym rozwojem motoryzacji, ale także ze wzrastającym ruchem kolejowym, lotniczym i potrzebami obsługi transportu i przeładunku towarów,
- silna presja na poprawę standardów mieszkaniowych w istniejących zasobach przy stosunkowo stabilnym zapotrzebowaniu na budowę nowych mieszkań,
- wzrost społecznych oczekiwań kulturalnych i edukacyjnych, a także zapotrzebowania na usługi związane z wypoczynkiem i rekreacją,
- silna presja na ochronę i poprawę warunków ekologicznych miasta,
- znaczny wzrost liczby osób czasowo przyjeżdżających do Lublina spoza regionu, w tym także ruchu turystycznego,
- konieczność wykształcenia szeroko oddziałujących elit i środowisk kulturalnych odpowiednio do wzrastającej rangi gospodarczej miasta oraz wzrastająca potrzeba dbałości o wizerunek estetyczny miasta, jego atrakcyjność i tożsamość kulturową.

Scenariusz maksymalnego rozwoju kontaktów zewnętrznych zależy, co prawda, od wielu zewnętrznych czynników politycznych i ekonomicznych, ale jego realizacja zależy w dużej mierze od wewnętrznych decyzji, dotyczących polityki lokalnego rozwoju. Kontynuacja dotychczasowej polityki inwestycyjnej miasta, zmierzająca do nadrobienia zaległości w jego prawidłowej obsłudze i do poprawy wizerunku śródmieścia, sprzyja stworzeniu wstępnych warunków dla jego realizacji. Korzystna jest także stopniowo rozwijająca się współpraca władz miasta z podmiotami gospodarczymi, z uczelniami, a przede wszystkim z mieszkańcami, która pozwala na uruchomienie potencjału inwestycyjnego różnej skali i na godzenie różnorodnych aspiracji społeczności lokalnych i grup interesów z polityką samorządu. Tendencja ta utrzymuje się przez trzecią kadencję samorządu i wykazuje stabilność niezależnie od koniunktury politycznej, co świadczy o istnieniu konsensusu na temat kierunków rozwoju miasta, dając jednocześnie ważną dla decyzji gospodarczych gwarancję stabilności tendencji w tym względzie.

Powstanie warunków do realizacji tego scenariusza opierać się będzie na założeniu realizacji następujących priorytetów strategicznych miasta :

- Kontynuacja modernizacji układu komunikacyjnego miasta – dokończenie realizacji obwodnicy śródmiejskiej i ukształtowanie rejonu dworca kolejowego jako ośrodka kontaktu alternatywnych form transportu publicznego i prywatnego,
- Współpraca z sąsiednimi gminami i władzami województwa w promocji przedsiębiorczości i współpracy gospodarczej z Ukrainą i krajami bałtyckimi oraz w lobbingu na rzecz powstania powiązań kolejowych i autostradowych relacji Warszawa-Lwów i Kraków-Białystok-Wilno, a także na rzecz budowy pasażersko-towarowego dworca lotniczego w okolicach Lublina,
- Kontynuacja strategii rewitalizacji Starego Miasta i śródmieścia Lublina, jako przestrzenno-kulturowych aspektów tożsamości miasta – przy współpracy ze środowiskami zapewniającymi żywotność gospodarczą i kulturową (z założeniem restytucji tradycji mieszczańskich),
- Rozwój form stymulacji i koordynowania procesów inwestycyjnych w obszarach wymagających rehabilitacji i przebudowy przy udziale wielu podmiotów publicznych i prywatnych – ze szczególnym naciskiem na poprawę funkcjonowania i wizerunku części

- miasta w rejonie dworca PKP,
- Współpraca władz miasta z ośrodkami akademickimi w celu zapewnienia rozwoju uczelni i zwiększenia udziału środowiska akademickiego w kształtowaniu atmosfery miasta,
- Tworzenie korzystnych warunków dla powstawania i rozwoju przedsiębiorstw o profilach zgodnych z sektorami specjalizacji i wykorzystujących potencjał naukowy, a także firm oferujących przedsiębiorstwom obsługę kapitałową i doradztwo, organizację imprez targowych i promocyjnych,
- Ochrona funkcji mieszkalnych w centrum miasta i poprawa standardów mieszkaniowych w tradycyjnej zabudowie śródmiejskiej,
- Stymulowanie działań na rzecz humanizacji osiedli prefabrykowanych – obejmująca nie tylko poprawę stanu technicznego zabudowy, ale także prowadząca do powstawania miejsc pracy, lepszej obsługi mieszkańców i zasadniczej poprawy estetyki osiedli (a szczególnie ich wyrazu krajobrazowego – przez likwidację kolizji widokowych),
- Kontynuacja prac nad pielęgnacją istniejących parków, terenów rekreacyjnych i sportowych i zakładanie nowych terenów zielonych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych, budujących korzystne warunki ekologiczne miasta oraz promocja działań na rzecz poprawy zdrowotności mieszkańców,
- Aktywny udział w lobbingu na rzecz lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych o zasięgu ogólnopolskim w obszarach wschodniej Polski.

Priorytety te odnoszą się jedynie do etapu wstępnego tworzenia warunków do realizacji tego scenariusza. Biorąc pod uwagę zależność jego zaistnienia od czynników niezależnych od władz miasta - można przypuszczać że realizacja takich przygotowań jest obciążona pewnym ryzykiem. Jednakże obserwacja tempa zmian gospodarczych i trendów politycznych, pozwala stosunkowo wysoko ocenić prawdopodobieństwo zaistnienia tego właśnie scenariusza lub jego poważnej części. Co istotniejsze – scenariusze alternatywne, redukujące wzrost kontaktów zewnętrznych miasta niosą ze sobą poważne zagrożenia, które okazują się bardzo kosztowne dla budżetu miasta. W porównaniu z poprzednim scenariuszem – priorytety powyższe wymagać będą stosunkowo mniejszych wydatków na inwestycje finansowane wyłącznie z budżetu miasta, natomiast znacznie istotniejsze stają się działania organizacyjno-systemowe mobilizujące prywatne lub społeczne inwestycje finansowane także z innych źródeł. Poziom komunalnych wydatków inwestycyjnych może okazać się zbliżony w obu wypadkach, lecz omawiany tu scenariusz pociąga za sobą wzrost zamożności całego miasta, generując pośrednio wzrost dochodów jego budżetu, gdy tymczasem poprzedni scenariusz określa sposoby łagodzenia skutków postępującej pauperyzacji w warunkach niekorzystnej koniunktury.

### **Wnioski**

Prawdopodobieństwo zaistnienia scenariusza kontaktów minimalnych można ocenić obecnie na stosunkowo niewielkie, nie przekraczające 10 procentowe jego zaistnienie byłoby skutkiem nałożenia niekorzystnych czynników zewnętrznych. Realizacja scenariusza maksymalnego rozwoju kontaktów zewnętrznych zależy natomiast nie tylko od czynników zewnętrznych, które kształtują się dość pomyślnie, ale także od gotowości całej społeczności lubelskiej do wykorzystania możliwości płynących z takiego otwarcia. Zakorzeniona przez dziesięciolecia niska ocena walorów miasta i regionu, przyzwyczajenie do rozwiązań o obniżonej jakości i niedowład aspiracji mogą stanowić istotną blokadę dla podjęcia trudniejszych zadań, zwłaszcza tych, które zakładają współpracę różnych podmiotów i nie opierają się na utrwalonych rutynach postępowania.

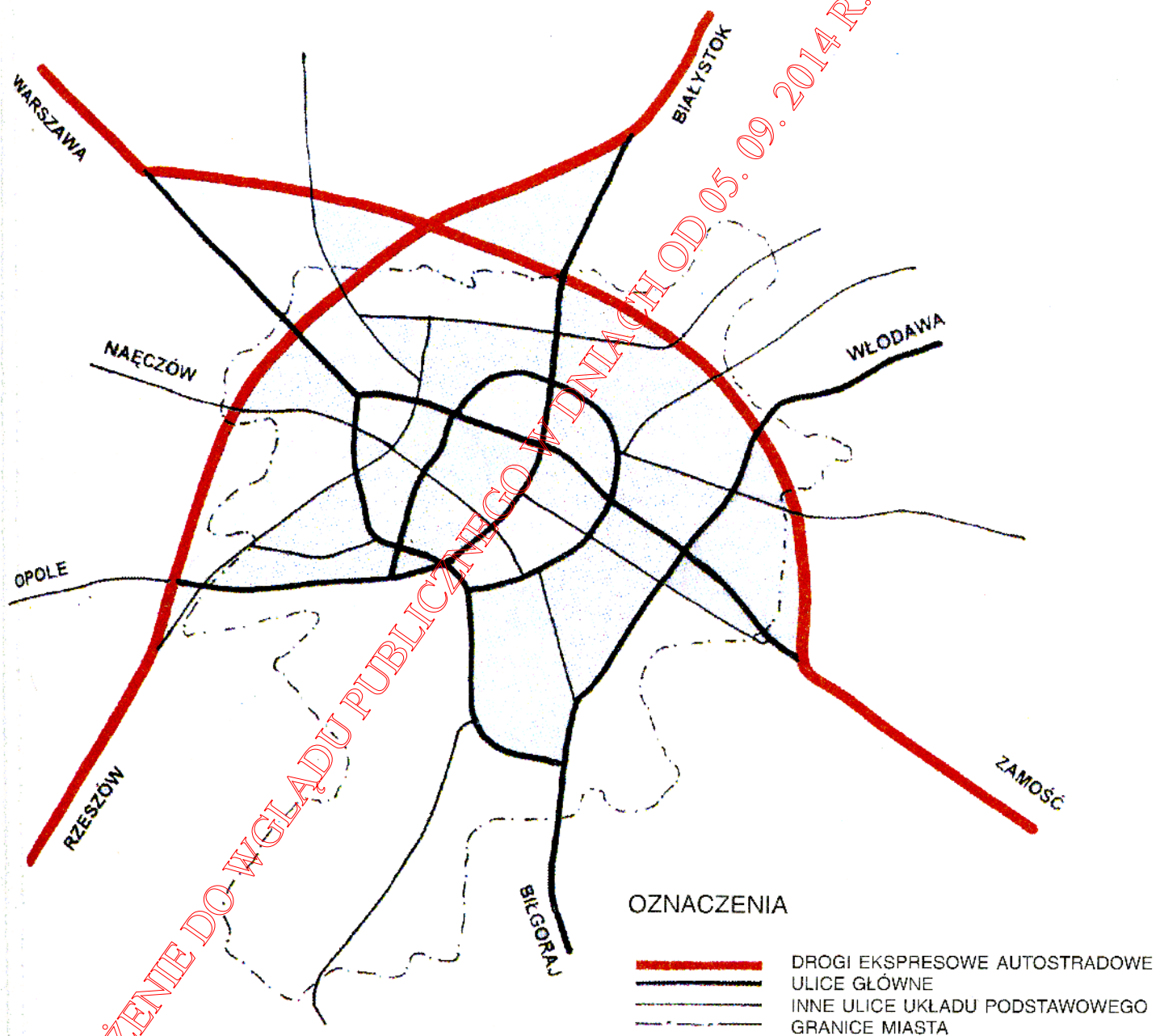
Porównanie tych obu skrajnych scenariuszy w obszarze priorytetów polityki lokalnej ukazuje znaczny obszar działań wspólnych dla obu scenariuszy. Dotyczy on przede wszystkim rehabilitacji obszarów już zurbanizowanych i modernizacji układu obsługi komunikacyjnej miasta, co wynika z potrzeby odrabiania zaległości rozwojowych.

# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### KOMUNIKACJA – WARIANT I PRZEBIEGU DRÓG EKSPRESOWYCH

Rys. 20



WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05.09.2014 R. DO 26.09.2014 R.

**WARIANTY PRZEBIEGU ZEWNĘTRZNYCH  
RELACJI DRÓG RUCHU SZYBKIEGO  
(autostrady, drogi ekspresowe)**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26. 09. 2014 R.



## **ANEKS 4.2. WARIANTY PRZEBIEGU ZEWNĘTRZNYCH RELACJI DRÓG RUCHU SZYBKIEGO /AUTOSTRADY, DROGI EKSPRESOWE/**

Dynamiczny i systematyczny w ostatnich latach wzrost ruchu kołowego w tym ciężkiego (TIR-y, autobusy, pociągi drogowe), związanego z ruchem trans-granicznym wywołuje potrzebę budowy dla miasta Lublina tras obwodowych w ciągach dróg ekspresowych na kierunkach wschód – zachód (relacja granica państwa – Zamość – Warszawa / i północ – południe / relacja Białystok – Rzeszów).

W planach zagospodarowania przestrzennego gmin bezpośrednio przyległych do Lublina rezerwowane są korytarze dla przeprowadzenia ruchu tranzytowego, omijającego miasto dla wyżej wymienionych relacji.

Uwzględniając dotychczasowe opracowania planistyczne, ujmujące przebieg dróg ekspresowych omijających Lublin, przedstawia się trzy warianty możliwych rozwiązań.

### **Wariant I**

Przebieg dróg ruchu szybkiego usytuowany w możliwie bliskim sąsiedztwie zainwestowania miejskiego (w/g wytycznych planowania układu komunikacyjnego miasta Lublina opracowanych przez BPRW w Warszawie). Relacja północ-południe przebiega po zachodniej stronie miasta, a wschód-zachód po północnej i północno-wschodniej stronie miasta. Drogi te krzyżują się po północnej stronie miasta na terenie gminy Jastków. W wariantcie tym zakłada się częściowy przebieg tych tras przez tereny miejskie oraz wykorzystanie istniejących odcinków dróg zamiejskich. Jednakże jego realizacja wiąże się z wieloma kolizjami i niekorzystnym ukształtowaniem terenu.

### **Wariant II**

Układ dróg ruchu szybkiego w/g tego wariantu ujęty jest w Studium zagospodarowania Aglomeracji Lubelskiej i usytuowany jest całkowicie poza granicami miasta. Relacja północ-południe zakładana jest w bliskim sąsiedztwie po wschodniej i południowo-wschodniej stronie miasta, natomiast relacja wschód-zachód po północnej stronie. Skrzyżowanie tras przewiduje się na terenie gminy Wólka. Trasy te prowadzone są całkowicie po nowym śladzie.

### **Wariant III**

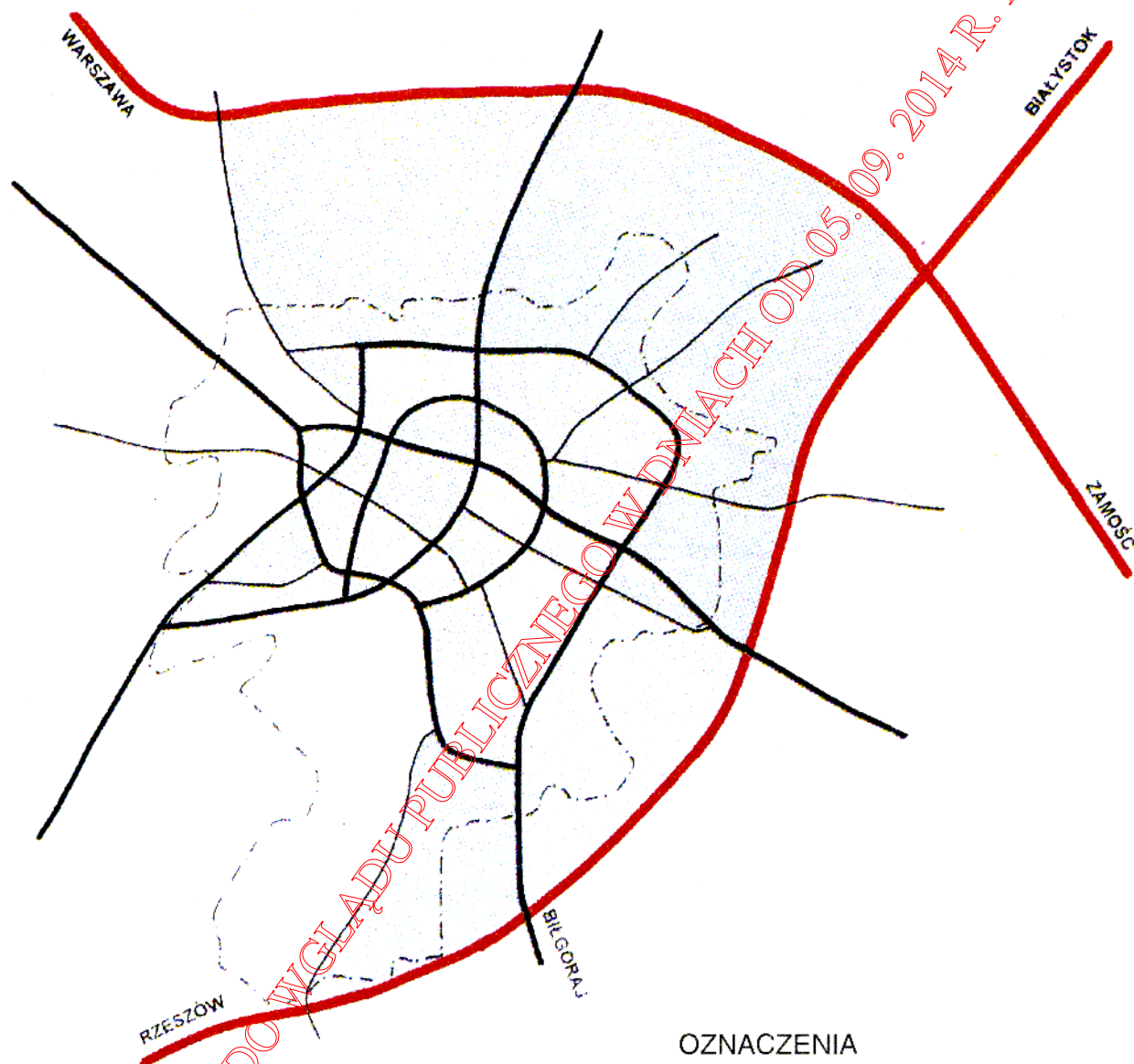
W wariantcie tym zakłada się przebieg dróg ekspresowych zapewniających relacje obwodowe dla Lublina po południowej, zachodniej i północno-wschodniej stronie. Relacje północ-południe przebiega w znacznej odległości na zachód od granic miasta całkowicie po nowej trasie. Dla relacji wschód-zachód wykorzystuje się częściowo istniejący odcinek drogi dwujezdniowej Lublin-Piaski oraz przewiduje nowy przebieg na północny-wschód i północ od granic miasta. Po południowej stronie miasta, poza jego granicami lecz w bliskiej odległości, przewiduje się powiązanie relacji Warszawa-Zamość i Rzeszów-Białystok. Układ ten zapewnia wszystkie relacje obwodowe dla ruchu tranzytowego, łącznie z dogodną relacją dla kierunku wschodniego i południowego.

# LUBLIN 2010


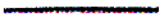
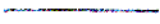
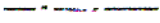
## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### KOMUNIKACJA – WARIANT II PRZEBIEGU DRÓG EKSPRESOWYCH

Rys. 21



#### OZNACZENIA

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | DROGI EKSPRESOWE AUTOSTRADOWE  |
|  | ULICE GŁÓWNE                   |
|  | INNE ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO |
|  | GRANICE MIASTA                 |

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05.09.2014 R. DO 26.09.2014 R.

# LUBLIN 2010

Rys. 22

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOMUNIKACJA – WARIANT III PRZEBIEGU DRÓG EKSPRESOWYCH



**ANEKS 4.3.****DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26. 09. 2014 R.

## ANEKS 4.3. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE

### 4.3.1. Uwagi ogólne

Zjawiska ludnościowe dla lat 1995 – 2010 scharakteryzowano w oparciu o opracowaną przez Wojewódzki Urząd Statystyczny w Lublinie, indywidualną prognozę ludności dla miasta. Prognoza sporządzona została na podstawie zbiorczej prognozy Głównego Urzędu Statystycznego dla miast województwa lubelskiego. Bazę wyjściową stanowiły stan i struktura ludności w roku 1994.

Transformacja ustrojowa, jaka dokonała się w ostatnich latach, zakłóciła ustalone z wieloletnich koncepcji ludnościowych, tendencje przekształceń demograficznych. Zbyt krótki zaś okres badań poszczególnych zjawisk ludnościowych nie może stanowić podstawy do ostatecznych uogólnień i prognoz. Dlatego też w niniejszym tekście przybliżono tylko te zjawiska ludnościowe, dla których możliwym się stało względne rozpoznanie – dla pozostałych zrezygnowano z prognozowania zmian.

Brak danych dotyczy:

- rozróżnienia przyrostu liczby ludności w wyniku rozwoju biologicznego oraz w wyniku dodatnich sald migracji z terenów sąsiednich,
- migracji ludności,
- dojazdów do pracy w Lublinie i wyjazdów z miasta,
- informacji odnośnie aktywności zawodowej w grupie wieku 18 – 24 lata oraz w wieku poprodukcyjnym.

### 4.3.2. Wielkość zaludnienia

Na koniec 1995 roku liczba mieszkańców miasta wynosiła 372,94 tys. w tym 18,34 tys. mieszkańców – użytkowników różnych form zamieszkania zbiorowego, przebywających w mieście przez okres dłuższy niż dwa miesiące.

Liczba stałych mieszkańców w poszczególnych rejonach miasta, oszacowana przez Wojewódzki Urząd Statystyczny w Lublinie na podstawie zaktualizowanej dokumentacji do Narodowego Spisu Powszechnego, przedstawiała się następująco:

Tab. 1. Rozkład liczby mieszkańców w rejonach na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.

Rejon	Ludność ogółem	% udział mieszkańców w rejonach
I ŚRÓDMIEŚCIE	74700	20.2
II RURY	81500	23.0
III SŁAWINEK	17300	4.9
IV LEMSZCZYŻNA	56800	16.0
V KALINOWSZCZYŻNA	48600	13.7
VI ZADĘBIE	3400	1.0
VII KOŚMINEK	33500	9.4
VIII DZIESIĄTA	39400	11.1
IX ZEMBORZYCE	2400	0.7
<b>LUBLIN</b>	<b>354600</b>	<b>100%</b>

#### 4.3.2.1. Struktura wieku i płci

Z przedłożonych przez WUS w Lublinie, grup wiekowych ludności w różnym ujęciu, w niniejszym opracowaniu wyodrębniono przekrój strukturalny według społeczno-ekonomicznych grup wieku, które najbardziej obrazują istotę zmian strukturalnych i następstw z nich wynikających, tj.:



1. dzieci w wieku żłobkowym (0–2 lata),
2. dzieci w wieku przedszkolnym (3–6 lat),
3. dzieci w wieku szkoły podstawowej (7–14 lat),
4. młodzież w wieku przygotowania do zawodu (15–18 lat),
5. młodzież w wieku studenckim, zawierania małżeństw i tworzenia nowych gospodarstw domowych (19–24 lata),
6. ludność w wieku zdolności do pracy (18–64 lat dla mężczyzn) i (18–59 lat dla kobiet),
7. ludność w wieku emerytalnym (65 lat i więcej dla mężczyzn i 60 lat i więcej dla kobiet).

Tab. 2. Liczba ludności w grupach wiekowych na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.

Grupa wieku	Liczba ludności	% udziału
0–2	11458	3.2
3–6	17647	5.0
7–14	46328	13.1
15–18	26347	7.5
19–24	36143	10.2
18–64M	85177	24.1
18–59K	90039	25.5
65 i powyżej M	11793	3.3
60 i powyżej K	28717	8.1
<b>OGÓŁEM:</b>	<b>353649</b>	<b>100%</b>

Tab. 3. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w mieście na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.

Grupa wieku	Liczba ludności	% udziału
ludność ogółem w tym w wieku	353649	100%
przedprodukcyjnym 0–17 lat	95556	27.0
produkcyjnym 18–64 M, 18–59 K	217583	61.5
poprodukcyjnym 65 i powyżej M, 60 i powyżej K	40510	11.5

Brak rozpoznania zjawiska aktywności zawodowej w grupie wieku 18–24 lata i włączenie jej w całości do grupy zawodowo czynnej, daje nieprawdziwy (sztucznie zawyżony) ilościowy obraz grupy produkcyjnej.

#### 4.3.2.2. Prognoza rozwoju ludności

Wielkość zaludnienia miasta w roku 2010 oszacowana została na 387088 mieszkańców, tzn. przez okres najbliższych 15 lat przyrost mieszkańców wyniesie 33439, tj. 9,5 %. Wielkość tę oszacowano przy założeniu, że zmiany strukturalne i tendencje wzrostu liczby ludności ogółem w mieście, w latach 1995–2010 będą się kształtowały podobnie, jak przyjęto w prognozie GUS dla miast województwa lubelskiego.

W prognozie określono liczbę ludności ogółem dla poszczególnych lat według grup wieku. Brak jest informacji, odnośnie przyrostu liczby mieszkańców w wyniku rozwoju

biologicznego oraz migracji z terenów zewnętrznych.

Tab. 4. Przewidywany rozwój liczby mieszkańców w poszczególnych grupach wiekowych na podstawie danych WUS w Lublinie za 1994r.

Grupa wieku	rok 1994		rok 2010	
	liczba ludności	% udziału	liczba ludności	% udziału
0–2 lata	11458	3.2	15019	3.9
3–6 lat	17647	5.0	20206	5.2
7–14 lat	46328	13.1	34528	8.9
15–18 lat	26347	7.5	18464	4.8
19–24 lata	36143	10.2	34567	8.9
18–64 M	85177	24.1	101876	26.3
18–59 K	90039	25.5	103234	26.7
65 lat i powyżej M	11793	3.3	17352	4.5
60 lat i powyżej K	28717	8.1	41842	10.8
<b>OGÓŁEM:</b>	<b>353649</b>	<b>100%</b>	<b>387088</b>	<b>100%</b>

Tab. 5. Przewidywany udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym na podstawie danych WUS za 1994r.

Grupa wieku	rok 1994		rok 2010	
	liczba ludności	% udziału	liczba ludności	% udziału
Ludność ogółem, w tym w wieku:	353649	100%	387088	100%
przedprodukcyjnym	95556	27.0	83533	21.6
produkcyjnym	217583	61.5	244361	63.1
poprodukcyjnym	40510	11.5	59194	15.3

Z przedstawionej prognozy ludności dla miasta wynika, że istotą perspektywicznego rozwoju będą znaczące zmiany strukturalne, a nie ilościowe:

- spadek liczby ludności w grupie przedprodukcyjnej, przy minimalnym wzroście grupy wieku 0–2 lata i 3–6 lat,
- nieznaczny wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym przy niewielkim spadku udziału grupy wieku 19–24 lata, (brak wskaźnika aktywizacji zawodowej w grupie wieku 18–24 lata – liczba ludności w całości włączona została do grupy zawodowo czynnej),
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy znaczącej przewadze kobiet w tej grupie.

Przeciwstawne sobie tendencje, tj. spadek ilości dzieci i wzrost ilości osób starszych, są wyrazem szybko postępującego procesu starzenia się mieszkańców miasta, a tym samym narastania poważnych zadań dla polityki społecznej i gospodarczej.

System gospodarki rynkowej w niewielkim stopniu uwzględnia zjawiska społeczne. Jednakże w zależności od kierunku zmian społeczno-gospodarczych procesy demograficzne zawsze będą pochodną rozwoju gospodarczego – zatem rozwój gospodarczy powinien wymusić ich przemianę.

### 4.3.3. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 1995 roku liczba osób pracujących w gospodarce narodowej na terenie miasta wynosiła 149634 osoby.

Wielkość ta, usystematyzowana w układzie zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności (EKD), wyszacowana została przez WUS w Lublinie w oparciu o sprawozdawczość statystyczną za rok 1994 i obejmuje tylko pracujących w obszarze miasta bez względu na miejsce zamieszkania pracowników.

Ustalenie liczby pracujących według miejsca zamieszkania uzyskać można jedynie z Narodowego Spisu Powszechnego.

Przedstawiona struktura działowa zatrudnienia, mierzona liczbą pracujących w poszczególnych wyodrębnionych statystycznie działach gospodarki narodowej, odzwierciedla wiodące funkcje miasta.

Miasto cechuje wysoki poziom koncentracji miejsc pracy, głównie w sferze niematerialnej, co wiąże się z rozbudowaną bazą usług wyższego rzędu, tzn. szkolnictwa wyższego i nauki, wyspecjalizowanej służby zdrowia i kultury, szkolnictwa średniego, usług i handlu, administracji ogólnej i specjalnej.

Znacznie niższy poziom koncentracji miejsc pracy dotyczy sfery materialnej, tzn. przemysłu i budownictwa. Skutkiem recesji, której uległy przede wszystkim duże i średnie zakłady przemysłowe, mniej zdolne do pokonania technicznej i kapitałowej bariery restrukturyzacji, jest głównie spadek stopnia wykorzystania możliwości produkcyjnych, a co za tym idzie spadek zatrudnienia i stopy inwestycji.

Natomiast drobna przedsiębiorczość, która w znacznej mierze przeszła z sektora prywatnego, nie uległa w tak dużym stopniu recesji i najbardziej elastycznie dostosowała się do praw wolnego rynku, prawa popytu i podaży, rentowności i koncentracji przestrzennej.

Tab. 6. Liczba pracujących w gospodarce narodowej w układzie EKD według WUS w Lublinie za 1995r.

L.p.	Sekcje EKD	Ilość pracujących	% udziału
1	OGÓŁEM	149634	100%
2	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	5512	3.7
3	Rybołówstwo i rybactwo	10	—
4	Przemysł	31888	21.3
5	Budownictwo	11847	7.9
6	Handel i naprawy	29675	19.8
7	Hotele i restauracje	1846	1.2
8	Transport, składowanie i łączność	12411	8.3
9	Pośrednictwo finansowe	5153	3.4
10	Obsługa nieruchomości i firm	7614	5.1
11	Administracja publiczna i obrona narodowa	4340	3.0
12	Edukacja	17071	11.4
13	Ochrona zdrowia i opieka socjalna	17794	11.9
14	Pozostała działalność usługowa komunalna, socjalna i indywidualna	4473	3.0

#### 4.3.3.1. Miejsca pracy

Miasto Lublin, z racji położenia i pełnionych funkcji jest atrakcyjnym rynkiem pracy, nie tylko dla stałych mieszkańców, ale również dla aktywniejszych mieszkańców aglomeracji lubelskiej, a nawet regionu. Ogółem miasto dysponuje ok. 150 tys. miejsc pracy – z czego 44 tys. w sferze produkcji materialnej (przemysł, budownictwo) i 30 tys. w handlu. Dużą ilość miejsc pracy angażują lokalne i ponadlokalne funkcje publiczne w zakresie ochrony zdrowia, opieki socjalnej i edukacji – 35 tys.

Struktura branżowa miejsc pracy jest właściwa dla gospodarki w stadium transformacji. Obecnie cechuje się:

- spadkiem udziału funkcji produkcyjnych o charakterze przemysłowym,
- stagnacją na niskim poziomie w budownictwie,
- powolnym, ale systematycznym wzrostem udziału handlu i pozostałej sfery usług, zwłaszcza związanych z pośrednictwem finansowym i obsługą nieruchomości.

Rozmieszczenie miejsc pracy w układzie przestrzennym jest nierównomierne. Skupiają się one przede wszystkim w strefach koncentracji usług oraz na terenach przemysłowo-składowych. Niemal połowa miejsc pracy koncentruje się w strefie śródmiejskiej i w dzielnicy Rury. Dalsze 40% na terenach Zadebia, Kośminka, Dziesiątej (zwłaszcza na przemysłowym Wrotkowie), oraz Lemszczyzny (głównie na Bursakach). Zwraca uwagę mała ilość miejsc pracy w zachodniej części miasta, w dzielnicy Sławinek, co przy rosnących dojazdach na tym kierunku, z aglomeracji może wywołać w bliskiej przyszłości problemy przewozowe.

#### 4.3.3.2. Bezrobotni

Liczba bezrobotnych w mieście, zarejestrowanych w Rejonowym Biurze Pracy, na koniec 1995 roku wynosiła 21398 osób, w tym 12282 kobiet i 9116 mężczyzn.

W ciągu 6 miesięcy liczba bezrobotnych zmalała o 1463 osoby i na koniec czerwca 1996 roku wynosiła 19935 osób, w tym 11786 kobiet i 8149 mężczyzn. Aktualnie trudno jednoznacznie ocenić, czy zaobserwowany w krótkim okresie czasu spadek liczby bezrobotnych przyjmie tendencję stałą.

#### 4.3.3.3. Rozkład zatrudnienia według wielkości firm i dzielnic miasta

Dla zobrazowania rozłożenia podstawowych wielkości charakteryzujących miasto, tzn. ilość mieszkańców i zatrudnienie w poszczególnych rejonach, wykorzystano sporządzony przez WUS w Lublinie, wykaz adresowy podmiotów gospodarczych zaewidencjonowanych w systemie REGON, z podaniem podstawowego rodzaju działalności zgodnie z EKD oraz podsumowanie zatrudnienia w wyznaczonych obszarach (dane jednostkowe o zatrudnieniu są utajnione), wraz z podaniem ilości zameldowanych (na okres stały i czasowy) mieszkańców.

Ogółem na koniec 1995 roku liczba mieszkańców miasta wynosiła 385431 osób, zaewidencjonowanych było 25925 podmiotów gospodarczych, w których zatrudnionych było 199791 osób.

Uzyskane wielkości, dotyczące zarówno ilości mieszkańców, jak też zatrudnienia są różne od podanych wcześniej, a w przypadku zatrudnienia ogólnie dla miasta znacznie przewyższają, oszacowaną w oparciu o sprawozdawczość, statystyczną liczbę pracujących.

Przyczyny należy upatrywać w fakcie:

- dublowania zatrudnienia (osoba pracująca dodatkowo zgłosiła własną działalność),
- niepokrywania się miejsca zgłoszenia adresu domowego osoby prowadzącej działalność, z miejscem faktycznej lokalizacji,

- nie wyrejestrowania zgłoszenia mimo zaprzestania działalności,
- w przypadku przedsiębiorstw, mających kilka zakładów (filii), ilość pracujących podana jest łącznie pod adresem zakładu macierzystego.

Jednakże mimo świadomości, że przytoczone wielkości w poniższej tabeli nie są ściśle, nie mniej jest to jedyny aktualnie dostępny materiał, który umożliwia wpisanie ich w układ przestrzenny miasta, a tym samym pozwalający na przybliżenie charakteru poszczególnych – wydzielonych obszarów miasta i częściowe choćby rozpoznanie zmian, jakie zaszły w nich w ostatnim okresie czasu.

Tab. 7. Rozkład zatrudnienia w rejonach miasta na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.

Rejon	Ilość		
	mieszkańców	podmiotów gospodarczych	zatrudnienie
I ŚRÓDMIEŚCIE	77870	6871	81141
II RURY	91848	5339	16854
III SŁAWINEK	18912	1957	10015
IV LEMSZCZYŻNA	61288	3869	19248
V KALINOWSZCZYŻNA	52326	2709	11757
VI ZADĘBIE	3638	243	23378
VII KOŚMINEK	36495	2091	17176
VIII DZIESIĄTA	40415	2706	19894
IX ZEMBORZYCE	2639	140	328
<b>OGÓŁEM:</b>	<b>385431</b>	<b>25925</b>	<b>199791</b>



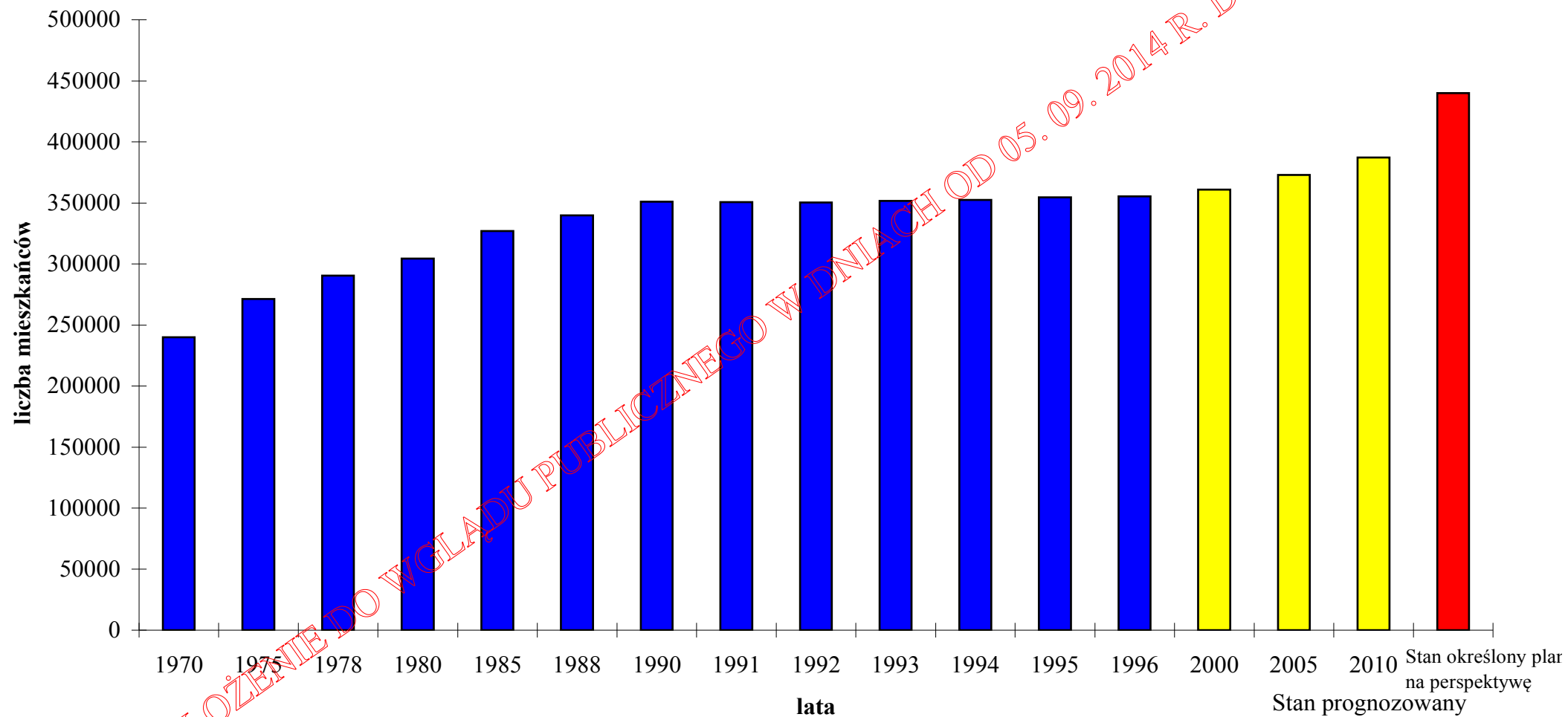
**Tab.8 ZESTAWIENIE ZNANYCH ZJAWISK LUDNOŚCIOWYCH DOTYCZĄCYCH LAT 1970 - 1996 ORAZ PROGNOZOWANYCH DO ROKU 2010**

Lp	Wyszczególnienie	lata													Stan prognozowany			Stan określony planem na perspektywę
		1970	1975	1978	1980	1985	1988	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	2000	2005	2010	
1.	Liczba mieszkańców	239905	271355	290420	304423	327000	339901	351153	350765	350377	351646	352521	354600	355415	361058	372930	387088	440000
2.	Przyrost naturalny: – wskaźnik na 1000 mieszkańców – w liczbach bezwzględnych		10,7 2903	10,1 2933	10,1 3075	8,3 2702	4,8 1623	3,1 1102	2,5 895	2,1 751	2,1 691	1,8 628	0,9 308	0,8 262				
3.	Saldo migracji		5120	3380	3759	939	2990	579	209	41	580	583	1333	687				
4.	Przyrost mieszkańców w roku / w latach		8023	6313	6834	3641	4613	1681	1104	710	1271	1211	1641	949	5643	11872	14158	
5.	Struktura wieku: – ludność w wieku przedprodukcyjnym – ludność w wieku produkcyjnym – ludność w wieku poprodukcyjnym	28,5 61,6 9,9		25,6 61,2 13,2	28,6 61,1 10,2		28,2 61 10,8		27,2 61,3 11,5	26,8 61,4 11,8		25,7 62,2 12,1	24,9 62,5 12,6	24,1 62,9 13	23,6 63,7 12,7	21,5 64,8 13,7	21,6 63,1 15,3	28 59,9 12,1
6.	Przekrój strukturalny ludności wg. tzw. społeczno-ekonomicznych grup wieku 0 - 2 lata 3 - 6 lat 7 - 14 lat 15 - 18 lat 19 - 24 lata 18 - 64 lata M 18 - 59 lat K 65 lat i powyżej M 60 lat i powyżej K				5,2 6,4 10 7  28,8 32,4 2,9 7,3								2,9 4,5 11,6 6,7 11,5 30,6 32,3 3,9 9,1			3,9 5,2 8,9 4,8 8,9 26,3 26,7 4,5 10,8	4,2 5,1 10,1 8,7  25,3 30,6 3,7 8,4	

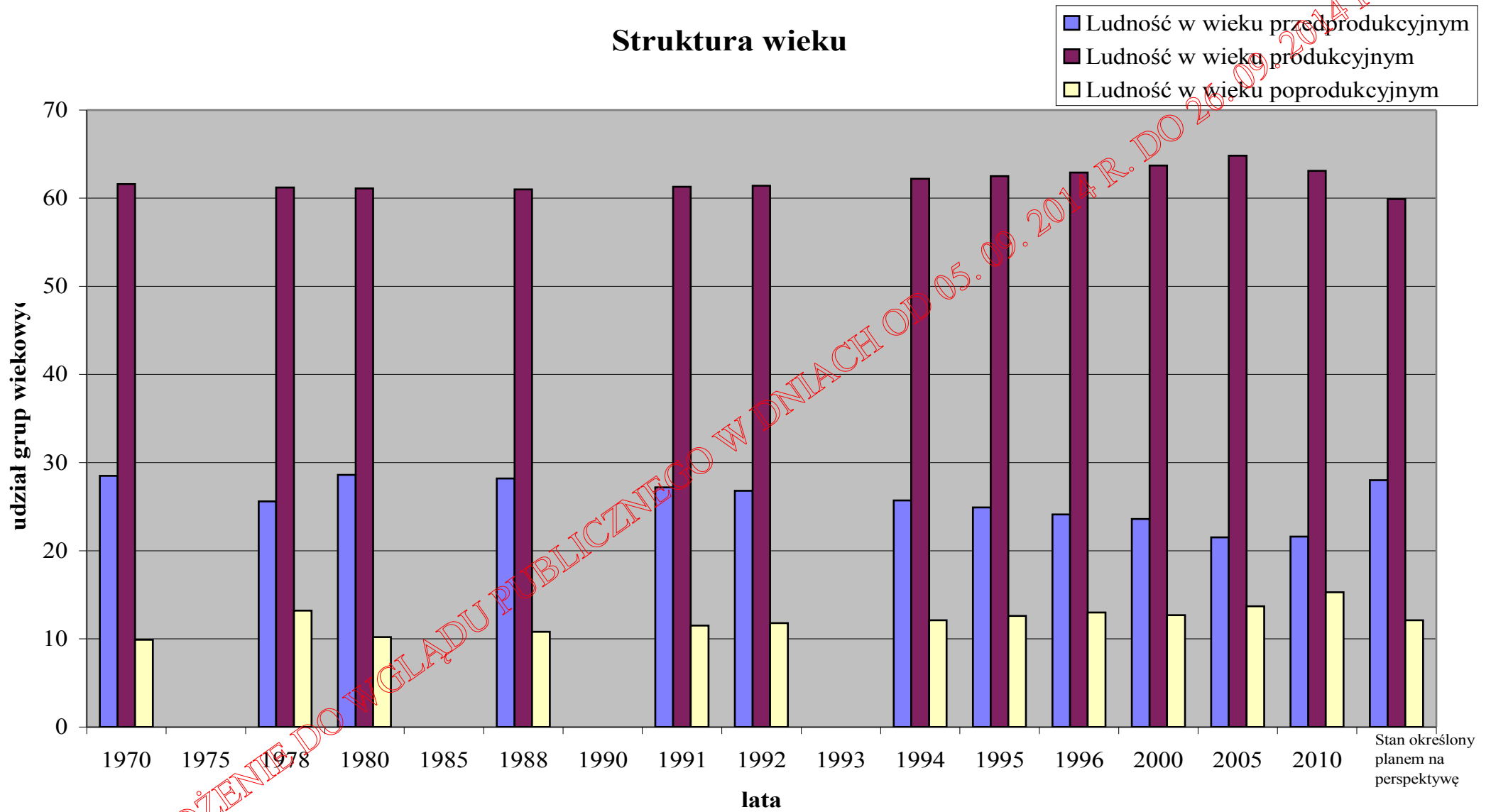
Tab. 9. DZIAŁOWA STRUKTURA ZATRUDNIENIA W LATACH 1980 - 1996

Wyszczególnienie	lata										Wyszczególnienie wg klasyfikacji EKD
	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995 *	1995	1996	
					24340		27685				1. Ilość podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON wg liczby pracujących: – do 5 lat – 6 - 20 – 21 - 50 – 51 - 200 – powyżej 200
					22369		25986				
					1231		1101				
					274		220				
					291		250				
					175		128				
1. Zatrudnienie ogółem	149173	155785	165285		● 144138			◆ 149634			2. Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji EKD z danymi o podmiotach, w których liczba pracujących nie przekracza 5 osób ● - bez rolników indywidualnych ◆ - z rolnikami indywidualnymi
					115686	114815	120476		119943	123377	3. Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji EKD bez rolników indywidualnych oraz bez danych o podmiotach, w których liczba pracujących nie przekracza 5 osób
2. Zatrudnienie w działach											
2.1. Rolnictwo i leśnictwo	5580	4940	4105					5522			– Sekcja A i B - Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo oraz rybołówstwo i rybactwo
2.2. Przemysł i budownictwo	39511	55856	56277		28227	27694	26275	31888	27266	27728	– Sekcja D - Działalność produkcyjna - przemysł
2.2. Budownictwo	16124					12123	11913	11847	10226	10729	– Sekcja F - Budownictwo
2.3. Transport i łączność, gosp. komunalna i mieszkaniowa, składy, magazyny	30736	34745	39954				11411	12411	10983	10759	– Sekcja I - Transport, składowanie i łączność
2.4. Szkolnictwo wyższe, oświata i wychowanie	17919	19378	21727		19088	18912	16801	17071	16891	17235	– Sekcja M. - Edukacja
2.5. Zdrowie i opieka społeczna	7552	12078	14863		13651	15011	17048	17794	16893	17196	– Sekcja N - Ochrona zdrowia i opieka socjalna
2.6. Handel, rzemiosło	11362	14722	16908		11337	11201	13738	29675	14636	15187	– Sekcja G - Handel i naprawy
2.6. Gastronomia	2773							1846			– Sekcja H - Hotele i restauracje
2.7. Administracja państwowa, gospodarka, wymiar sprawiedliwości organizacje, społeczne i polityczne	10327	9982	6523			3622	4005	4340	4353	4662	– Sekcja L - Administracja publiczna i obrona narodowa
2.7. Finanse i ubezpieczenia	1606							5153			– Sekcja J - Pośrednictwo finansowe
								7614			– Sekcja K - Obsługa nieruchomości i firm
2.8. Kultura, kultura fizyczna usługi inne	3721	4084	4928					4473			– Sekcja O - Pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna
					19415	22582	23173	19086	19086		4. Zarejestrowani bezrobotni
											Uwaga: 1995 * - dane uzyskano z WUS w Lublinie w ramach indywidualnego zlecenia - obejmują również podmioty, w których liczba pracujących jest mniejsza niż 5 osób.

# LICZBA MIESZKAŃCÓW OGÓŁEM



## Struktura wieku



**ANEKS 4.4.**

**ZAKŁADANE WSKAŹNIKI I STANDARDY  
WYPOSAŻENIA MIASTA**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26. 09. 2014 R.



## ANEKS 4.4. ZAKŁADANE WSKAŹNIKI I STANDARDY WYPOSAŻENIA MIASTA

### 4.4.1. Wskaźniki i standardy

#### TYPOLOGIA :

**Wskaźniki dla monitorowania stanu bieżącego** – w oparciu o materiały spisów powszechnych, danych statystycznych WUS i badań socjologicznych, określające

- warunki obsługi miasta (korzystanie z sieci miejskich, wskaźnik ilości parkingów, wykorzystanie komunikacji publicznej),
- standardy jakościowe warunków mieszkaniowych – gęstości zaludnienia (ogólna i lokalna), liczba osób na jedno mieszkanie, średnia powierzchnia mieszkalna na osobę, średnia wielkość mieszkań, powierzchnia terenów zielonych na mieszkańca, wyposażenie w urządzenia sportowe i rekreacyjne, lokalne proporcje ilości miejsc pracy do liczby mieszkańców, średni czas dojazdu do pracy, zmienność szkół i liczebność klas, obsługa zdrowotna i poziom usług kulturalnych,
- potencjał ekonomiczny – poziom bezrobocia, średnie wynagrodzenie, poziom wykształcenia ludności, poziom korzystania ze świadczeń socjalnych, struktura działalności gospodarczej (podział na branże, klasyfikacja wg wielkości zatrudnienia, klasyfikacja według wielkości rocznych obrotów), wskaźnik lokalnej cyrkulacji dochodów ludności (do opracowania metodologii pomiarów i do wprowadzenia), przyrost miejsc pracy.

**Wskaźniki planistyczne o znaczeniu strategicznym** – w oparciu o przyjęte założenia polityki samorządu i w relacji do sytuacji innych miast polskich oraz możliwych tendencji gospodarczych, określające tempo zmian w przewidywalnej perspektywie czasowej :

- warunki obsługi miasta – przyrost długości sieci magistralnych i lokalnych i wzrost terenów w zasięgu infrastruktury, tempo modernizacji infrastruktury istniejącej, możliwości rozwoju systemu komunikacji miejskiej i poprawa skomunikowania z ważnymi ośrodkami zewnętrznymi (czas dojazdu przy zastosowaniu różnych środków komunikacji), oczekiwany przyrost liczby miejsc parkingowych (ogólny i lokalny),
- standardy jakościowe warunków mieszkaniowych – tempo modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych, pożądany wzrost powierzchni mieszkalnej/osobę, tendencje demograficzne, oczekiwany roczny przyrost powierzchni mieszkalnych, oczekiwany roczny przyrost zagospodarowanych terenów zielonych i rekreacyjnych, pożądany przyrost izb lekcyjnych, oczekiwane oferty kulturalne i urządzenia sportowe, pożądany przyrost miejsc pracy w terenach mieszkaniowych, oczekiwane zmiany w organizacji komunikacji publicznej i poprawa relacji komunikacyjnych,
- potencjał gospodarczy – zakładane tempo i kierunki zmian rynku pracy, oczekiwany wzrost zamożności, wykorzystanie potencjału edukacyjnego pracowników, określenie kierunków preferencji gospodarczych, korygowanie efektywności gospodarczej przez politykę podatkową (strefy specjalne, ulgi miejscowe lub branżowe od inwestycji).

Konsekwencją przyjętych wskaźników strategicznych powinny być długookresowe wytyczne do kształtowania budżetu miasta, łącznie z udziałem wydatków inwestycyjnych w budżecie i z określeniem poziomu finansowania poszczególnych dziedzin (a w szczególności remontów zasobów komunalnych i modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej), a także możliwość określenia programów współdziałania samorządu z innymi podmiotami (z uczelniami, z mieszkańcami, z prywatnym biznesem).

**Wskaźniki i standardy postulatywne** o znaczeniu realizacyjnym – stosowane do określenia warunków dla nowych inwestycji i dla programów poprawy stanu istniejącego zainwestowania. Ich znaczenie polega na otwieraniu możliwości poprawy funkcjonowania miasta lub jego fragmentów przez miejscowe kompensowanie występujących niedoborów

i nieprawidłowości. Charakter tych standardów powinien mieć charakter lokalny, a ich egzekwowanie będzie możliwe na drodze zawarcia odpowiednich zapisów w planach miejscowych lub przez negocjacje z inwestorami. Studium uwarunkowań i rozwoju miasta zawierać powinno zakres priorytetowych standardów i ogólne ramy ich stosowania:

- warunki obsługi miasta: wymóg, aby kanalizacja sanitarna była warunkiem koniecznym przy budowie wodociągów ma zasadnicze znaczenie dla warunków ekologicznych miasta; zakaz stosowania ogrzewania o wysokiej emisji pyłów i spalin dla rejonów o wysokim stopniu urbanizacji wpływa zasadniczo na jakość środowiska całego miasta; wymóg zapewnienia parkingów dla obsługi własnych potrzeb powinien dotyczyć całego miasta i wszystkich funkcji, natomiast w samym śródmieściu powinien zostać powiększony o skalę lokalnego niedoboru miejsc parkingowych; w rejonach rozwoju działalności gospodarczej w połączeniu z innymi funkcjami (mieszkalnictwem, zielenią) szczególnie istotne jest respektowanie wymogu o ekologicznej nieuciążliwości nie tylko samej działalności, ale także transportu obsługującego; dla potrzeb bezpieczeństwa i funkcjonalności układu komunikacyjnego wskazane jest stosowanie w uzasadnionych wypadkach ograniczeń czasu parkowania, tonażu samochodów, a także godzin dopuszczenia do ruchu dostawczego; w obszarach, gdzie występują zagrożenia bezpieczeństwa publicznego wskazane jest stosowanie wymogów oświetlenia przestrzeni otwartych, bram i zaułków, lub wręcz przyłączenie tego oświetlenia do sieci oświetlenia ulicznego,
- standardy jakościowe warunków mieszkaniowych – przy występującym niedoborze mieszkań następuje okresowe obniżenie wymagań ich użytkowników, które już doprowadziło do nadmiaru mieszkań o niskich standardach powierzchniowych i użytkowych, co z kolei ma wpływ na negatywną ocenę sytuacji mieszkaniowej w odbiorze społecznym. Poziom cen mieszkań zastępuje regulacje standardów wewnętrznych mieszkań, ale czynniki związane z kontekstem przestrzennym i funkcjonalnym wymagają zastosowania pewnych standardów urbanistycznych dla nowych zespołów mieszkaniowych. Dotyczyć one powinny między innymi: zapewnienia parkingów i garaży w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie; bezwzględnego wymogu zadrzewienia parkingów naziemnych – proponowany wymóg 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe w zewnętrznym obrysie nawierzchni utwardzonej; zapewnienia zieleni przydomowej w ilości minimalnej 0,6 m<sup>2</sup>/mieszkanie; ograniczenia stopnia zabudowy terenu i powierzchni utwardzonej działki w zależności od lokalizacji w mieście; wymogi rozszerzenia programu inwestycji o lokale usługowe w obszarach gdzie występuje ich niedobór lub tendencja do lokowania usług w obiektach substandardowych; stosowania ochrony przed uciążliwością ruchu kołowego ze zmianą metody (złagodzenie wymogów dotyczących odległości budynków od ulicy przy jednoczesnym zastosowaniu wymogów o stosowaniu stolarki dźwiękoszczelnej, barier akustycznych lub innych form łagodzenia tej uciążliwości),
- pozostałe wymagania kształtujące warunki życia regulować inne wskaźniki strategiczne. Na terenach zainwestowanych, gdzie prowadzone są inwestycje dogęszczające lub programy renowacyjne wskaźniki te powinny funkcjonować jako regulacje ograniczające skalę dogęszczania funkcji mieszkalnych, a jednocześnie poprawiające standardy całości osiedli. Dla obszarów o wielofunkcyjnej zabudowie śródmiejskiej istnieje potrzeba dostosowania tych wskaźników do warunków lokalnych – zbyt radykalne egzekwowanie pewnych standardów może ograniczyć zasadność inwestowania i uniemożliwić wprowadzanie stopniowej poprawy warunków życia. Na tych terenach uzasadnione jest stosowanie ograniczeń wysokości zabudowy ustalane na podstawie unikania nadmiernego zacieńniania mieszkań w zabudowie przyulicznej i na podstawie lokalnej tradycji zabudowy,
- potencjał gospodarczy – przy uznaniu, że podstawowym regulatorem inwestycji

gospodarczych pozostaje rynek, podstawowym zadaniem planistycznym staje się egzekwowanie norm ekologicznych i koherentna obsługa całości terenu. Wymogi ekologiczne reguluje stosowna ustawa, a zapis planistyczny o dopuszczalnej kategorii uciążliwości (np. w granicach działki) powinien być wystarczającą regulacją.

Ustanowienie minimalnych norm dla obsługi parkingowej i dojazdowej dla usług może okazać się niemożliwe do egzekwowania w niektórych lokalizacjach – proponuje się rozwiązanie polegające na alternatywnej egzekucji – zapewnienie miejsc parkingowych na działce inwestora mógłby być egzekwowany bezpośrednio lub też w drodze udziału w finansowaniu budowy parkingów ogólnodostępnych, za pośrednictwem budżetu miasta. Konsekwentne ustanowienie systemu opłat za parkowanie jest warunkiem koniecznym dla dążenia inwestorów do zapewnienia własnych miejsc parkingowych i dla opłacalności inwestowania w budowę parkingów wielopoziomowych. Istotnym problemem dla podmiotów gospodarczych usytuowanych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych jest sprawa podłączenia wjazdów od tych tras bez wywoływania kolizji w ruchu samochodowym.

**Wymogi estetyczne** są najtrudniejsze do egzekwowania na drodze zapisów prawnych i normatywów. Jednakże skala degradacji estetycznej miasta i obniżenie oczekiwań społecznych w tym względzie przemawiają za ich wprowadzeniem, przynajmniej na zasadzie procedur ograniczających dużą kolizyjność z krajobrazem miasta i promujących rozwiązania o większym prawdopodobieństwie stosowania prawidłowych rozwiązań architektonicznych. Proponuje się zastosowanie zapisu, ograniczającego wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji naziemnych lub do 16 metrów, jako obowiązujący w całym mieście. Dla obiektów o wyjątkowej funkcji i lokalizacji przepis ten mógłby być zastąpiony wymogiem rozpisania konkursu architektonicznego z opracowaniem analizy krajobrazowej. W obszarze śródmieścia i zwartej tradycyjnej zabudowy można dodatkowo wprowadzić wymóg stosowania dachówki ceramicznej (wzorem np. Pragi), co zdecydowanie poprawiłoby walory krajobrazowe miasta. Bardziej precyzyjne określenie wymogów krajobrazowych i estetycznych jest możliwe na podstawie szczegółowej analizy krajobrazowej. Dotychczas funkcjonujące reguły konserwatorskie odgrywają rolę jedyne go skutecznego narzędzia prawnej ochrony walorów estetycznych, jednak działanie ogranicza się tylko do stref ochrony konserwatorskiej.

#### **Proponowane wielkości standardów strategicznych**

*Warunki obsługi miasta* – modernizacja istniejącego układu sieci podziemnych i ulic powinna utrzymywać się na dotychczasowym poziomie przez najbliższe lata i obejmować nie mniej niż 6,4% sieci rocznie z uwagi na nadrabianie wieloletnich zaległości i niskie standardy wykonawstwa lub znaczną ich amortyzację – takie tempo gwarantuje modernizację całości układu sieci w przeciągu 15 lat z uwzględnieniem uzupełnienia uzbrojenia terenów zainwestowanych. Po osiągnięciu prawidłowego stanu obsługi tempo modernizacji można zmniejszyć tak, aby zapewnić renowację istniejącej infrastruktury co 25 lat (tj. na poziomie 4% rocznie). Finansowanie modernizacji infrastruktury podziemnej i uzupełnień należy stopniowo przesunąć na rzecz dysponentów sieci. W okresie najbliższych 10 lat plany rozbudowy sieci powinny zostać ograniczone do obsługi obszarów już uruchomionych inwestycyjnie.

*Standardy jakościowe warunków mieszkaniowych :*

- do czasu osiągnięcia wskaźnika rzędu 25 m<sup>2</sup>/mieszkańca uzasadnione jest przyjęcie tempa **poprawy powierzchniowych standardów mieszkaniowych** na poziomie 3% rocznie (przy przyroście liczby mieszkańców ok. 1% rocznie oznacza to **przyrost substancji mieszkaniowej rzędu 250 tys. m<sup>2</sup> rocznie**). Zasadnienie obecne na poziomie średnio 3 osoby/ mieszkanie będzie miało tendencje spadkowe i można oczekiwać, że do 2010 roku będzie się kształtować na poziomie 2,5 osób na mieszkanie, czyli, że liczba

mieszkań powinna wzrosnąć do 160 tysięcy, czyli o około **3600 mieszkań rocznie**, a więc o 1500 mieszkań rocznie więcej niż obecnie (nie licząc ewentualnej utraty liczby mieszkań adaptowanych na inne funkcje lub poddanych wyburzeniom). Z powyższych obliczeń wynika, że średnia wielkość nowych mieszkań powinna wynosić ok. 70 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę perspektywę obniżenia inflacji i wprowadzane nowe rozwiązania finansowania budownictwa takie podwojenie tempa budowy mieszkań nie jest założeniem nierealnym, natomiast w początkowym okresie nie jest wskazane forsowanie jego wprowadzenia kosztem działalności remontowej,

- jednocześnie ze względu na stan istniejącej zabudowy niezbędne jest przyjęcie tempa **modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych** odrębnie dla różnych form zabudowy (z pominięciem zabudowy jednorodzinnej) – dla zabudowy śródmiejskiej starszej niż 58 lat należy przyjąć tempo modernizacji pozwalające na modernizację całego zasobu tego typu w okresie do 15 lat (min. 6,4 % zasobu rocznie), przy czym dla budynków komunalnych wskazane byłoby skrócenie tego okresu do 10 lat (10% zasobu rocznie); – dla powojennej zabudowy wielorodzinnej starszej niż 25 lat – tempo modernizacji nie powinno być niższe niż 5 % zasobu rocznie. Modernizacja zabudowy wielorodzinnej młodszej niż 25 lat wymaga już rozpoczęcia, choćby z racji wypracowania organizacji procesu renowacji zasobów. Poczynając najpóźniej od 2005 roku tempo tej modernizacji powinno wynosić 8 – 10% zasobu rocznie, ze wskazaniem na potrzebę opracowania programów rehabilitacji dla całych osiedli i przyjęciem częściowej wymiany zasobu w przypadkach budynków o zbyt wysokich kosztach modernizacji i dużej dysfunkcjonalności mieszkań (n.p. część wieżowców). Wobec tak znacznych potrzeb modernizacyjnych wskazane jest pilne wprowadzenie mechanizmu kumulowania opłat czynszowych z przeznaczeniem na remonty kapitalne – powinien to być wymóg egzekwowany restrykcyjnie w budynkach komunalnych, a promowany w spółdzielniach i domach prywatnych. Po okresie nadrabiania zaległości i dla zabudowy powstającej od 1990 roku stały wskaźnik modernizacji istniejących zasobów zabezpieczający przed degradacją wymaga przeprowadzania remontów kapitalnych co 25 lat, czyli na średnim poziomie 4 % zasobów rocznie. Zastosowanie wolniejszego tempa modernizacji grozi znacznym zwiększeniem zapotrzebowania na nowe mieszkania i powiększaniem obszarów zdegradowanych w mieście – stąd uzasadnione byłoby ustanowienie modernizacji zasobów istniejących jako jednego z podstawowych priorytetów polityki miasta,
- istotne dla jakości życia w mieście docelowe wskaźniki zieleni urządzonej (poza zielenią przydomową) przyjęto w oparciu o wzory francuskie na poziomie 10m<sup>2</sup>/mieszkańca, co wobec obecnych 7 m<sup>2</sup>/mieszkańca wydaje się realistycznym założeniem do 2010 roku. Oznacza to przyjęcie średniego tempa urządzania nowych terenów zielonych na poziomie około 11 ha rocznie (przyjmując, że tryb urządzania zieleni jest pięcioletni – prace nad urządzaniem nowych terenów zieleni powinny rocznie obejmować średnio 55 ha). Urządzanie terenów zieleni przydomowej (istniejącej i projektowanej) należeć powinno do zakresu modernizacji zasobów mieszkaniowych i do wskaźników postulatywnych dla nowych inwestycji. Jednocześnie należy przyjąć 10 letni cykl prac pielęgnacyjnych dla istniejących terenów zielonych (10% zasobów czyli ok. 25 ha rocznie) i ich stałe utrzymanie,
- warunki edukacji na poziomie podstawowym odgrywają istotną rolę w określaniu standardów jakościowych zabudowy mieszkaniowej. Obecna obsługa w tym względzie jest bardzo zróżnicowana. Z uwagi na prawidłowość procesu dydaktycznego należy dążyć do sytuacji, w której liczebność klas nie będzie przekraczać 25 uczniów, a liczebność szkół podstawowych nie przekroczy 800 uczniów, przy maksymalnej dopuszczalnej zmianowości na poziomie 1,5 (obecnie tyle wynosi średnia zmianowość). Przyjęcie tych wskaźników pozwala określić w których dzielnicach miasta niezbędne jest budowanie



szkół. W chwili obecnej rejon szkolny o wyraźnie przekroczonych wskaźnikach grupują się w dzielnicy Czuby, gdzie 6 rejonów szkolnych obsługuje blisko 10 tys uczniów, średnia zmianowość wynosi 1,86, a liczebność klas przekracza często 30 uczniów. Przyjmując nawet 10% spadek liczby uczniów, występuje tam potrzeba udostępnienia około 50 nowych sal lekcyjnych (czyli dwóch szkół) dla zapewnienia prawidłowych warunków edukacji w południowo wschodniej części miasta. Występują także lokalne przeciążenia szkół w obszarze Śródmieścia, Kalinowszczyzny, Czechowa i Felina. Potrzeba budowy szkół ponadpodstawowych, a zwłaszcza liceów ogólnokształcących jest również ewidentna, choć sposób funkcjonowania tych szkół nie wiąże się z rejonizacją,

- wobec decentralizacji procesów inwestycyjnych istotne jest nałożenie standardów dotyczących zapewnienia warunków parkowania w terenach mieszkaniowych. W rejonie Śródmieścia, gdzie parkingi dla mieszkańców stanowią niewielki udział w ogólnych potrzebach parkingowych związanych z funkcjonującymi usługami, a jednocześnie występuje dobowe przesunięcie w czasie użytkowania tych parkingów – zapewnienie mieszkańcom odpowiednich warunków wymaga jedynie realizacji parkingów dla obsługi usług. W dzielnicach mieszkaniowych, a zwłaszcza w osiedlach budowanych w latach 70. i 80. konieczne jest uzupełnienie liczby miejsc parkingowych do standardu 1 miejsce na 1 mieszkanie, zanim zostaną podjęte działania dotyczące uzupełnienia programu funkcjonalnego tych osiedli (o dogęszczania, kompleksy usług, miejsca pracy) – w chwili obecnej samochody powodują dewastację zieleni przydomowej i zasadniczo pogarszają jakość życia i warunki bezpieczeństwa na osiedlach.

#### 4.4.2. Docelowe wskaźniki i standardy

##### 4.4.2.1. Mieszkalnictwo

- ogólne wskaźniki określające zapotrzebowanie na mieszkania ( do założenia w studium i planie miejscowym) :
  1. całkowity przyrost ludności (na 1000 mieszkańców) – ok. 8,0 do ok. 10,0,
  2. w tym : przyrost naturalny (na 1000 mieszkańców) – ok. 1,0,
  3. przeciętna powierzchnia użytkowa na głowę mieszkańca – z 17,8 m<sup>2</sup> w 1995 do 19,0 m<sup>2</sup> w 2000 i do 25 m<sup>2</sup> w 2010r.,
  4. pożądaný minimalny roczny wzrost standardów powierzchni mieszkalnej – ok. 0,5m<sup>2</sup>/osobę rocznie,
  5. średnio liczba osób na mieszkanie – obecnie ok. 3,0 – oczekiwana tendencja spadkowa liczebności rodzin do ok. 2,5 osób na mieszkanie w 2010r.,
  6. liczba osób na izbę – obecnie 0,91 – pożądaný wskaźnik ok. 0,75 (jako wtórny przydatny do monitoringu).
- ogólne wskaźniki określające jakość przestrzeni mieszkalnej (jako wytyczne do projektowania i dla programów rehabilitacji istniejących terenów mieszkaniowych lub uzupełnień ich zainwestowania) :
  1. liczba miejsc parkingowych na mieszkanie – 1,0,
  2. parkingi naziemne – wymagane zadrzewienie 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe w obrysie zewnętrznym powierzchni utwardzonej,
  3. urządzona zielen przydomowa (łącznie z placami zabaw) – min. 0,7 m<sup>2</sup>/mieszkańca w odległości do 50 metrów od budynku mieszkalnego,
  4. ogólny wskaźnik powierzchni nieutwardzonej w granicach lokalizacji – w strefie zabudowy śródmiejskiej min. 15 % powierzchni kwartału, poza śródmieściem min. 50 % obszaru w granicach lokalizacji,
  5. wskaźnik lokalnych miejsc pracy dla terenów mieszkaniowych – co najmniej 5 wydzielonych miejsc pracy na 100 mieszkań w promieniu do 500 metrów.



*Realizacja wskaźników 1–4 następowałaby dwoma metodami : (1) – jako integralna część realizacji zagospodarowania terenu, egzekwowana w momencie dopuszczenia obiektu do użytkowania, lub (2) w przypadku zaistniałych ograniczeń terenowych – jako zobowiązanie finansowe inwestora wobec budżetu miasta, jako należność przeznaczona na realizację wymaganego programu na terenach publicznych w odległości do 100 metrów od budynku dla zieleni przydomowej i do 500 metrów dla parkingów. Warunki płatności powinna ustalić Rada Miejska na podstawie kosztów realizacji urządzeń. Wskaźnik 5. obowiązywałby jako wytyczna do opracowań urbanistycznych i precyzowania programów użytkowych inwestycji (dla obszarów o mniejszym wskaźniku można by stosować ulgi podatkowe dla nowo powstających podmiotów gospodarczych).*

#### **4.4.2.2. Usługi – obiekty użyteczności publicznej**

- handel i usługi działające na zasadzie komercyjnej należy traktować jako regulowane prawami rynku (możliwa stymulacja mniej rentownych usług podstawowych może być dokonywana metodą ulg podatkowych dla potrzebnych form działalności – zgłaszanych przez samorządy mieszkańców),
- usługi oświaty podstawowej należy określać na podstawie lokalnych danych demograficznych – docelowy standard obsługi dla szkół podstawowych należy oceniać lokalnie wg liczby pomieszczeń klasowych przy założeniu zmianowości nie większej niż 1,5 (obecnie od 1.0 do 3.0 średnio dla miasta – 1,6) i liczności klas nie przekraczającej 25 uczniów,
- standardowe wyposażenie każdej szkoły w salę gimnastyczną należy traktować jako wymóg obligatoryjny do 2010 roku. Należy dążyć do wyposażenia co piątej szkoły podstawowej w krytą pływalnię. Użytkowanie urządzeń sportowych szkół powinno mieć charakter częściowo otwarty z przyzwoleniem na płatne korzystanie z majątku szkoły poza godzinami lekcyjnymi,
- biblioteki, kina, domy kultury, obiekty sportowe i rekreacyjne o problematycznej dochodowości wymagają specyficznych metod realizacji i funkcjonowania – zapotrzebowanie na część tych obiektów można określać na podstawie zgłoszeń lokalnych przedstawicieli, inne – o nieujawnionym zapotrzebowaniu (brak nawyków) wymagają działań promocyjnych. Można wyróżnić kilka podstawowych zasad dla tego typu usług:
  - biblioteki, o istniejącej gęstej sieci należy stopniowo transformować w kierunku doinwestowania wybranych kilku dużych obiektów o wysokim poziomie usług (komputeryzacja, zwiększanie oferty księgozbioru, sprzęt audiowizualny), a pozostałe punkty biblioteczne redukować w miarę przenoszenia się ich czytelników do lepiej wyposażonych bibliotek – taki model gwarantuje w dłuższym okresie czasu poprawę stanu bibliotek i stopniową redukcję kosztów ich obsługi bez niebezpieczeństwa utraty stałych czytelników,
  - istnienie niskodochodowych usług należy wspomagać metodą łączenia ich z działalnością komercyjną – przy stymulowaniu powstawania instytucji non-profit dla obsługi całych kompleksów usługowych,
  - powstawanie nowych obiektów tego typu należy sytuować w miejscach gwarantujących dużą frekwencję użytkowników i finansować ich budowę z budżetu miasta przy współudziale inwestorów zainteresowanych atrakcyjnością lokalizacji.

**Tab. 10. OCENA JAKOŚCI PRZESTRZENI MIASTA LUBLINA NA TLE PORÓWNYWALNYCH ZE SOBĄ 12 DUŻYCH MIAST W POLSCE**

Lp.	Wartości	Pozycja miasta Lublina	Kolejność miast w ocenie poszczególnych wartości
1.	Jakość środowiska przyrodniczego	11	Bydgoszcz, Katowice, Gdańsk, Łódź, Wrocław, Poznań, Szczecin, Białystok, Kraków, Gdynia, Lublin, Warszawa.
2.	Jakość zagospodarowania	3	Katowice, Białystok, Lublin, Kraków, Warszawa, Poznań, Wrocław, Gdańsk, Bydgoszcz, Szczecin, Gdynia, Łódź.
3.	Atrakcyjność krajobrazu miejskiego	11	Poznań, Kraków, Szczecin, Gdańsk, Katowice, Warszawa, Łódź, Bydgoszcz, Wrocław, Białystok, Lublin, Gdynia.
4.	Potencjał społeczny	4	Kraków, Warszawa, Poznań, Lublin, Wrocław, Gdynia, Szczecin, Gdańsk, Białystok, Katowice, Bydgoszcz, Łódź.
5.	Poziom warunków życia	3	Łódź, Warszawa, Lublin, Wrocław, Poznań, Kraków, Gdańsk, Białystok, Katowice, Bydgoszcz, Gdynia, Szczecin.
6.	Aktywność społeczeństwa i władz	7	Gdańsk, Warszawa, Kraków, Katowice, Gdynia, Wrocław, Lublin, Łódź – Bydgoszcz, Szczecin – Białystok, Poznań.
7.	Jakość gospodarki	12	Warszawa, Łódź, Gdańsk, Poznań, Szczecin, Katowice, Kraków, Wrocław, Bydgoszcz, Gdynia, Białystok, Lublin.
8.	Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości	9	Warszawa, Szczecin, Katowice, Gdynia, Łódź, Gdańsk, Białystok, Kraków, Lublin, Wrocław, Poznań, Bydgoszcz.
9.	Jakość powiązań zewnętrznych	10	Szczecin, Gdańsk, Poznań, Kraków, Gdynia, Bydgoszcz, Warszawa, Katowice, Wrocław, Lublin, Łódź, Białystok.
I.	OCENA GENERALNA	9	Warszawa, Gdańsk, Kraków, Katowice, Poznań, Szczecin, Łódź, Wrocław, Lublin, Gdynia – Bydgoszcz, Białystok.
II.	LICZBA MIESZKAŃCÓW	10	Warszawa, Łódź, Kraków, Wrocław, Poznań, Gdańsk, Szczecin, Bydgoszcz, Katowice, Lublin, Białystok, Gdynia.

Informacje zaczerpnięto z opracowań wykonanych w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie.

**Tab. 11. UZYSKANE WSKAŹNIKI W WYBRANYCH ELEMENTACH INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ  
NA TLE DUŻYCH MIAST W POLSCE – STAN NA 1992 ROK**

L.p.	miasto	informacje ogólne			sytuacja mieszkaniowa					wybrane elementy infrastruktury społecznej										
		powierzchnia w km <sup>2</sup>	ludność w tys. osób	liczba mieszkańców / km <sup>2</sup>	liczba mieszkań na 1000M	liczba osób na izbę	liczba osób na mieszkanie	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań	osoboprzeciętna powierzchnia użytkowa na 1	miejsca w żłobkach na 1000M	dzień w żłobkach na 1000 dzieci do lat 3	miejsca w kinach stałych na 1000M	liczba ludności na placówkę biblioteczną	księgozbiór bibliotek publicznych na 1000M	przedszkola uczestnictwo grupy w wieku 3-6 lat	miejsca w domach pomocy społecznej na 1000M	liczba ludności na 1 przychodnię zdrowia	liczba ludności na 1 łóżko w szpitalach ogólnych	liczba ludności na 1 aptekę	ilość studentów szkół wyższych w tys.
1	Warszawa	495	1644,5	3222	364,9	0,90	2,67	47,9	17,9	2,10	78,8	8,9	8701	2778	65,9	1,80	5204	131	8700	73,3
2	Łódź	295	838,4	2842	384,2	0,89	2,56	46,5	18,2	2,15	66,5	5,8	8825	3063	51,9	2,73	4483	121	5990	22,6
3	Kraków	327	744,0	2275	319,3	0,96	2,95	51,4	17,4	2,76	61,8	8,0	10479	2341	56,2	3,44	3895	109	6098	56,0
4	Wrocław	293	640,7	2187	319,9	0,90	3,00	55,4	18,5	2,61	69,6	9,8	7280	2976	53,6	1,48	3426	100	6407	34,1
5	Poznań	261	582,9	2234	318,7	0,88	3,03	57,6	19,0	2,09	53,8	6,7	8210	2602	60,9	1,55	3912	104	6939	30,1
6	Gdańsk	262	461,7	1762	316,5	0,94	3,07	51,8	16,9	2,11	41,6	7,3	12478	2374	48,9	0,61	3607	115	6790	26,5
7	Szczecin	301	416,4	1383	317,0	0,89	3,04	55,5	18,2	2,53	73,1	7,8	7571	4239	51,1	0,81	4842	107	9052	14,1
8	Bydgoszcz	175	383,6	2192	316,0	0,90	3,07	53,4	17,4	2,88	53,7	7,3	10361	2937	50,4	0,65	4038	151	6502	10,2
9	Katowice	165	359,9	2181	363,3	0,83	2,62	54,1	20,7	3,10	53,1	8,6	8778	2546	51,2	0,81	4336	83	6314	24,3
10	Lublin	147,5	350,4	2375	307,9	0,91	3,08	52,0	16,9	2,30	47,3	8,3	9778	2245	49,1	1,53	3808	93	3850	35,2
	pozycja Lublina	10	10	4	10	8	10	6	10	6	9	4	7	10	9	5	3	2	1	3

Dane zaczerpnięto z opracowań wykonanych w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, oraz z rocznika statystycznego GUS.

**ANEKS 4.5.**

**UWARUNKOWANIA JAKOŚCIOWE ROZWOJU  
MIASTA LUBLINA W ZWIĄZKU  
Z PODNIESIENIEM DO RANGI EUROPOLU**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26. 09. 2014 R.

## ANEKS 4.5. UWARUNKOWANIA JAKOŚCIOWE ROZWOJU MIASTA LUBLINA W ZWIĄZKU Z PODNIESIENIEM DO RANGI EUROPOLU

Zakłada się ustalenie na obszarze miasta stref selektywnego rozwoju, w których obowiązywać będą określone zasady gospodarowania zasobami i przestrzenią miejską. Strefy te podzielić można na trzy grupy tematyczne:

### 1. Strefy działań strategicznych i interwencyjnych ze strony władz samorządowych:

- strefy prowadzenia ofensywnej polityki gruntowej (scalenia, tworzenie i obrót zasobami, marketing w gospodarce gruntami),
- strefy rewitalizacji i rewitalizacji zdegradowanych terenów zainwestowania miejskiego,
- strefy intensywnych działań w zakresie obsługi i przygotowania technicznego terenów,
- strefy wskazane do objęcia opracowaniami planistycznymi,
- strefy różnego sposobu gospodarowania mieniem komunalnym,
- strefy wspierania i stymulowania procesów inwestycyjnych.

### 2. Strefy systemu ekologicznego i ochrony przyrody:

- strefy ochrony unikatowych walorów przyrodniczych i zasobów środowiska przyrodniczego,
- strefy zachowania ciągłości przestrzennej miejskiego systemu ekologicznego,
- strefy działań rewitalizacyjnych i interwencyjnych zmierzających do poprawy wykorzystania terenów otwartych i obszarów zieleni dla funkcji wypoczynku,
- strefy ochrony tożsamości przyrodniczej miasta.

### Wykaz obiektów wymagających objęcia ochroną prawną oraz zasobów środowiska przyrodniczego

#### Rezerwaty przyrody

- rezerwat „Stasin”, w uroczysku „Stary Gaj”, pow. 24,31 ha – skupisko brzozy czarnej – Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 03. 12. 1981r. (MP nr 29, poz. 271 § 6),
- rezerwat projektowany „Górki Czechowskie” (florystyczno-krajobrazowy),
- rezerwat projektowany „Skarpa Jakubowicka”.

#### Wykaz pomników przyrody

Lp.	Nazwa gatunkowa	Nr dokumentacji Woj. Konserwatora	Obwód pnia w cm	Lokalizacja
1	dąb szypułkowy	73	385	cmentarz Rzymsko-Katolicki przy ul. Lipowej
2	2 dęby szypułkowe	221	317, 296	Plac Litewski
3	2 klony pospolite	222	254, 267	Plac Litewski
4	topola czarna	223	470	Plac Litewski
5,6	3 dęby szypułkowe	224, 225	306, 307, 346	pas drogowy ulicy Sławinkowskiej
7	2 szakłaki pospolite	110	130, 92	ulica Bernardyńska – przy bramie wjazdowej do szkoły Vetterów
8	3 miłorzeby chińskie	111	190, 190, 240	ulica Lipowa – na trawniku przed wejściem do cmentarza
9	kasztanowiec biały	299	380	ulica Krzywa, przy kościele Św. Mikołaja na Czwartku
10	kasztanowiec biały	387	360	ulica Staszica 16 przy szpitalu
11	szpaler 27 dębów	377	120-300	droga gruntowa przy POD „Węglek”
12	dąb szypułkowy	378	345	ulica Kraśnicka przed posesją 2a
13	6 buków pospolitych	388	170-480	Aleje Raławickie 44 – teren jednostki wojskowej
14	dąb szypułkowy	379	360	zachodnia część parku Węglin
15	dąb szypułkowy	380	270	południowa część parku Węglin
16	miłorząb dwukłapowy	297	275	park Abramowice, teren szpitala psychiatrycznego
17	dąb burgundzki	298	240	park Abramowice, teren szpitala psychiatrycznego
18	topola biała	381	610	południowa część Ogrodu Saskiego



19	lipa drobnolistna	382	405	ulica Biernackiego w pobliżu kaplicy OO Karmelitów na terenie szpitala
20	3 lipy drobnolistne	383	250-480	ulica Jaśminowa 16, posesja p. Mariana Piątkowskiego
21	miłorząb dwukłapowy	384	112	ulica Trzeźniowska 42, posesja p. Wandy Korsak
22	jesion wyniosły	385	340	ulica Trzeźniowska 42, posesja p. Wandy Korsak
23	szpaler 10 lip	386	205-460	ulica Trzeźniowska 42, posesja p. Wandy Korsak
24	2 szpalery lip drobnolistnych 35+15 drzew	389	120-470	Ośrodek Marina nad Zalewem Zemborzyckim
25	dąb bezszypułkowy, odmiana nieszpulkolistna	390	175	skwer przy ulicy Ewangelickiej przed budynkiem Sądu Wojewódzkiego
26	lipa drobnolistna	391	365	skwer przy ulicy Ewangelickiej przed budynkiem Sądu Wojewódzkiego
27	lipa drobnolistna	392	335	skwer przy ulicy Ewangelickiej przed budynkiem Sądu Wojewódzkiego
28	kasztanowiec biały		280	skwer przy ulicy Ewangelickiej przed budynkiem Sądu Wojewódzkiego
29	dąb szypułkowy		280	ulica Chmielna 1, teren Kliniki Okulistycznej
30	dąb szypułkowy		430	ulica Chmielna 1, teren Kliniki Okulistycznej
31	dąb szypułkowy		290	Stary Gaj – polana, część oddziału 148

#### Użytki ekologiczne projektowane

- „Górki Czechowskie”,
- „Dzbenin”,
- „Wola Sławińska”,
- „Zimne Doły”,
- „Dolina Bystrzycy”,
- „Zadębie”.

#### Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe projektowane

- „Uroczysko Krężnickie”,
- „Dolinka Jakubowicka”,
- „Derkaczowe Łąki”.

#### Parki istniejące

- Park Ludowy, pow. 30,78 ha,
- Ogród Saski, pow. 12,76 ha,
- Park Bronowice, pow. 2,6 ha,
- Park Węglin, pow. 4,20 ha,
- Park Abramowice, pow. 17,0 ha,
- Park Podzamcze, pow. 2,90 ha,
- Park Rusalka, pow. 6,30 ha,
- Park Rury, pow. 30 ha,
- Park Akademicki, pow. 5,5 ha,
- Park Czechów, pow. 9,40 ha,
- Wawóz Kompozytorów Polskich, pow. 3,80 ha,
- Wawóz Kalinowszczyzna, pow. 12,0 ha,
- Park-skwer przy ulicy Filaretów, pow. 3,19 ha.

#### Założenia ogrodowe (zachowane we fragmentach)

- Park na Felinie, pow. 0,5 ha,
- Park Konstantynów, pow. 0,7 ha,
- Park Zemborzyce, pow. 2,5 ha,
- Park Dzbenin, pow. 0,65 ha,

- Park Wola Sławińska, pow. 2,5 ha.

#### **Ogrody klasztorne**

- Ogród SS Wizytek (dawny ogród SS Urszulanek), ulica Narutowicza,
- Ogród OO Salezjanów, pow. 0,40 ha, ulica Kalinowszczyzna,
- Ogród Seminaryjny, pow. 0,60 ha,
- Ogród SS Szarytek, pow. 0,30 ha,
- Ogród dziedziczny Pałacu Biskupiego, pow. 0,3 ha, ulica S. Wyszyńskiego.

#### **Cmentarze**

- cmentarz rzymsko-katolicki, pow. 12,99 ha, ulica Lipowa,
- cmentarz rzymsko-katolicki, pow. 11,62 ha, ulica Unicka,
- cmentarz prawosławny, pow. 2,26 ha, ulica Lipowa,
- cmentarz Ewangelicki, pow. 1,06 ha, ulica Ewangelicka,
- cmentarz Wojskowy, pow. 1,90 ha, ulica Biała,
- cmentarz Mariawicki, pow. 0,3 ha, ulica Bazylianówka,
- cmentarz komunalny, pow. 25 ha, Droga Męczenników Majdanka,
- cmentarze wyznaniowe w Głusku, Zemborzycach i przy ulicy Kalinowszczyzna o łącznej powierzchni 9,08 ha,
- cmentarz żydowski, pow. 2,40 ha – nieczynny – ulica Kalinowszczyzna,
- cmentarz żydowski grzebalny, pow. 8,40 ha, ulica Walecznych,

#### **Ogrody dydaktyczne**

- Muzeum Wsi Lubelskiej, pow. 27 ha, Al. Warszawska,
- Ogród Botaniczny, pow. 25 ha, Al. Warszawska.

#### **Lasy**

- kompleks leśny „Dąbrowa”, pow. 832,02 ha,
- kompleks leśny „Stary Gaj”, pow. 453,98 ha,
- kompleks „Wólka Abramowicka”, pow. 117,62 ha,
- kompleks „Zemborzycy Kościelne”, pow. 43,27 ha,
- kompleks „Prawiedniki I i II”, pow. 108,31 ha.

#### **Źródła**

- w Parku Bronowickim rejon Starych Łazienek,
- w Dolinie Bystrzycy pomiędzy mostem kolejowym a mostem na ulicy Żeglarskiej.

### **3. Strefy ochrony wartości kulturowych i krajobrazu miejskiego:**

- strefy ochrony konserwatorskiej,
- strefy regulacji procesów urbanizacyjnych w celu ochrony, porządkowania i wzbogacania krajobrazu miejskiego,
- strefy widokowe,
- strefy, w których regulowana będzie intensywność wykorzystania terenu.

Problemy zasobów kulturowych i ich ochrony są przedmiotem równoległego opracowania „Studium wartości kulturowego krajobrazu i środowiska miasta Lublina”. Szczegółowy wykaz obiektów i obszarów zawiera uaktualniony w 1999r. „Katalog zasobów kulturowych miasta Lublina”.

**ANEKS 4.6.**

**WYKAZ DOKUMENTÓW UCHWALONYCH  
W FORMIE POLITYK DZIAŁANIA MIASTA**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 05. 09. 2014 R. DO 26. 09. 2014 R.

## ANEKS 4.6. WYKAZ DOKUMENTÓW UCHWALONYCH W FORMIE POLITYK DZIAŁANIA MIASTA

1. Uchwała Nr XX/181/91 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 3 października 1991r. w sprawie kierunków działania na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego w okresie perspektywicznym.
2. Uchwała Nr XXVII/271/92 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 marca 1992r. w sprawie przystosowania obiektów budowlanych oraz dróg do korzystania przez osoby niepełnosprawne.
3. Uchwała Nr 203/XIX/95 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 31 sierpnia 1995r. w sprawie udzielania przez gminę bezzwrotnej pomocy finansowej na remonte wielomieszkaniowych domów stanowiących własność osób fizycznych, w których zamieszkują najemcy opłacający czynsz regulowany.
4. Uchwała nr 219/XXII/95 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 19 października 1995r. w sprawie koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznych na obszarze Starego Miasta, aktualizacji „Programu Rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie oraz kierunków działań realizacyjnych w tym rejonie.
5. Uchwała Nr 297/XXVIII/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 lutego 1996r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 203/XIX/95 z dnia 31 sierpnia 1995r. w sprawie udzielania przez gminę bezzwrotnej pomocy finansowej na remonty wielomieszkaniowych domów, stanowiących własność osób fizycznych, w których zamieszkują najemcy opłacający czynsz regulowany oraz uchwały Nr 219/XXII/95 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 19 października 1995r. w sprawie koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznych na obszarze Starego Miasta, aktualizacji „Programu Rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie oraz kierunków działań realizacyjnych w tym rejonie.
6. Uchwała Nr 351/XXXV/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 4 lipca 1996r. w sprawie określenia głównych kierunków rozwoju miasta Lublina do roku 2000 oraz zasad polityki ekologicznej miasta.
7. Uchwała Nr 143/XIV/95 z dnia 30 marca 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wraz z uchwałą zmieniającą Nr 412/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996r.
8. Uchwała Nr 419/XL/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 5 grudnia 1996r. w sprawie zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi Gminy.
9. Uchwała Nr 493/XLIX/97 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 maja 1997r. w sprawie określenia polityki oświatowej miasta Lublina.
10. Uchwała Nr 495/XLIX/97 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 maja 1997r. w sprawie określenia zasad polityki komunikacyjnej miasta Lublina.
11. Uchwała Nr 537/LV/97 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 25 września 1997r. w sprawie określenia założeń polityki mieszkaniowej miasta Lublina.
12. Uchwała Nr 681/LXIX/98 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 4 czerwca 1998r. w sprawie określenia założeń polityki miasta w zakresie lokalizacji dużych obiektów handlowo-usługowych.

## 5. ŹRÓDŁA I LITERATURA

1. Aktualny stan oraz program ochrony środowiska i gospodarki wodnej Lublina do roku 2010. Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej UM w Lublinie przy współpracy Komisji OŚ i GW MRN. Prezydent miasta Lublina. Lublin, 1987 (druk powielany).
2. Benko G., Geografia technopolii, Małaga K. (tłum), Jałowicki B. (red. nauk.), Wydawnictwo

- Naukowe PWN Warszawa 1993.
3. Biała Księga Polska - Unia Europejska, Nauka i technologia. (red.) A. Wierzbicki Urząd Rady Ministrów - Biuro Pełnomocnika Rządu ds. Integracji Europejskiej oraz Pomocy Zagranicznej, Komitet Badań Naukowych, Warszawa 1995.
  4. Cholewa L., (red.), 1993: Regionalny monitoring środowiska miasta Lublina. Stan zanieczyszczenia powietrza miasta Lublina przez emitery zanieczyszczeń pochodzących z procesów energetycznego spalania paliw. LFOŚN. Lublin (mps arch. MIOŚ UM w Lublinie).
  5. Cholewa L., 1994: Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. w: T. Wilgat i T. J. Chmielewski (red.), Diagnostyka stanu środowiska przyrodniczego w woj. lubelskim. UW w Lublinie WOŚ, WFOŚiGW w Lublinie, TWWP Oddz. w Lublinie. Lublin s. 17-31.
  6. Diagnostyka stanu środowiska przyrodniczego w województwie lubelskim i podstawowe kierunki działania na rzecz jego poprawy do roku 1995. Urząd Wojewódzki w Lublinie, Wydział Ochrony Środowiska. Lublin, październik 1990 (druk powielany).
  7. Diagnostyka stanu środowiska przyrodniczego w województwie lubelskim (red. T. Wilgat i T. J. Chmielewski). UW w Lublinie WOŚ, WFOŚiGW w Lublinie, TWWP Oddz. w Lublinie. Lublin 1994.
  8. Dylewski R. (red.): Plan zagospodarowania przestrzennego Aglomeracji Lubelskiej. Etap I. Zadanie 1. Ogólny program tematu. Zadanie 3. Inwentaryzacja materiałów źródłowych. Cz. 1-7. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie. Lublin 1992 (mps arch. IGPiK w Lublinie).
  9. Dylewski R. (red.): Plan rozwoju Aglomeracji Lubelskiej. Etap I. Diagnostyka stanu i terenów (wersja 1 opracowania działowe). Ibidem Lublin 1993 (mps arch. IGPiK w Lublinie).
  10. Edukacja ekologiczna i ochrona środowiska na pograniczach (red. K. H. Wojciechowski). Międzynarodowa Konferencja Tomaszów Lubelski - Lwów KCEE NFOŚ TWWP Oddział Lublin. Lublin 1992.
  11. Fijałkowski D., Jeńczeń B., 1979: Zbiorowiska roślinne rzek odprowadzających ścieki miasta Lublina. Annales UMCS, sec. C. vol XLII. Lublin.
  12. Frankowski Z., Marketing w zarządzaniu gminą, „Człowiek i Środowisko”, 1997, nr 2.
  13. Frankowski Z., Rozwój marketingu terytorialnego - dylematy, „Człowiek i Środowisko”, 1997, nr 2.
  14. Gęga J., Opracowanie sposobów redukcji zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze źródeł niskiej emisji w mieście Lublinie w latach 1994-1996, AGH w Krakowie.
  15. Główne kierunki rozwoju miasta Lublina do roku 2000, Zarząd Miasta Lublina, Lublin 1996.
  16. Gorzym-Wilkowski W. A., Sieć drogowa jako potencjalna przesłanka rozwoju Polski Środkowo-Wschodniej i jej integracji z przygranicznymi obszarami Białorusi i Ukrainy, w: W. Zgliński, T. Komorowski (red.); Problemy polsko-ukraińskiej współpracy transgranicznej - II, IGPiP PAN, Warszawa 1995.
  17. Harasimiuk M. i in., 1992: Dokumentacja do utworzenia rezerwatu krajobrazowego „Górki Czechowskie” TWWP Oddział Lublin (mps arch. WOŚ UW Lublin).
  18. Hauser R., Mzyk E., Niewiadomski Z., Rzążewska M., Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z komentarzem i przepisami wykonawczymi, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1995.
  19. Honeczarenko G., 1995: Roślinność łąk w Zemborzycach w latach 1926-1953. Annales UMCS, sec. E, vol. X, Lublin.
  20. Informator gmin członków związku gmin wiejskich Lubelszczyzny, Związek Gmin Wiejskich Lubelszczyzny, Lublin, 1997.
  21. Katalog gmin województwa lubelskiego, Lubelski Sejmik Samorządowy, Lublin 1994.
  22. Katalog gmin województwa lubelskiego, Lubelski Sejmik Samorządowy, Pracownia Planowania Przestrzennego Wydziału Gospodarki Przestrzennej UW w Lublinie. Norbertinum. Lublin 1994.
  23. Kidyba A., Fundusze: kapitałowy i poręczeń kredytowych oraz ich działalność w regionie



- lubelskim, w: seria „Euroregion Bug”, t. 13, Lublin 1997.
24. Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polska 2000 plus, Tom I i II, Materiały Konsultacyjne, Warszawa 1995.
  25. Kowalska-Pyłka H., 1993: Regionalny monitoring środowiska miasta Lublina. Sprawozdanie z przeprowadzonych pomiarów „Badanie zawartości metali ciężkich w roślinach ogrodów działkowych miasta Lublina”. LFOŚN Lublin, grudzień 1993 (mps arch. MIOŚ UM w Lublinie).
  26. Kozak Z., Niećko J., Krupa M., 1992: Sprawozdanie z badań statutowych: Badania zanieczyszczeń gazowych na terenie miasta Lublina i okolic”. Prac. Chemii Środ. Wyd. Chemii UMCS. Lublin (mps arch. Prac. Chemii Środ. UMCS).
  27. Kozłowski S., 1993: Ekosystemy w gminie. Materiały informacyjne do przygotowania programu ekorozwoju gminy. Wyd. Ekonomia i Środowisko, Białystok - Kraków.
  28. Kukier U., 1989: Wpływ urbanizacji i przemysłu na zanieczyszczenia metalami ciężkimi gleb na przykładzie Lublina. Praca doktorska AR Lublin. (mps).
  29. Projekt regionalnego monitoringu środowiska dla woj. lubelskiego, 1993. Polgeol Zakład w Lublinie. Lublin (mps arch. Polgeol w Lublinie).
  30. Michalczyk Z. (red.), Strategia wykorzystania i ochrony wód w dorzeczu Bystrzycy, w „Badaniach hydrograficznych w poznawaniu środowiska”, tom V, Wydawnictwo UMCS, Lublin 1997.
  31. Ocena stopnia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na podstawie pomiarów przeprowadzonych na terenie woj. lubelskiego w 1991r. WSSE w Lublinie. Lublin, luty 1992 (mps arch. MIOŚ UM w Lublinie).
  32. Projekt regionalnego monitoringu środowiska dla woj. lubelskiego. 1994. LFOŚN Lublin (mps arch. LFOŚN w Lublinie).
  33. Polityka ekologiczna państwa. Urząd Rady Ministrów RP. W-wa, wrzesień 1991 (druk powielany).
  34. Polityka ochrony środowiska w województwie lubelskim w I połowie lat 90-tych. Urząd Wojewódzki w Lublinie Wydział Ochrony Środowiska. Lublin, październik 1992 (druk powielany).
  35. Polski J. (red.), Strategia rozwoju Euroregionu Bug, w: seria „Euroregion Bug”, t. 16, Lublin 1997.
  36. Program monitoringu regionalnego środowiska dla woj. lubelskiego na 1993 rok. Część I. Monitoring wód powierzchniowych. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Lublin 1992 (druk powielany).
  37. Radwan S. i in., 1988: Ekologiczna charakterystyka wód górnego i środkowego biegu rzeki Bystrzycy lubelskiej i jej dopływów oraz jez. Zemborzyckiego. Roczn. Nauk. PZW t. 1. Warszawa.
  38. Radwan S. (red.): Stan ekologiczny wód powierzchniowych na terenie miasta Lublina. Zakład Zoologii i Hydrobiologii AR Lublin, 1991 (mps).
  39. Radwan S., Sochacki S., Sempliński P., Święs F., Urbański A., 1993: Ekspertyza dotycząca stanu ekologicznego kompleksu Dąbrowa - Zalew Zemborzycki. STRUCTUM. Lublin (mps arch. BUA UM w Lublinie)
  40. Raport o stanie środowiska miasta Lublina (red. J. Stochlak). Miejski Inspektorat Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Lublinie, Lubelska Fundacja Rozwoju. Lublin. 1993.
  41. Raport o stanie środowiska woj. lubelskiego za rok 1992. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Lublin 1993.
  42. Stan i monitoring środowiska w Lublinie, Stochlak J. (red.), Urząd Miejski w Lublinie, Lublin 1995.
  43. Stan środowiska naturalnego miasta Lublina, występujące zagrożenia i kierunki działań dla jego poprawy. Sympozjum Lublin 5-6 grudnia 1989r. Lubelska Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego. Lublin 1989.
  44. Stochlak J., Degradacja środowiska LZM i kierunki jego naprawy. W tekście objaśnień do Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski 1: 50 000, arkusz Lublin. Lublin, luty 1993. (mps

arch. MIOŚ UM w Lublinie).

45. Stochlak J. (red.): Informacja o stanie środowiska miasta Lublina w latach 1991 - 1993. UM w Lublinie, MIOŚ Lublin, kwiecień 1994 (mps arch. MIOŚ UM w Lublinie).
46. Środowiskowe uwarunkowania zdrowia psychicznego IV Forum Ekologiczne, Lublin, 9-10 kwietnia 1994, KUL LFOŚN Lublin (red. Z. Semplińska).
47. Studium rozwoju i zagospodarowania aglomeracji lubelskiej. Założenia, IGPIK, Lublin 1996.
48. Sumień T., Marketing obszarowy miast, gmin i regionów - ważny instrument promocji rozwoju zrównoważonego, „Człowiek i Środowisko”, 1997, nr 2.
49. Tarnowicz P., Fundusze inwestycyjne typu venture capital, Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, seria: „Transformacja Gospodarki” nr 60, Gdańsk 1995.
50. Węclawski J., Pozabankowe formy finansowania rozwoju regionalnego. Przykład publicznego funduszu venture capital, UMCS, Lublin 1996 (maszynopis).
51. Żukowscy H. i M. z zespołem, Rozrachunkowa Izba Barterowa i system finansowania wymiany handlowej, seria „Euroregion Bug”, t. 6, Lublin 1997.

## 6. SPIS MAP, TABEL I WYKRESÓW

- Rys. 1. Schemat metody strategii rozwoju lokalnego i regionalnego
- Rys. 2. Strategia rozwoju – hierarchiczny układ celów
- Rys. 3. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta
- Rys. 4. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Rewitalizacja zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych przewidzianych do adaptacji
- Rys. 5. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Rozwój i kształtowanie form środowiska mieszkaniowego
- Rys. 6. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Struktura funkcjonalno-przestrzenna, Etapowanie realizacji inwestycji
- Rys. 7. Ideowy schemat modelu wartości kulturowych
- Rys. 8. Schemat ideowy wewnętrznych struktur stref
- Rys. 9. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Komunikacja
- Rys. 10. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Komunikacja – Rozwiązanie kierunkowe
- Rys. 11. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Systemy wodociągowe
- Rys. 12. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Systemy kanalizacji miejskiej
- Rys. 13. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Gazyfikacja miasta
- Rys. 14. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Ciepłownictwo
- Rys. 15. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Elektroenergetyka, Schemat sieci napowietrznej WN oraz rozmieszczenie GSZ i GPZ
- Rys. 16. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Telekomunikacja, Telekomunikacja Polska S.A., Lokalizacja i zasięgi central telefonicznych
- Rys. 17. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Telekomunikacja, Telekomunikacja Polska S.A., Główne ciągi kanalizacji telefonicznej TP S.A.

- Rys. 18. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Telekomunikacja, Netia Telekom, Lokalizacja i zasięgi central telefonicznych
- Rys. 19. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Telekomunikacja, Netia Telekom, Główne ciągi linii optotelekomunikacyjnych „OTK”
- Rys. 20. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Komunikacja – Wariant I przebiegu dróg ekspresowych
- Rys. 21. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Komunikacja – Wariant II przebiegu dróg ekspresowych
- Rys. 22. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Komunikacja – Wariant III przebiegu dróg ekspresowych
- Rys. 23. Liczba mieszkańców ogółem
- Rys. 24. Roczny przyrost ludności
- Rys. 25. Struktura wieku
- Rys.26a Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Ochrona środowiska kulturowego. Plan stref ochrony konserwatorskiej
- Rys.26b Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Ochrona środowiska kulturowego. Strefy ochrony widokowej i ekspozycji
- Rys. 27. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Kształtowanie i ochrona środowiska
- Rys. 28. Lublin 2010, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.
- Tab. 1. Rozkład liczby mieszkańców w rejonach na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.
- Tab. 2. Liczba ludności w grupach wiekowych na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.
- Tab. 3. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w mieście na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.
- Tab. 4. Przewidywany rozwój liczby mieszkańców w poszczególnych grupach wiekowych na podstawie danych WUS w Lublinie za 1994r.
- Tab. 5. Przewidywany udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym na podstawie danych WUS w Lublinie za 1994r.
- Tab. 6. Liczba pracujących w gospodarce narodowej w układzie EKD według WUS w Lublinie za 1995r.
- Tab. 7. Rozkład zatrudnienia w rejonach miasta na podstawie danych WUS w Lublinie za 1995r.
- Tab. 8. Zestawienie znanych zjawisk ludnościowych dotyczących lat 1970-1996
- Tab. 9. Działowa struktura zatrudnienia w latach 1980-1996
- Tab. 10. Ocena jakości przestrzeni miasta Lublina na tle porównywalnych ze sobą 12 dużych miast w Polsce
- Tab. 11. Uzyskane wskaźniki w wybranych elementach infrastruktury społecznej na tle dużych miast w Polsce, Stan 1992 rok

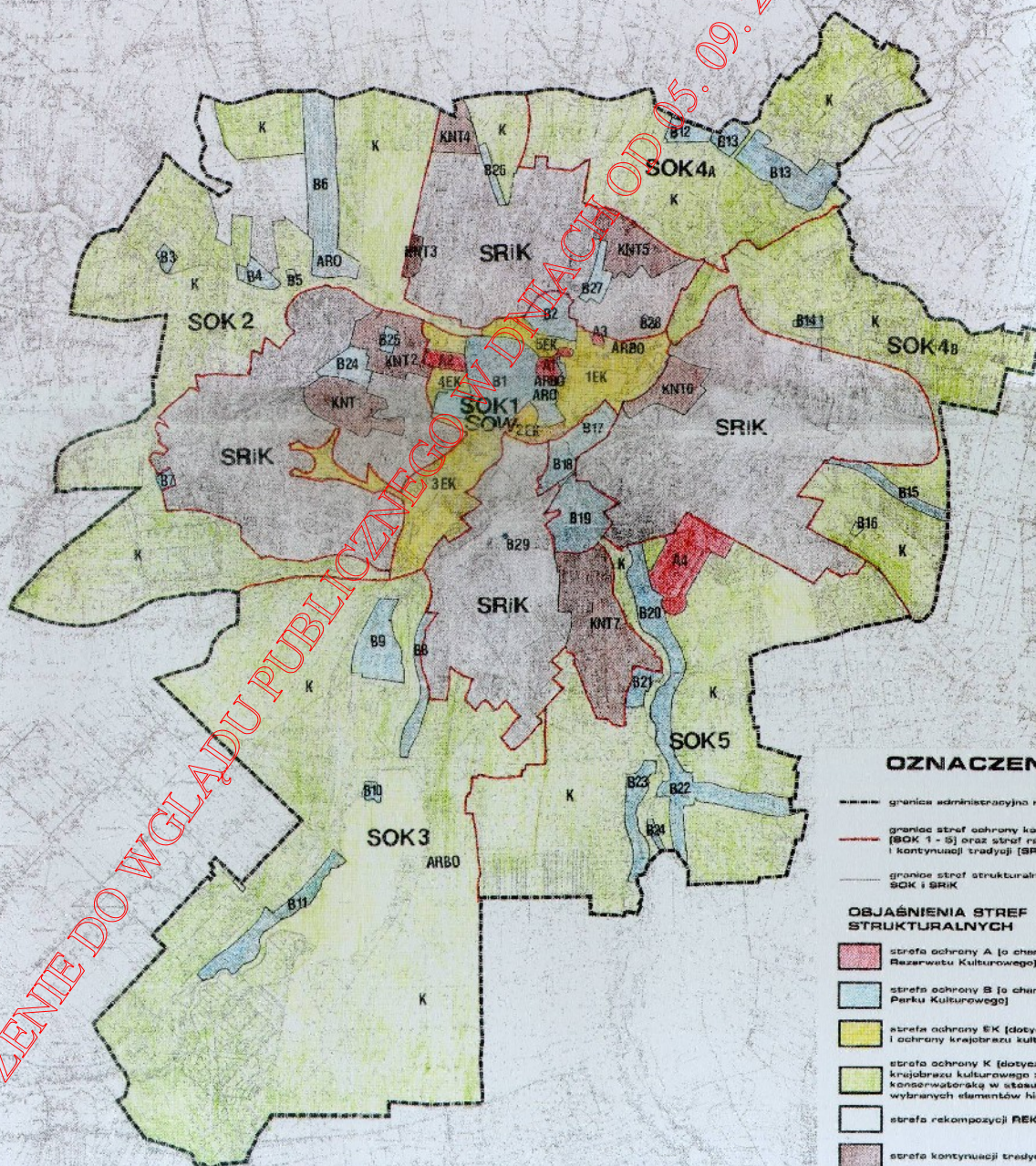


# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

## OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

**SKALA 1:25000**





## PLAN STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



## OZNACZENIA

- granice administracyjna miasta
- granice stref ochrony konserwatorskiej  
(SOK 1 - 5) oraz stref rekultywacji  
i kontynuacji tradycji (SRIK)
- granice stref strukturalnych w obszarach  
SOK i SRIK

## OBJAŚNIENIA STREF STRUKTURALNYCH

- |   |  |
|---|--|
|  | strefa ochrony A [o charakterze Rezerwatu Kulturowego]   |
|  | strefa ochrony B [o charakterze Parku Kulturowego]   |
|  | strefa ochrony EK [dotycząca ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego]  |
|  | strefa ochrony K [dotycząca ochrony krajobrazu kulturowego z ingerencją konserwatorską w stosunku do jego wybranych elementów historycznych] |
|  | strefa rekompensacji REKOM   |
|  | strefa kontynuacji tradycji KNT  |
- 
- |             |  |
|-------------|--|
| <b>ARBO</b> | strefa badań i obserwacji archeologicznych |
| <b>ARO</b>  | strefa obserwacji etnologicznych           |

**UWAGA !**

W ramach stref planistycznych ochrony konserwatorskiej obowiązują dotychczasowe obiekty ochrony wynikające z decyzji administracyjnych Służby Ochrony Zabytków podjętych na podstawie art. 4 i 5 ustawy z dnia 15.02.1962r. (Dz. U. nr 10/1962, poz. 48 - z późn. zm.) o ochronie dóbr kultury.



# LUBLIN 2010

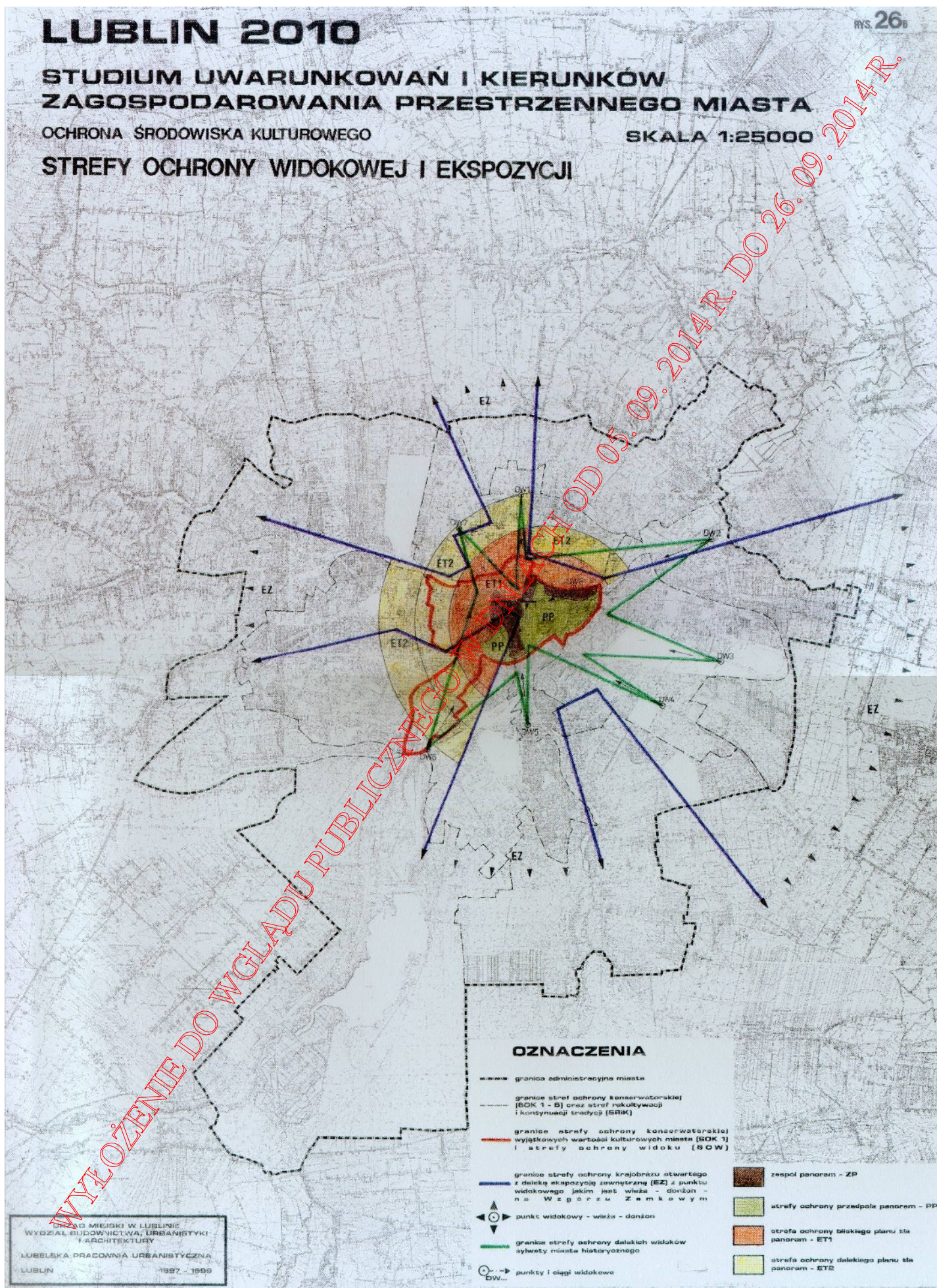
rys. 26b

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

SKALA 1:25000

### STREFY OCHRONY WIDOKOWEJ I EKSPOZYCJI



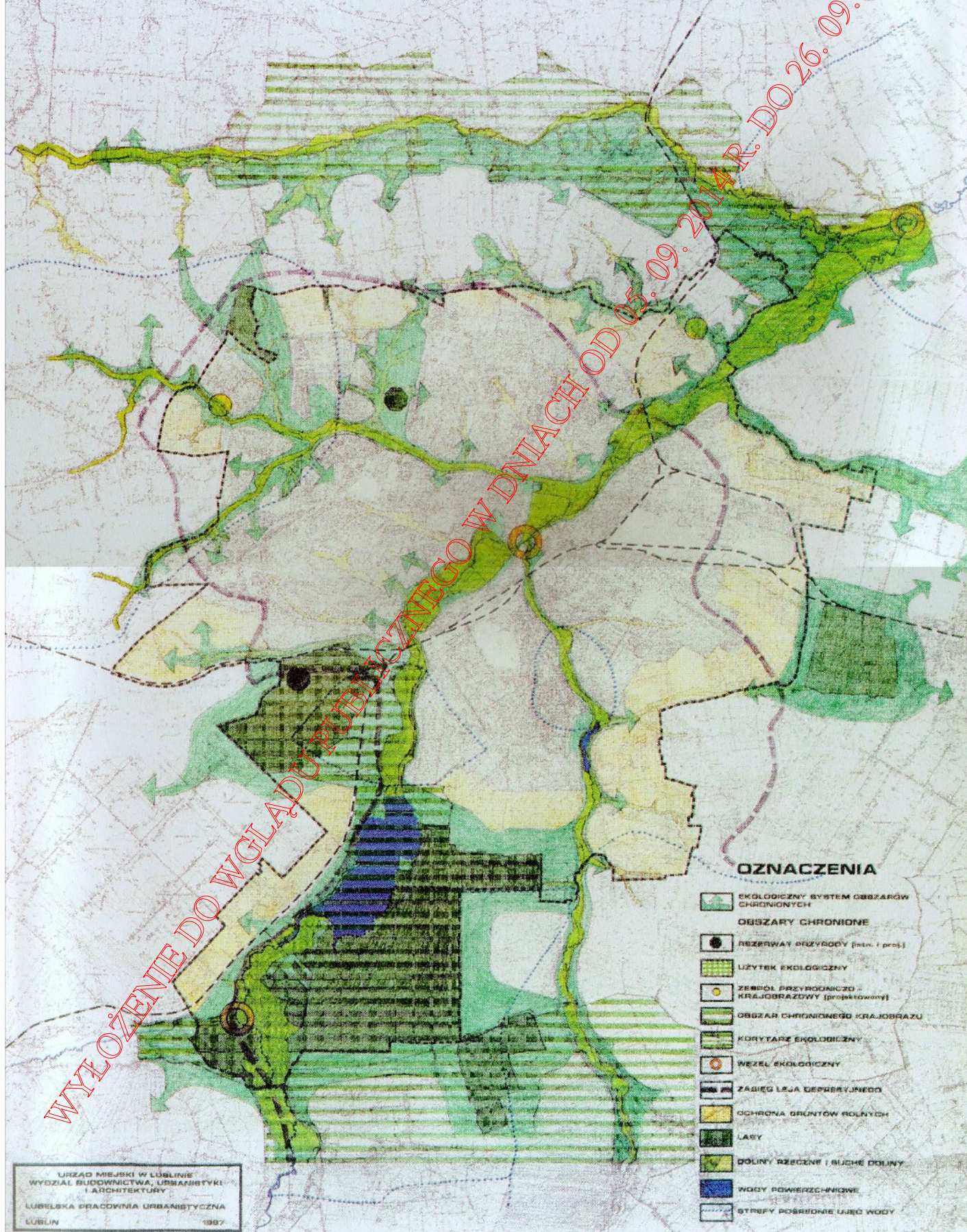


# LUBLIN 2010

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

SKALA 1:25000



### OZNACZENIA

- Ekologiczny system obszarów chronionych
- Obszary chronione
- Rezerwa przyrody (stat. i proj.)
- Użytek ekologiczny
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy (projektowany)
- Obszar chronionego krajobrazu
- Korytarz ekologiczny
- Wzrost ekologiczny
- Zasięg lasu deponowanego
- Ochrona gruntów rolnych
- Lasy
- Doliny rzeczne i suche doliny
- Wody powierzchniowe
- Strefy pośrednie i wody



7A/AG/7NIK Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 1133/XLIII/2014  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 4 września 2014 r.

ZALICZENIE Nr 2  
do Ustawy Nr 185/XI/2011  
Krajowa Sieć Lublin  
z dnia 27 czerwca 2011 r.

