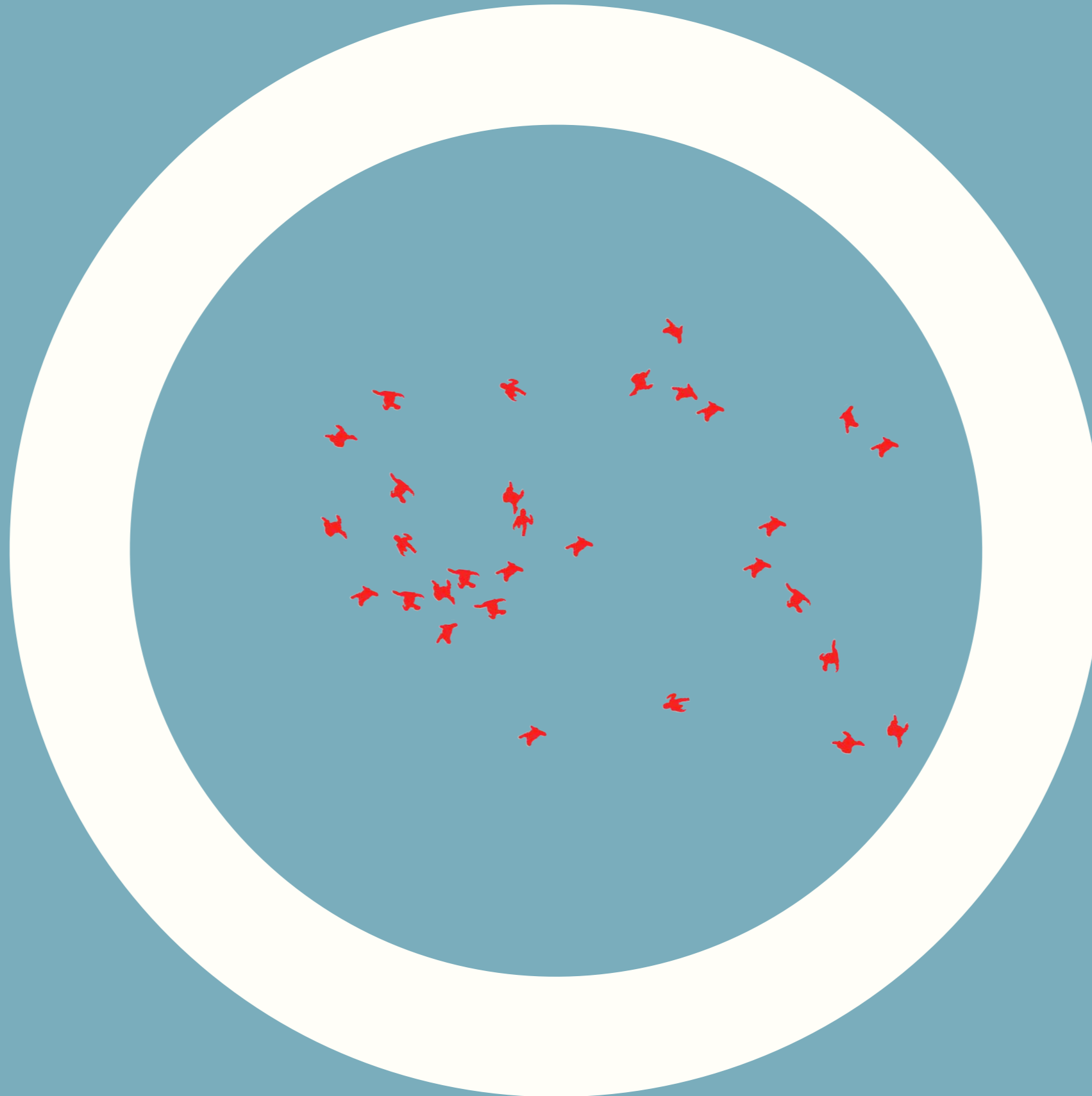


LUBLIN

Szczegółowa diagnoza społeczno - gospodarcza oraz identyfikacja zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie





Badanie zostało przeprowadzone na zlecenie Urzędu Miasta Lublin w ramach projektu „Rewitalizacja obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie poprzez ożywienie gospodarcze obszaru za pomocą zintegrowanej poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy zarządzania zasobem komunalnym, działań społecznych i poprawy stanu zabudowy zabytkowej –uzupełnienie Programu Rewitalizacji Lublina dla wskazanego obszaru”

Zespół wykonujący opracowanie: dr Janusz Jeżak (kierownik tematu), mgr Michał Donocik

Redakcja: dr Janusz Jeżak

Skład: mgr inż. arch. Joanna Pach

Projekt okładki: mgr inż. arch. Joanna Pach

Rysunki: Michał Donocik, Janusz Jeżak, Krzysztof Jeżak, Urząd Miasta Lublin

Copyright © Instytut Ekonomiki Przestrzeni Sp. z o. o. oraz Urząd Miasta Lublin
Diagnoza stanu | Kraków, marzec 2017

Źródła rysunków: opracowanie własne, Urząd Miasta Lublin, publikacje
Fotografie: Janusz Jeżak, Urząd Miasta Lublin, zakupione w portalu fotolia.pl

INSTYTUT EKONOMIKI PRZESTRZENI 
Odkrywamy wartość przestrzeni

Instytut Ekonomiki Przestrzeni Sp. z o.o.
ul. Na Błonie 15a/22 (korespondencja)
30-150 Kraków
iep@iep.krakow.pl
ul. Kamienna 43a lok 5 (biuro)
31-403 Kraków

„Projekt jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020”

01	Wprowadzenie	4
	Struktura i cel opracowania	4
	Diagnoza stanu obecnego we wskazanych obszarach	8
02	Dziedzictwo kulturowe	8
	Środowisko przyrodnicze	14
	Zagospodarowanie terenu	18
	Transport i komunikacja	42
	Demografia	48
	Bezrobocie	54
	Pomoc społeczna, ubóstwo i wykluczenie społeczne	60
	Oświata i wychowanie	62
	Bezpieczeństwo	64
	Przedsiębiorczość	68
	Kapitał społeczny i kultura	70
	Identyfikacja obszarów o szczególnych problemach	74
03	Opis zastosowanej metody klasyfikacji obszarów problemowych	74
	Analizy tematyczne w zakresie ustalonych obszarów problemowych	80
	Literatura	84

Cel opracowania

Zakres terenowy opracowania obejmuje fragmenty dzielnic Stare Miasto i Śródmieście (granica przebiega wzdłuż al. Tysiąclecia).

Obszar objęty analizą ograniczony jest od północy ulicą Wysoką oraz zboczem wzgórza Czwartek. Od wschodu obszar ograniczony jest ulicą Podzamcze. Południową granicę obszaru stanowi północny stok wzgórza zamkowego, ulica Zamkowa oraz ul. Kowalska. Od zachodu obszar analizy ograniczony jest ul. Wodopojną i ul. Browarną.

Analizą objęty został obszar o powierzchni 17,02 ha, który w 2015 roku zamieszkiwało 1981 osób.

Zakres problemowy obejmuje opracowanie szczegółowej diagnozy społeczno-gospodarczej oraz identyfikację zjawisk problemowych na obszarze ul. Lubartowskiej i terenie dawnego Podzamcza w Lublinie.

Raport składa się z dwóch części. W pierwszej przedstawiono diagnozę stanu istniejącego uzupełnioną o analizy tematyczne w zakresie ustalonych obszarów problemowych.

Część pierwsza obejmuje dwanaście podrozdziałów takich jak dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze, zagospodarowanie terenu, transport i komunikacja, demografia, bezrobocie, pomoc społeczna, ubóstwo i wykluczenie, oświata i wychowanie, bezpieczeństwo, kapitał społeczny oraz kultura.

W obszarze dziedzictwa kulturowego przedstawiono historię terenu objętego analizą, obszary chronione na podstawie przepisów prawa występujące w granicach opracowania oraz archiwalne mapy i plany.

Celem podrozdziału dotyczącego środowiska przyrodniczego było wskazanie obszarów istotnych z punktu widze-

nia ochrony środowiska, ocena klimatu akustycznego oraz ocena dostępnych dla mieszkańców obszaru terenów zielonych.

W ramach podrozdziału dotyczącego zagospodarowania terenu scharakteryzowano stan zainwestowania obszaru objętego analizą. Opisano strukturę zagospodarowania terenu oraz wiek budynków zlokalizowanych w granicach obszaru. Obliczono podstawowe wskaźniki urbanistyczne tj. intensywność zabudowy oraz zainwestowania. W ramach podrozdziału scharakteryzowano nieruchomości objęte analizą, przedstawiając ich stan własności oraz średnią cenę sprzedaży powierzchni mieszkalnych. W podrozdziale omówiono również krótką charakterystykę działań inwestycyjnych. Przedstawiono m.in. liczbę i typ wydanych pozwoleń na budowę. Oceniono również wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną oraz zidentyfikowano punkty usług publicznych na ob-

szarze analizy.

W podrozdziale poświęconym zagadnieniom demograficznym, scharakteryzowano społeczność zamieszkującą obszar analizy. Przedstawiono zarówno podstawowe dane tj. gęstość zaludnienia, liczba ludności w podziale na ulice, płeć, wiek jak również bardziej złożone informacje tj. piramidy wieku i płci, zestawienia grup ekonomicznych ludności wg ulic. Wskazano również miejsca koncentracji ludności w wieku poprodukcyjnym oraz obliczono wybrane wskaźniki demograficzne.

W kolejnym podrozdziale scharakteryzowano problemy związane z występującym na obszarze analizy zjawiskiem bezrobocia. Przedstawiono liczbę bezrobotnych w podziale na wiek, płeć, wykształcenie, długość pozostawania bez pracy. Ustalono udział poszczególnych grup bezrobotnych.





2



3



4

W rozdziale poświęconym ubóstwu i wykluczeniu społecznemu, scharakteryzowano beneficjentów pomocy społecznej (liczbę osób, kwotę świadczeń, zmiany w tej kwestii w ostatnich latach). Podjęto również próbę oceny przyczyn korzystania z pomocy społecznej.

Diagnoza objęła również zagadnienia dotyczące oświaty i wychowania. Oceniono dostęp mieszkańców do przedszkoli, punktów przedszkolnych, szkół funkcjonujących na terenie objętym analizą.

Ustalono liczbę dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym, liczbę uczniów na różnych poziomach kształcenia. W podrozdziale wskazano wyniki nauczania uczniów zamieszkujących obszar analizy.

W podrozdziale dotyczącym transportu i komunikacji scharakteryzowano istnie-

jącą infrastrukturę komunikacyjną. Opiszano m.in. dostęp mieszkańców obszaru do komunikacji miejskiej (linie komunikacji miejskiej autobusowej i trolejbusowej przebiegające przez teren opracowania), przedstawiono natężenie ruchu na drogach oraz stan techniczny dróg.

W ramach podrozdziału wskazano liczbę miejsc parkingowych przypadających na jednego mieszkańca oraz statystyki wypożyczalni rowerów miejskich.

W podrozdziale dotyczącym bezpieczeństwa scharakteryzowano stwierdzone na obszarze opracowania przestępstwa i wykroczenia.

W zakresie przedsiębiorczości opisano liczbę firm prowadzących działalność na terenie objętym analizą, liczbę nowopowstałych przedsiębiorstw oraz ustalono liczbę podmiotów prowadzących usługi typowe dla obszarów zdegradowa-

nych.

Na koniec oceniono kapitał społeczny opisując liczbę zarejestrowanych organizacji pozarządowych oraz frekwencję w wyborach samorządowych. Scharakteryzowano instytucje kultury zlokalizowane na obszarze objętym analizą i ich działalność oraz wydarzenia kulturalne, które miały miejsca w granicach obszaru objętego analizą.

Część druga to identyfikacja obszarów o szczególnych problemach w czterech sferach: społecznej, gospodarczej, bezpieczeństwa oraz zagospodarowania przestrzennego.

Zdj. 2 Panorama terenu opracowania
Zdj. 3 Początkowy odcinek ulicy Kowalskiej - południowa granica obszaru objętego opracowaniem
Zdj. 4 Pierzeja zabudowy na Placu Zamkowym
Rys. 1 Ukształtowanie terenu



Dziedzictwo kulturowe

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w miejscu początków osadnictwa w Lublinie (wzgórze *Czwartek*, wzgórze zamkowe i staromiejskie). Pierwotnie był to teren bagien i trzęsawisk, poprzez który płynęła szeroka doliną rzeka *Czechówka* (obecnie skanalizowana).

Istotny rozwój obszaru zapoczątkowany został w XV i XVI w., kiedy miasto zaczęło rozwijać się w kierunku północno-wschodnim.

Poza murami miejskimi zagospodarowane zostały tereny w okolicach zamku i wzgórza *Czwartek*. Obszar ten stanowił dobre miejsce dla osadnictwa (łatwy dostęp do wody), a położenie blisko zamku i miasta stanowiło podstawę rozwoju ekonomicznego. Ówczesny Lublin leżał bowiem na ważnych szlakach komunikacyjno-handlowych, łączących tereny Litwy i Rusi z Wielkopolską, Małopolską i Ślą-

skiem.

Teren ten został zasiedlony głównie przez społeczność żydowską, co wynikało z ograniczeń jakie obowiązywały na terenie miasta (*Privilegium de non tolerandis Judeis*).

Brak możliwości osiedlania się w granicach miasta spowodował, że społeczność żydowska zmuszona została do osiedlenia się na terenach królewskich, u podnóża zamku od strony południowej i północno-wschodniej.

W efekcie częściowo w granicach obszaru opracowania, na *Podzamczu* powstała lubelska dzielnica żydowska. W połowie XVI w. posiadała już synagogi, szkołę, instytucje opieki społecznej. Żydowska społeczność otrzymała swój przywilej *de non tolerandis Christianis*, jednak jak pokazują dokumenty archiwalne przepis ten był ignorowany i obie społeczności żyły

obok siebie, prowadząc wspólne interesy.

Na *Podzamczu* mieszkali także Rusini. Wybudowali oni cerkiew (w granicach opracowania). Pierwsze wzmianki o tym obiekcie pochodzą z 1395 roku. Obecna świątynia została wzniesiona w latach 1607-1633 po spłonięciu poprzedniej drewnianej. Cerkiew lubelska jest najstarszą świątynią w Polsce będącą we władaniu Kościoła prawosławnego.

W 1655 r. podczas najazdu wojsk kozacko-moskiewskich, a potem Szwedów *Podzamcze* zostało zniszczone. Przywilej króla Jana Kazimierza z 1659 r. dał możliwość szybszego budowania i remontowania domów. Wkrótce zatem na *Podzamczu*, na nowo wytyczonych ulicach pojawiła się zwarta zabudowa kamienic mieszczańskich.

Przez cały XVII, XVIII i niemalże cały XIX w. społeczność żydowska mieszkała

na terenie *Podzamcza* (z roku na rok coraz bardziej zaludnionego). Dopiero reformy margrabiego Wielopolskiego (1862 r.) pozwoliły osiedlać się Żydom w dowolnym miejscu. Bogatsi przenieśli się na *Stare Miasto*, *Krakowskie Przedmieście* i jego przecznice. *Podzamcze* stawało się powoli dzielnicą ubogich. Pomimo reprezentacyjnego kompleksu synagogi *Maharszala* i wybrukowania głównych ulic *Szerokiej*, *Jatecznej* i *Nadstawnej* zabudowie pierzejowej towarzyszyła niska drewniana zabudowa tylnych działek i bocznych uliczek.

Wspomniana ulica *Szeroka* stanowiła centrum życia społecznego, religijnego i politycznego lubelskich żydów. Na ulicy *Szerokiej* powstawały wspaniałe kamienice, kwitło życie kulturalne i rozwijał się handel. Była ona jednak pozbawiona kanalizacji, a w niektórych domach brakowało elektryczności.

Po wodę chodziło się do dwóch studni, z których jedna to zachowany źródłowy obecnie usytuowany na placu manewrowym PKS (w granicach opracowania).

W mieście żydowskim istniało wiele synagog. Najwspanialszą była Synagoga Maharszala, stojąca u podnóża wzgórza zamkowego przy ulicy Jatecznej. Obok wspomnianej synagogi do kompleksu należała mniejsza synagoga Maharama oraz mała bożnica, miejsce codziennych modlitw zw. Szywe Kryjem. Synagogę Maharszala wybudowano w stylu renesansowo-barokowym. Budynek bożnicy został niestety zniszczony podczas najazdu kozacko-moskiewskiego w 1655 roku.

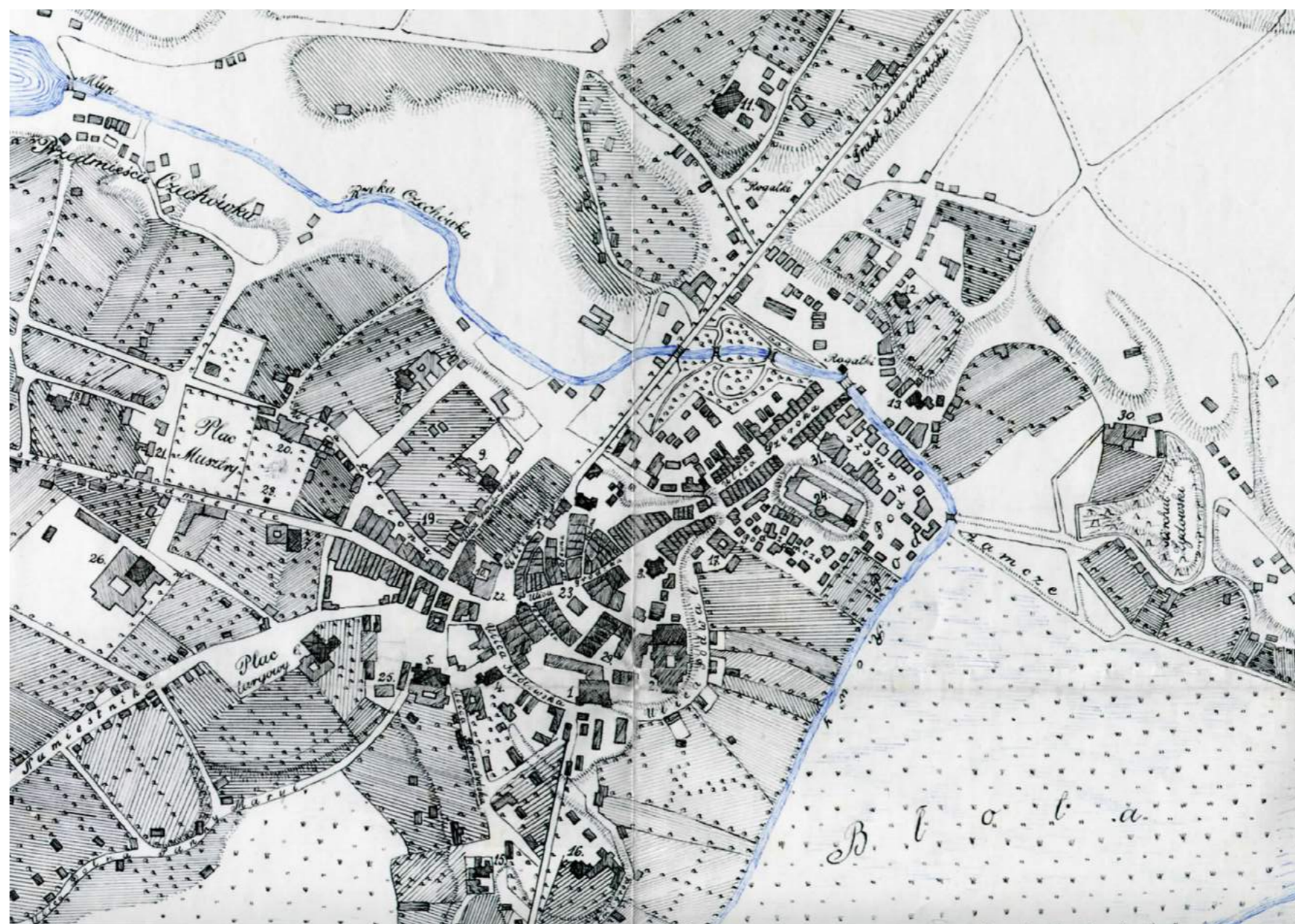
Podczas II wojny światowej hitlerowcy eksmitowali całą ludność żydowską ze śródmieścia Lublina do utworzonego na Podzamczu getta.

W latach 1931-1940 powstała Hala Targowa przy Lubartowskiej. Od 17 marca do 16 kwietnia 1942 roku Niemcy rozpoczęli likwidację dzielnicy. Do obozów zagłady deportowano ok. 26 000 ludzi. Następnie rozpoczęło się systematyczne wyburzanie dzielnicy. Do 1944 roku miasto żydowskie przestało istnieć.

Dopiero w 1954 roku uprzątnięto ruiny pozostałe po wojnie. W miejscu ulicy Szerokiej powstał Plac Zebrań Ludowych (obecnie Plac Zamkowy). Od zachodu plac zamknięto pierzeją zabudowy mieszkaniowej, powstałą w latach 1951-1960. Były to największe i jedyne po wojnie działania inwestycyjne zmierzające do zapalenia luki w tkance urbanistycznej miasta po wyburzeniu zabudowy dzielnicy żydowskiej.

W latach 1961-1970 powstał jeszcze budynek głównego dworca PKS.

W granicach obszaru objętego analizą znajduje się fragment terenu



Rys. 2 Plan miasta Lublin, Mapa historyczna, 1829, Źródło: Plany i widoki Lublina, OTTK, Lublin 2007

2

uznanego za Pomnik Historii (Rozporządzenie Prezydenta RP z 25.04.2007 r. - Dz. U. 2007 nr 86; poz. 57) tj. teren ulicy Zamkowej ze wzgórzem Zamkowym wraz z okalającą zabudową. Na całej długości południowej granicy, teren sąsiaduje z obszarem Pomnika Historii.

Obszar analizy sąsiaduje z zespołem urbanistycznym kościoła p.w. św.

Mikołaja na Czwartku (wpis do rejestru zabytków A/153) oraz obejmuje znaczną część zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia (wpis do rejestru zabytków A/153).

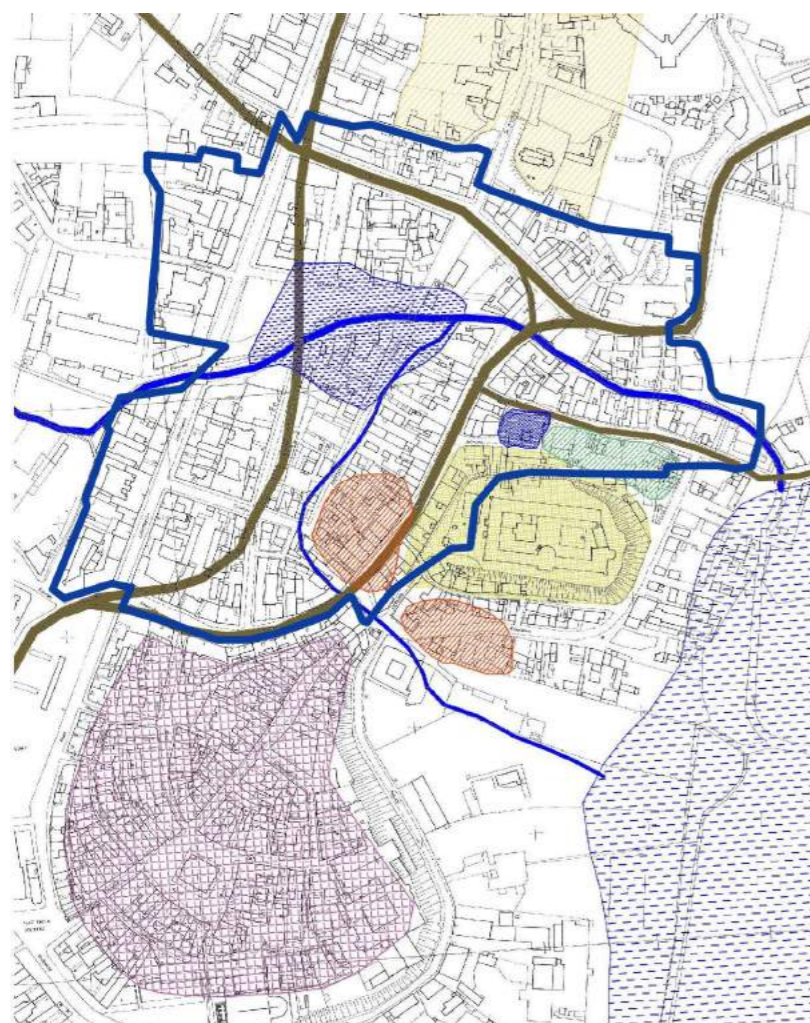
W granicach obszaru objętego opracowaniem znalazło się sześć obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ponad czterdzieści obiektów wpisanych

do ewidencji zabytków. Ponadto w granicach opracowania znajdują się obszary wytypowane do wpisu na Listę Dóbr Kultury Współczesnej tj. część dawnej Dzielnicy Żydowskiej, centralna część obszaru Podzamcza pomiędzy aleją Tysiąclecia a ul. Ruską, tereny Wielkiego Stawu, Plac Zamkowy.

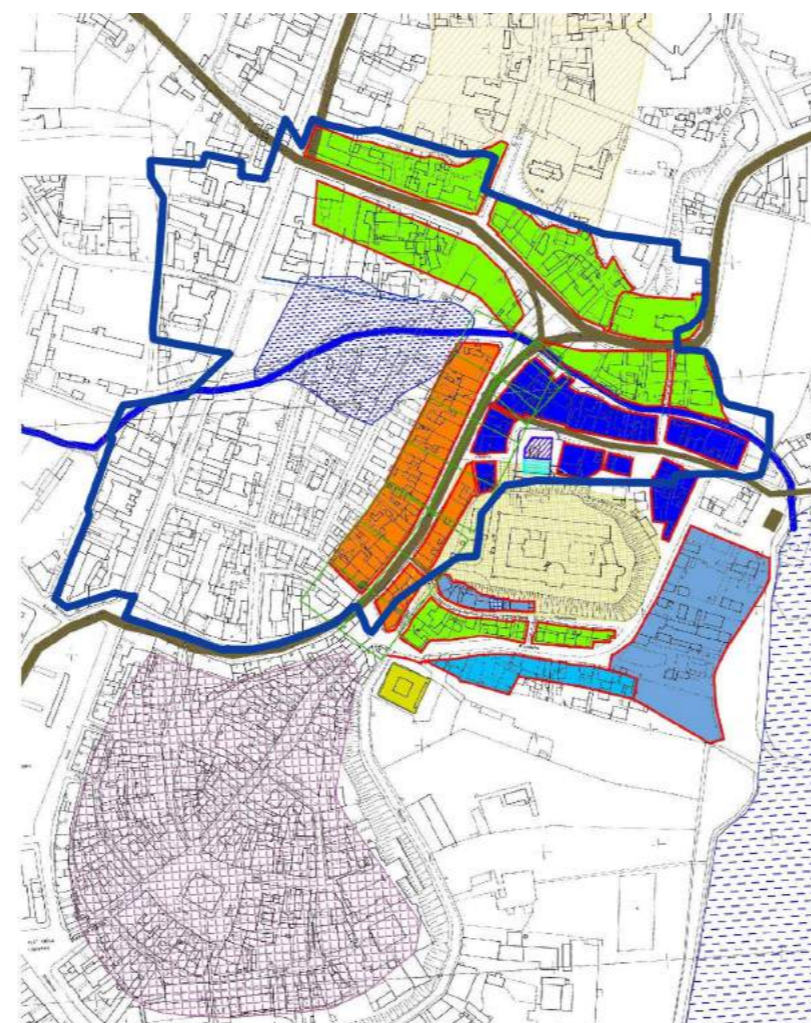


Rys. 3 Obszary chronione na podstawie przepisów prawa

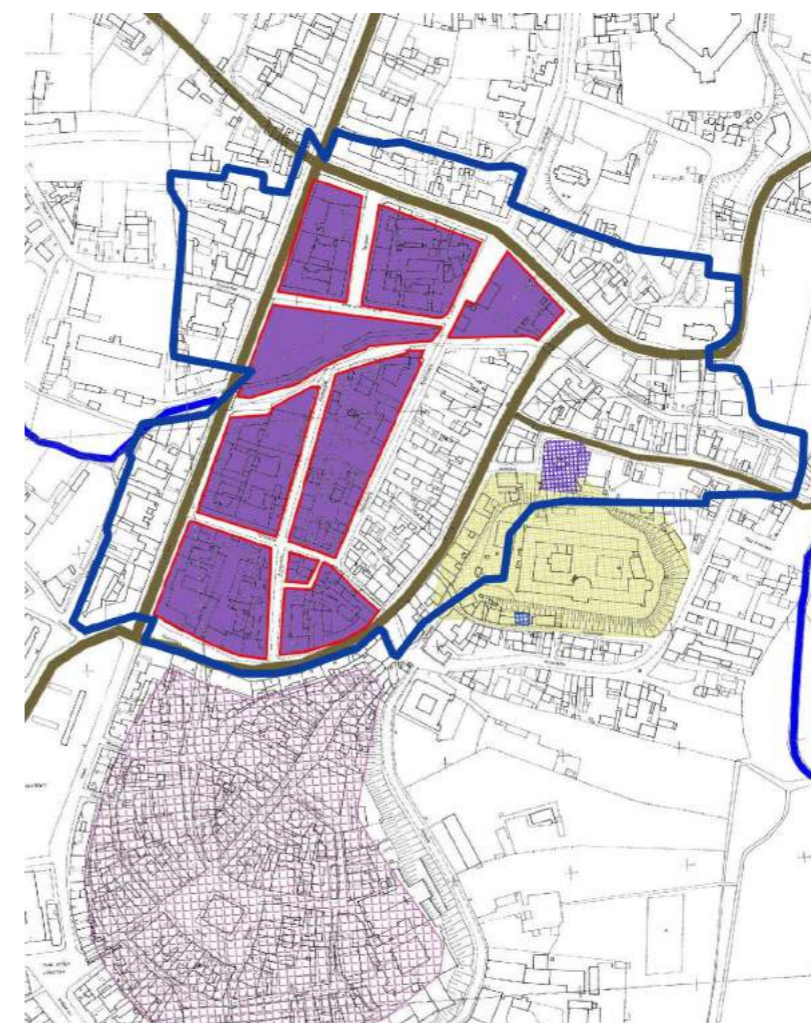
Źródło danych: Urząd Miasta Lublin



4



5



6

OZNACZENIA

	MIASTO LOKACYJNE W MURACH		GRODZIANKA
	ZAMEK		WIELKI STAW KRÓLEWSKI
	PODGRÓDOWA OSADA CHRZEŚCJAŃSKA		STAW ZA ŻYDY (po 1518 r.)
	OSADA ŻYDOWSKA		SADZAWKA (do 2 poł. XVI w.)
	CZWARTEK - OSADA		TRAKTY I DRÓGI
	WZGÓRZE GRODZISKO CMENTARZ ŻYDOWSKI		GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI
	CZECHÓWKA		

OZNACZENIA

	MIASTO LOKACYJNE W MURACH		CZECHÓWKA
	ZAMEK		KOŚCIÓŁ ŚW. WOJCIECHA (k. XVI / XVII w.)
	ZABUDOWA OD OK. POŁ. XVI w.		SYNAGOGA MAHARSZALSZUL (ok. poł. XVI w.) I SYNAGOGA MAHARAMSZUL
	ZABUDOWA PRZED 1565 r. (w oparciu o prawo magdeburskie)		SYNAGOGA SAULA WAHLA (POCZ. XVII w.)
	ZABUDOWA OD 1 POŁ. XVI w.		SZLACHTUZ (od 1 ćw. XVII w.)
	ZABUDOWA DO POCZ. XVII w.		WIELKI STAW KRÓLEWSKI
	ZABUDOWA PRZED KONC. XVIII w.		STAW ZA ŻYDY (po 1518 r.)
	CZWARTEK - OSADA		TRAKTY I DRÓGI
	WZGÓRZE GRODZISKO CMENTARZ ŻYDOWSKI		GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI

OZNACZENIA

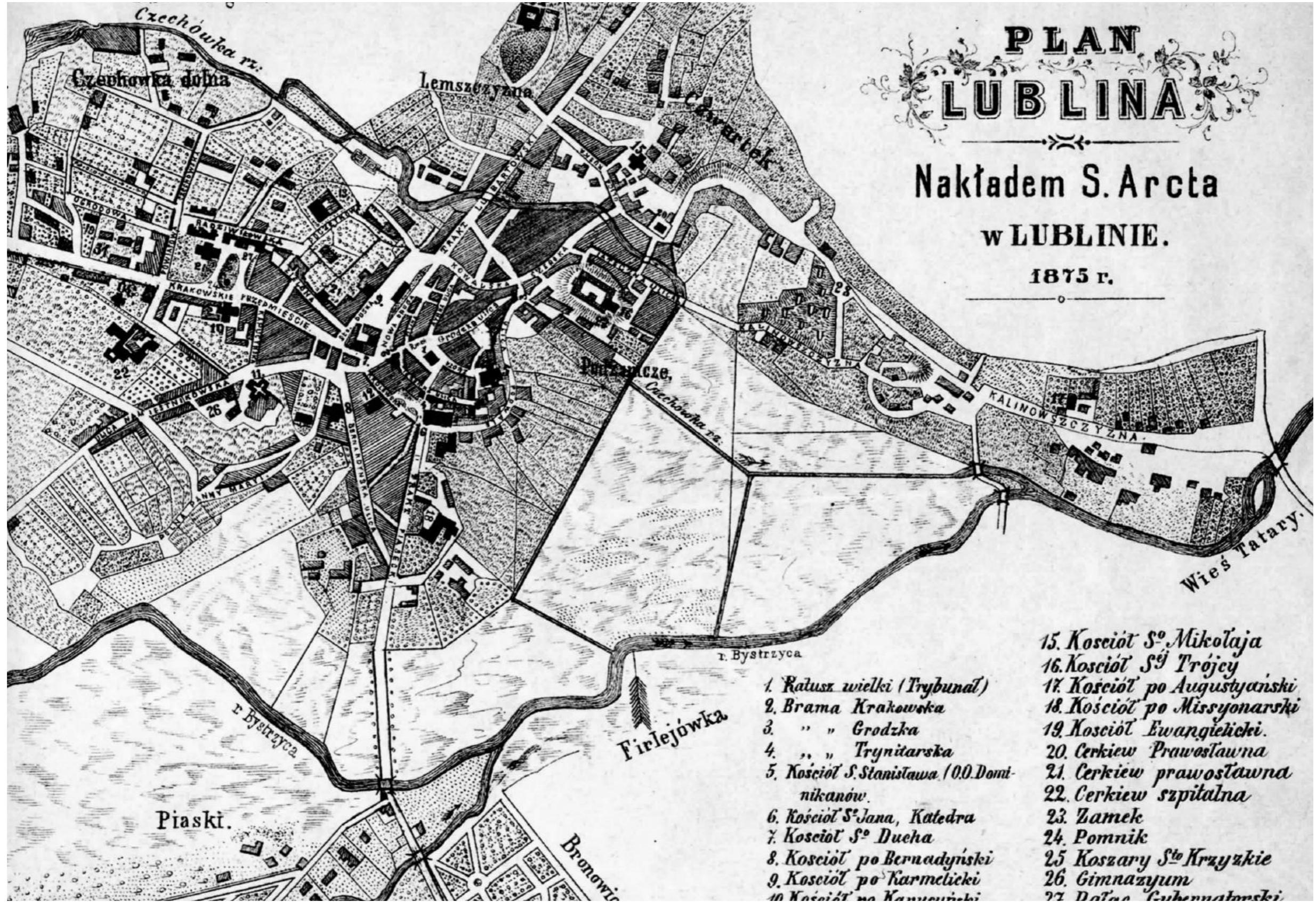
	MIASTO LOKACYJNE W MURACH		CZECHÓWKA
	ZAMEK		ZABUDOWA PO POŁ. XIX w. (1870)
	ZABUDOWA PO POŁ. XIX w. (1870)		WZGÓRZE GRODZISKO CMENTARZ ŻYDOWSKI
	WZGÓRZE GRODZISKO CMENTARZ ŻYDOWSKI		CZECHÓWKA
	CZECHÓWKA		SYNAGOGA MAHARSZALSZUL I SYNAGOGA MAHARAMSZUL (po przeb. po poł. XIX w.)
	CZWARTEK - OSADA		SYNAGOGA SAULA WAHLA (POCZ. XVII w.)
	WZGÓRZE GRODZISKO CMENTARZ ŻYDOWSKI		TRAKTY I DRÓGI
	CZECHÓWKA		GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI

Rys. 4 Podzamcze, rozwój osadnictwa po XIV - poł. XVI w., na podstawie planu Lublina z 1928 r.

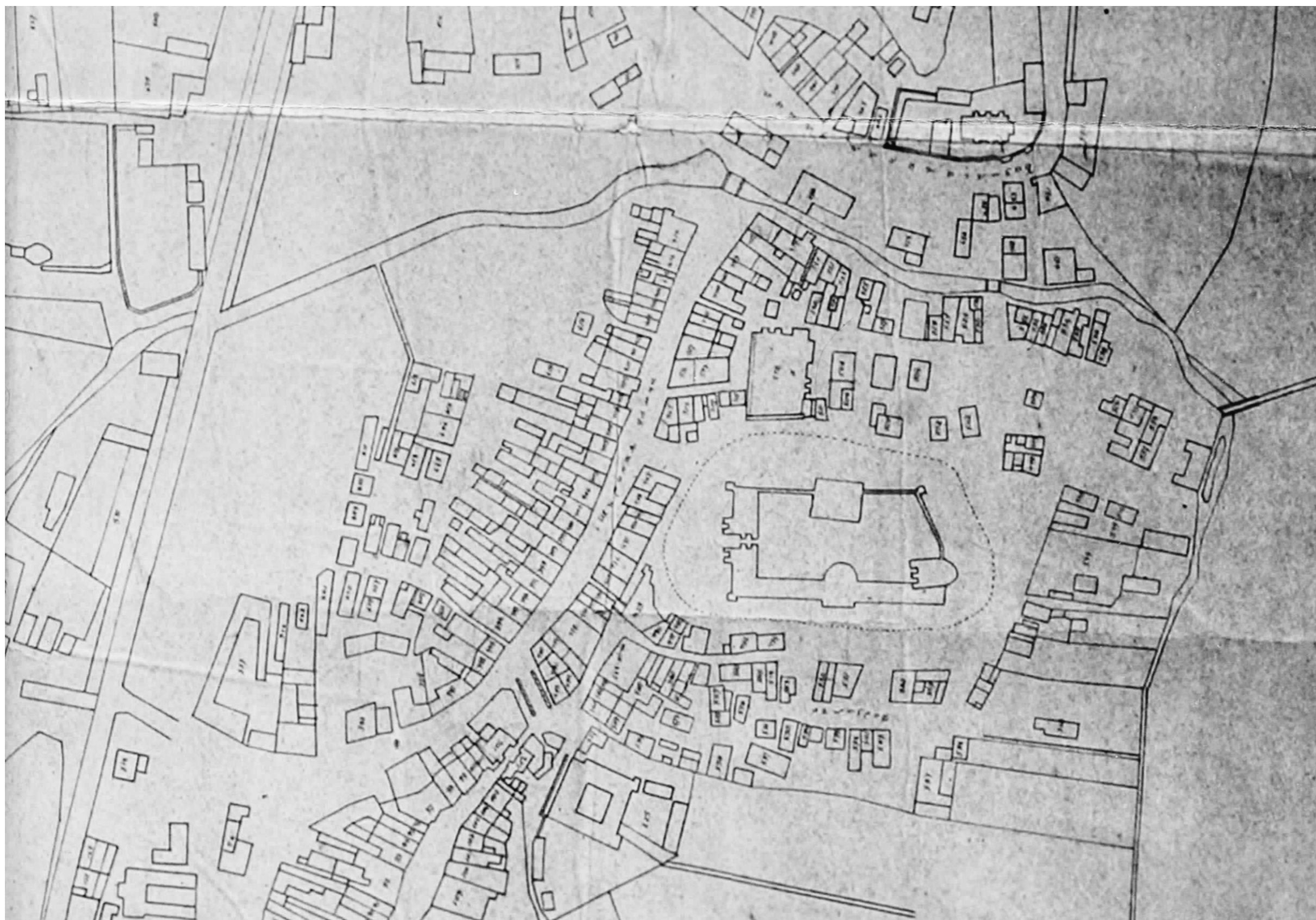
Rys. 5 Podzamcze, rozwój osadnictwa po XVI - koniec XVIII w., na podstawie planu Lublina z 1928 r.

Rys. 6 Podzamcze, rozwój osadnictwa koniec XVIII w.-1942 r., na podstawie planu Lublina z 1928 r.,

Źródło: Urząd Miasta Lublin



Rys. 7 Plan Lublina, 1875



Rys. 8 Fragment mapy geodezyjnej Lublina z 1827 roku

Środowisko przyrodnicze

W granicach analizowanego obszaru nie zachowały się obszary cenne przyrodniczo, ze względu na bardzo duży stopień zurbanizowania terenu. Jedyną większą enklawą zieleni jest obszar otaczający Zamek Lubelski, tereny w sąsiedztwie północnej granicy obszaru (nie dostępne ze względu na stromą skarpę) oraz niewielkie enklawy zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Udział terenów biologicznie czynnych jest bardzo niski i wynosi zaledwie 15,88%.

Duża część terenu objętego analizą znajduje się w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych Doliny rzeki *Czechówki*, która przepływa przez obszar opracowania. Ta niegdyś tak istotna dla rozwoju Lublina rzeka, została niestety w 1937 roku na niemal całym odcinku przebiegającym przez obszar opracowania skanalizowana.

W obowiązującym studium uwarunkowań zwraca się uwagę na konieczność rewaloryzacji dolin rzecznych.

Niewłaściwe zagospodarowanie dolin rzecznych stanowi podstawowy powód ich degradacji. Rewaloryzacja dolin powinna uwzględniać eliminowanie funkcji kolizyjnych oraz odbudowę zasobów biologicznych.

Być może celowe jest przynajmniej częściowe ponowne odkrycie *Czechówki* i stworzenie wokół niej atrakcyjnej zielonej enklawy.

Analiza mapy akustycznej Lublina, wskazuje na ruch drogowy, jako główne źródło zanieczyszczenia hałasem. Główna trasa międzypowiatrowa, aleja Tysiąclecia, stanowiąca fragment drogi krajowej generuje hałas przekraczający 75 dB (w sąsiedztwie pasa drogowego).

Średni poziom hałasu na analizo-

wanym obszarze wyniósł 69 dB. Na 35% obszarów objętych analizą poziom hałasu w porze dziennej przekraczał 75 dB.

Najmniej korzystny klimat akustyczny występuje na al. Tysiąclecia, ul. Ruskiej, ul. Cerkiewnej. W obszarze objętym analizą na 36% terenów odnotowano przekroczenia norm hałasu (na co najmniej 80% analizowanej komórki wystąpiło przekroczenie).

Aktualna mapa akustyczna miasta Lublin przedstawia obszary objęte przekroczeniami norm hałasu drogowego, szynowego i przemysłowego oraz emisję hałasu. Poza normami, komfort akustyczny wyznaczają indywidualne subiektywne odczucia mieszkańców. Przyjmuje się, iż ludzie odczuwają komfort akustyczny w mieszkaniu w porze dziennej przy poziomie hałasu poniżej 40 dB, a w nocy poniżej 30 dB. Dla potrzeb niniejszego opracowania, przyjęto zatem dodatkową

analizowaną wartość graniczną poziomu hałasu, wynoszącą 55 dB (zagrożeniem emisji hałasu). Wartość ta wskazuje granicę terenów, na których wewnątrz budynków poziom hałasu w sytuacji zamkniętych okien, bez stosowania dodatkowych zabezpieczeń, nie obniża znacząco komfortu akustycznego.

Niepokojące jest również, że niemal cały obszar zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w granicach opracowania objęty jest poziomem hałasu przekraczającym 55 dB. Na dużej części terenu objętego analizą (82% obszaru) wskaźnik ten został przekroczony. Świadczy to o niekorzystnym klimacie akustycznym panującym w granicach opracowania.

Wszystkie przytoczone fakty wskazują na niekorzystny klimat akustyczny panujący w obszarze objętym opracowaniem, który przyczynia się do obniżenia jakości życia.

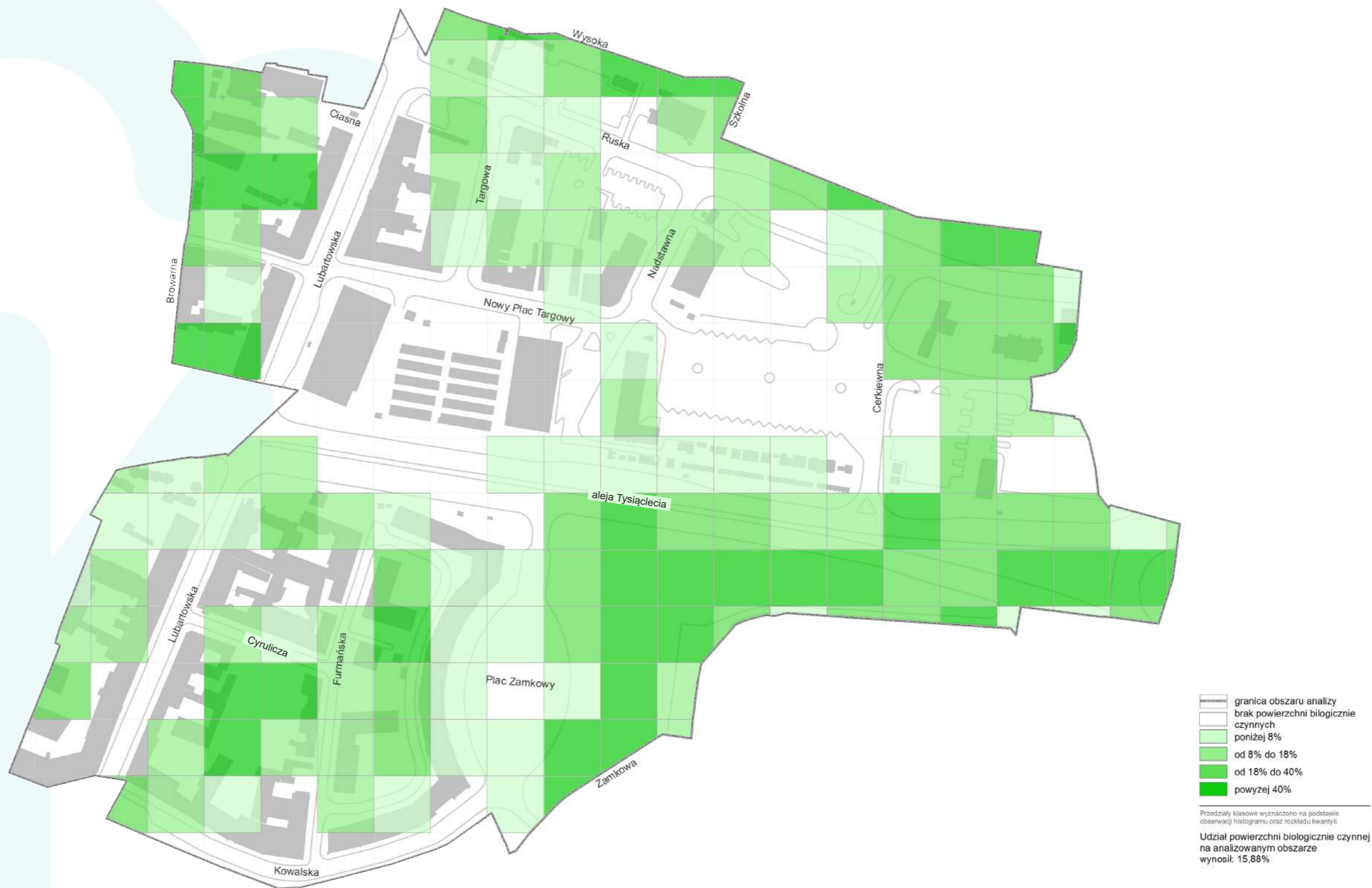


- rzeka Czechówka 9
- skanalizowana część rzeki
- tereny zielone
- pojedyncze drzewa

Udział powierzchni biologicznie czynnej
na analizowanym obszarze
wynosił: 15,88%

Rys. 9 Tereny zieleni na obszarze objętym opracowaniem

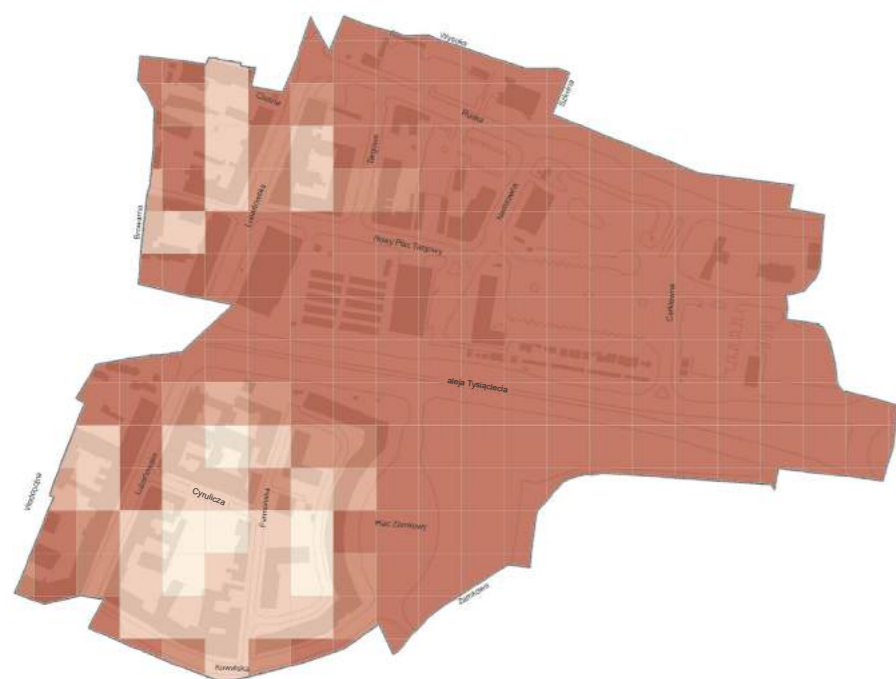
Źródło danych: Urząd Miasta Lublin



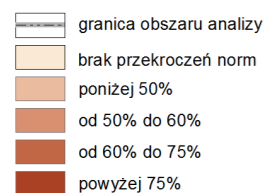
10

Rys. 10 Powierzchnia biologicznie czynna

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

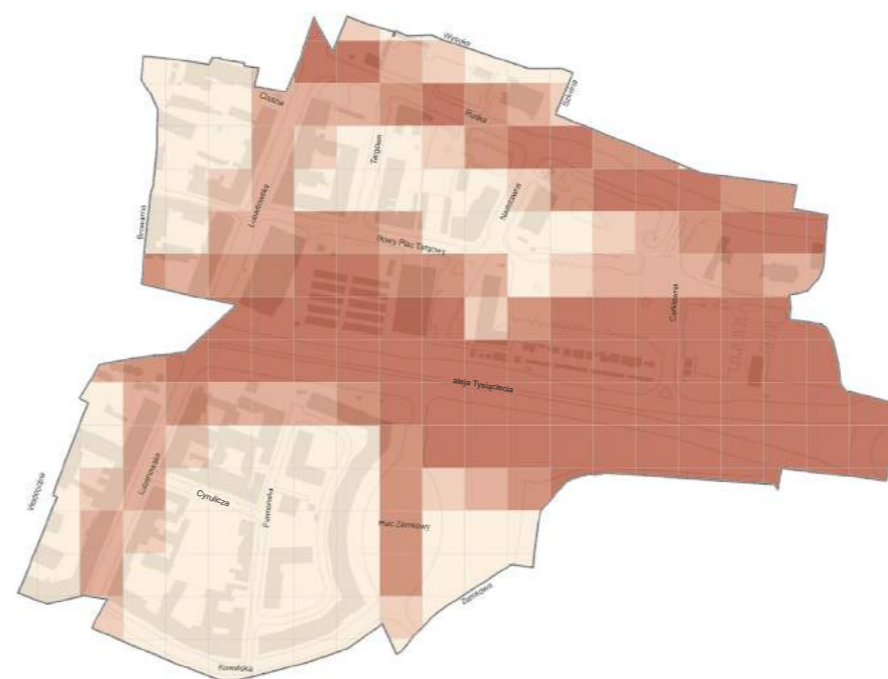


11

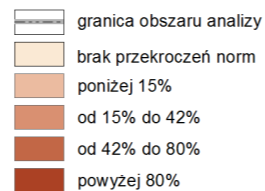


Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Odsetek terenów objętych poziomem hałasu powyżej 55 dB L_{DWN} na analizowanym obszarze wynosił: 81,61%

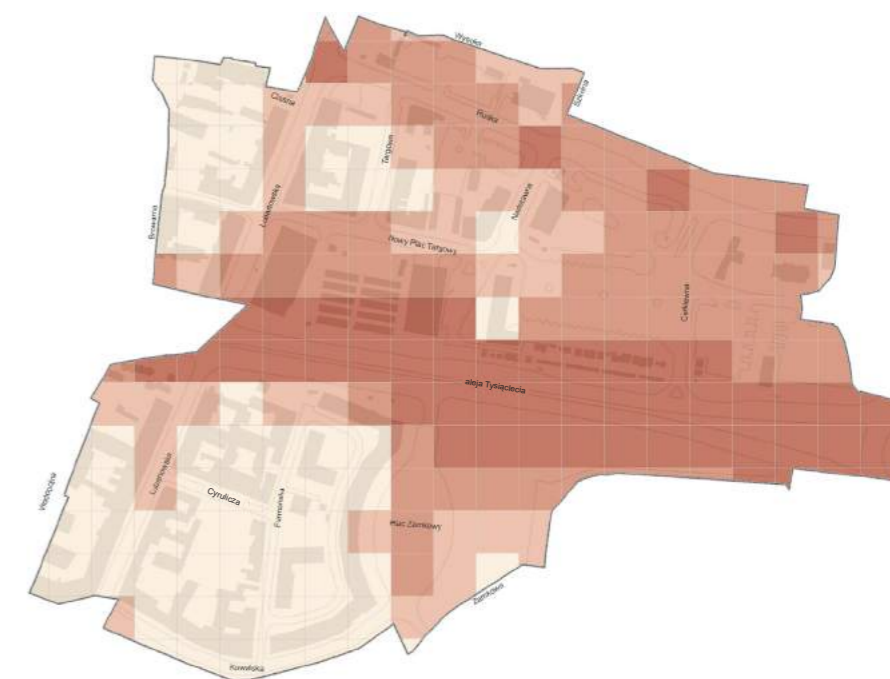


12

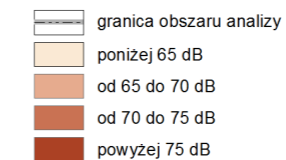


Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Odsetek terenów na których odnotowano przekroczenie norm hałasu na analizowanym obszarze wynosił: 45,24%



13



Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Średni poziom hałasu na analizowanym obszarze wynosił: 69 dB

Rys. 11 Odsetek terenów objętych poziomem hałasu powyżej 55 dB

Rys. 12 Odsetek terenów, na których odnotowano przekroczenie norm hałasu

Rys. 13 Średni poziom hałasu

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty analizą obejmuje jedynie nieco ponad 17 ha. W strukturze przestrzennej dominują tereny zurbanizowane, które obejmują 91,29% obszaru. Tylko niewielką część zajmują tereny otwarte.

Z uwagi na swoje centralne usytuowanie w granicach obszaru objętego opracowaniem występuje duży odsetek terenów komunikacyjnych. Zajmują one ponad 34% analizowanego obszaru (5,9 ha). Wynika to z przebiegającej przez obszar opracowania drogi tranzytowej, ale również gęstej siatki dróg i przestrzeni parkingowej (np. Plac Zamkowy).

Blisko 58% terenów stanowią przestrzenie publiczne, w tym tak reprezentacyjne jak Plac Zamkowy wraz z terenami zielonymi otaczającymi Zamek Lubelski. Niestety duża część przestrzeni publicznych, szczególnie po północnej stronie al. Tysiąclecia wymaga poprawy funkcjo-

nalności i jakości (elementy małej architektury, niwelowanie barier architektonicznych).

Jedną trzecią obszaru zajmują tereny usługowe i handlowe. W granicach obszaru zlokalizowany jest główny dworzec autobusowy, duże place targowe oraz wolnostojące obiekty handlowe i usługowe.

Uzupełnieniem tej grupy terenów są obiekty usług publicznych (prawosławna *Katedra Przemienienia Pańskiego*).

Tereny mieszkaniowe zajmują jedynie nieco ponad 2,5 ha, co stanowi jedną piątą wszystkich terenów objętych opracowaniem. W obszarze opracowania dominuje zabudowa wielorodzinna, z usługami wbudowanymi w partery.

Ponad 33% obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym opracowaniem wybudowano przed 1900 rokiem. Udział liczby budynków powstałych przed 1945



14

rokiem wynosi blisko 60%.

Średni wiek zabudowy na analizowanym terenie wynosi ponad 77 lat. Najstarsze budynki skoncentrowane są wzdłuż ulicy Lubartowskiej, Cyruliczej, Furmańskiej oraz Kowalskiej.

Średnia liczba kondygnacji nadziemnych istniejącej zabudowy wynosi 2,37. Generalnie występuje tylko kilka miejsc, gdzie średnia liczba kondygnacji zabudowy jest wyższa od czterech. Najwyższe budynki w granicach obszaru analizy mają po 5 kondygnacji.

Średnia intensywność zabudowy na analizowanym obszarze wynosi 0,55. Tak niski wskaźnik wynika jednak z ujęcia w statystykach terenów niezabudowanych. Na obszarach zwartej zabudowy wskaźnik waha się od 0,7 do powyżej 1,3. Świadczy to o wysokiej intensywności zagospodarowania obszarów zwartej zabudowy kwartałowej.

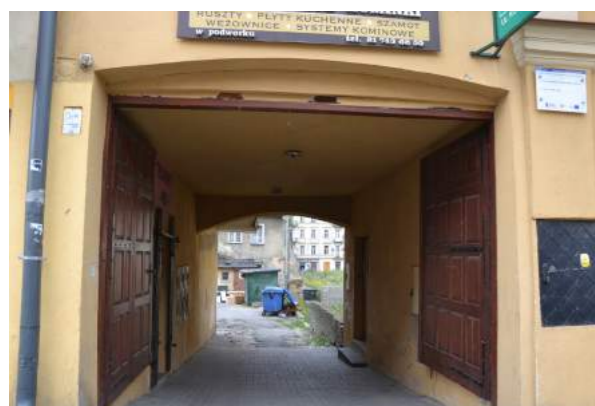
Średni wskaźnik zainwestowania na analizowanym obszarze wynosi 84,13%. Poza obszarem otaczającym Zamek Lubelski na większości terenów wskaźnik ten przekracza średnią i wynosi ponad 87% terenu. Oznacza to, że analizowany obszar jest silnie przekształcony i jest trudnym miejscem do życia (brak terenów zieleni).

Z silnym przekształceniem terenów wiąże się bardzo słaba naturalna retencja obszaru.

Wszystkie tereny są bardzo dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną.

W granicach opracowania znajduje się 450 działek ewidencyjnych lub ich części. Najmniejsza działka ma nieco ponad 2 m², największa 31 692,96 m². Średnia wielkość działek na obszarze opracowania wynosi 1 769 m².

Rys. 14 Schwarzplan



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

- Zdj. 5 Wejście do dziedzińca kamienicy przy ul. Kowalskiej 2
 Zdj. 6 Roślinność w dziedzińcu kamienicy przy ul. Kowalskiej 2
 Zdj. 7 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 10
 Zdj. 8 Kamienica przy ul. Kowalskiej 3
 Zdj. 9 Oficyna zachodnia kamienicy przy ul. Kowalskiej 3
 Zdj. 10 Oficyna zachodnia kamienicy przy ul. Cyryliczej 4
 Zdj. 11 Oficyna wschodnia kamienicy przy ul. Cyryliczej 4
 Zdj. 12 Kamienica przy ul. Cyryliczej 4
 Zdj. 13 Kamienica przy ul. Furmańskiej 3/7
 Zdj. 14 Kamienica przy ul. Furmańskiej 3/7
 Zdj. 15 Kamienica przy ul. Furmańskiej 6
 Zdj. 16 Kamienica przy ul. Furmańskiej 6
 Zdj. 17 Lokal usługowy w kamienicy przy ul. Furmańskiej 6
 Zdj. 18 Parter kamienicy przy ul. Kowalskiej 8
 Zdj. 19 Kamienica przy ul. Kowalskiej 8
 Zdj. 20 Kamienica przy ul. Kowalskiej 8



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32

- Zdj. 21 Kamienica przy ul. Kowalskiej 8
- Zdj. 22 Detal parteru kamienicy przy ul. Kowalskiej 8
- Zdj. 23 Kamienica przy ul. Kowalskiej 8
- Zdj. 24 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 22
- Zdj. 25 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 34
- Zdj. 26 Kamienica przy ul. Kowalskiej 10
- Zdj. 27 Kamienica przy ul. Kowalskiej 11
- Zdj. 28 Kamienica przy ul. Kowalskiej 12
- Zdj. 29 Lukarny kamienicy przy ul. Kowalskiej 12
- Zdj. 30 Kamienica przy ul. Kowalskiej 12
- Zdj. 31 Kamienica przy ul. Kowalskiej 14
- Zdj. 32 Lokal usługowy w kamienicy przy ul. Kowalskiej 14
- Zdj. 33 Kamienica przy ul. Kowalskiej 15
- Zdj. 34 Kamienica przy ul. Kowalskiej 15
- Zdj. 35 Kamienica przy ul. Kowalskiej 16
- Zdj. 36 Kamienica przy ul. Kowalskiej 16



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



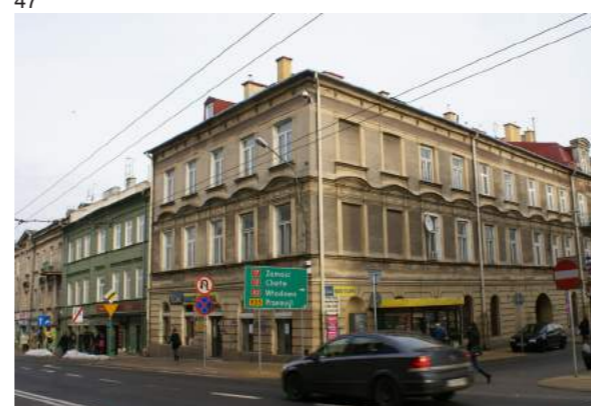
48



49



50



51



52

- Zdj. 37 Kamienica przy ul. Kowalskiej 16
 Zdj. 38 Wejście do kamienicy przy ul. Kowalskiej 19
 Zdj. 39 Kamienica przy ul. Kowalskiej 19
 Zdj. 40 Kamienica przy ul. Kowalskiej 19
 Zdj. 41 Zniszczony dach kamienicy przy ul. Kowalskiej 19
 Zdj. 42 Kamienica przy ul. Kowalskiej 11
 Zdj. 43 Kamienica przy ul. Kowalskiej 16
 Zdj. 44 Oficyna południowa kamienicy przy ul. Furmańskiej 10
 Zdj. 45 Oficyna zachodnia kamienicy przy ul. Furmańskiej 10
 Zdj. 46 Oficyna północna kamienicy przy ul. Furmańskiej 10
 Zdj. 47 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 21
 Zdj. 48 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 21
 Zdj. 49 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 25
 Zdj. 50 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 25
 Zdj. 51 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 35
 Zdj. 52 Kamienica przy ul. Lubartowskiej 38





Zdj. 53 Panorama obszaru objętego opracowaniem, od ulicy Lubartowskiej do Katedry Przemienienia Pańskiego - widok w kierunku północno - wschodnim



54



55

Zdj. 54 Panorama Starego Miasta - widok w kierunku
południowo - zachodnim

Zdj. 55 Duży węzeł komunikacyjny przy zachodniej
granicy opracowania (al. Tysiąclecia, al. Unii Lubelskiej)



56

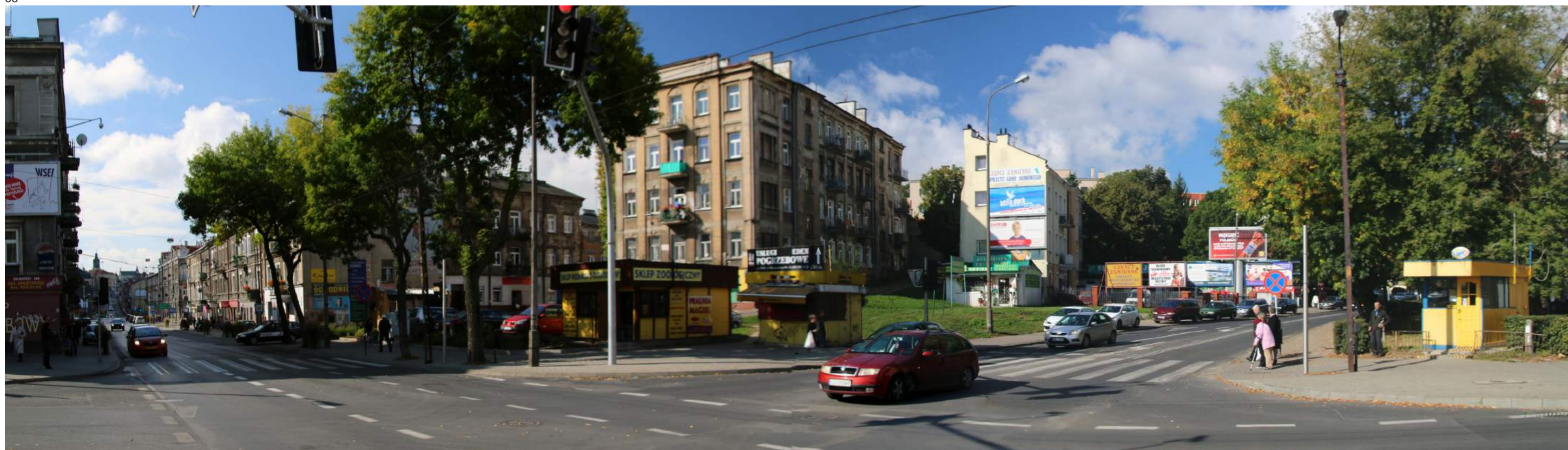


57

Zdj. 56 Zabudowa pierzejowa przy Zamku Lubelskim
Zdj. 57 Skrzyżowanie w północnej części opracowania (Lubartowska, Rуска, Biernackiego)



58



59

Zdj. 58 Zabudowa pierzejowa przy Zamku Lubelskim
Zdj. 59 Skrzyżowanie w północnej części opracowania
(Lubartowska, Ruska, Biernackiego)



60



61

Zdj. 60 Plac przy Katedrze Przemienienia Pańskiego - widok w kierunku zachodnim
Zdj. 61 Zwarta zabudowa wzdłuż ulicy Kowalskiej - widok w kierunku północno-wschodnim



62



63



64



65



66

- Zdj. 62 Kościół św. Mikołaja na wzgórzu
Czwartek, górującym nad obszarem analizy
Zdj. 63 Ul. Kowalska - widok w kierunku
wschodnim
Zdj. 64 Ul. Furmańska - widok w kierunku
północnym
Zdj. 65 Historyczny źródło uliczny przy placu
manewrowym dworca PKS
Zdj. 66 Zabudowa przy ul. Ruskiej



67



68



69



70

Zdj. 67 Zaplecze kwartału zabudowy położonej przy placu Zamkowym
 Zdj. 68 Ul. Furmańska - widok w kierunku południowym
 Zdj. 69 Róg ulicy Wodopojnej i Świętoduskiej
 Zdj. 70 Przejście między ulicą Kowalską a Starym Miastem



71



72



73



74

- Zdj. 71 Duży plac targowy przy ulicy Nadstawnej
Zdj. 72 Plac targowy przy ul. Ruskiej
Zdj. 73 Sklepy w parterach zabudowy przy ulicy Lubartowskiej (część północna)
Zdj. 74 Pawilon handlowy przy ul. Ruskiej



75



76



77



78

Zdj. 75 Sklepy w parterach budynków zlokalizowanych przy ulicy Lubartowskiej (część południowa)

Zdj. 76 Budynek handlowy przy ul. Furmańskiej

Zdj. 77 Usługi w parterach zabudowy typowej dla obszarów zdegradowanych - ulica Lubartowska

Zdj. 78 "Pierzeja" ul. Ruskiej - baraki handlowe



Zdj. 79 Widok w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż ulicy Szkolnej i Nadstawnej



Zdjęcie 80. Widok w kierunku południowo-zachodnim, plac targowy przy ulicy Ruskiej



15

Największym właścicielem gruntów na analizowanym obszarze jest Skarb Państwa, który dysponuje gruntami o powierzchni 8,2 ha (48,43% ogółu nieruchomości zlokalizowanych w obszarze). Grunty Skarbu Państwa koncentrują się głównie w obszarze ulic, a także obejmują istniejący dworzec autobusowy oraz plac targowy.

Równie wysoki udział gruntów posiada Gmina Lublin, która jest właścicielem blisko 6,26 ha gruntów, co stanowi blisko 37% nieruchomości zlokalizowanych w obszarze opracowania.

Grunty gminne zlokalizowane są w całym obszarze opracowania, obejmują zarówno tereny handlowe, zabudowę mieszkaniową jak i tereny zielone

w sąsiedztwie Zamku Lubelskiego.

Tak wysoki udział własności publicznej stanowi szansę na podjęcie działań zmieniających niekorzystną sytuację na obszarze objętym analizą.

Osoby fizyczne posiadają łącznie nieco ponad 7,2% gruntów, osoby prawne 7,36%, a wspólnoty nieco ponad 1% (0,19 ha).

Grunty osób fizycznych obejmują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie objętym analizą prowadzone są działania inwestycyjne. W latach 2011-2016 odnotowano wydanie czterdziestu pięciu pozwoleń na budowę, czterdzieści pięć pozwoleń na przebudowę lub rozbudowę. Odnotowano również osiem pozwoleń na remont oraz jedno na zmianę użytkowania obiektu.

W latach 2005-2015 na obszarze objętym analizą odnotowano pięćdziesiąt dwie transakcje lokalowe oraz siedem transakcji dotyczących lokali użytkowych.

Średnia cena za m² sprzedanych mieszkań wyniosła 3129,90 zł. Ceny mieszkań w granicach analizowanego obszaru systematycznie rosną. Największy wzrost odnotowano w 2009 r., gdy średnia cena wzrosła z poziomu 2850 zł za m² w 2008 roku do poziomu nieco ponad 4000 zł za m².

W 2015 roku średnia cena (ustalona na podstawie 9 zawartych transakcji sprzedaży), ukształtowała się na poziomie 3761 zł/m².

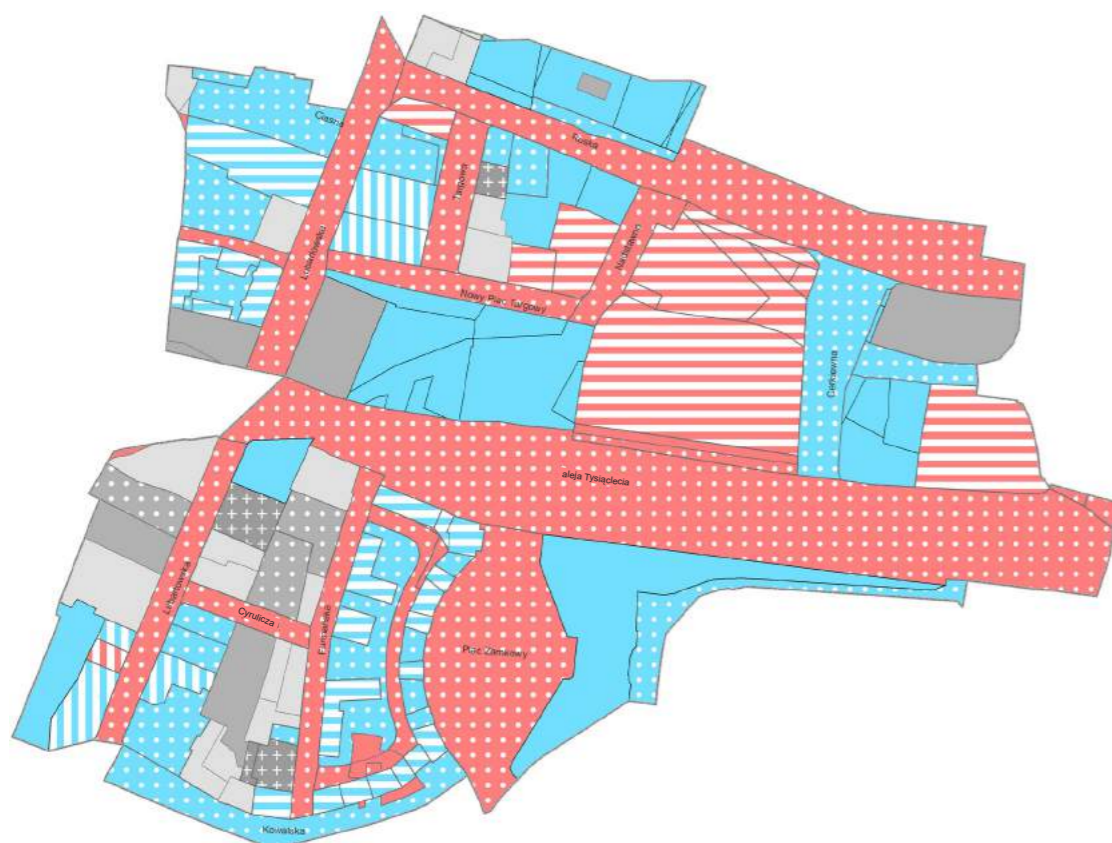
Mała liczba transakcji nie pozwala na zbyt daleko idące wnioski, jednak dostrzegalny jest coraz mocniejszy wzrost wartości lokali, który przekłada się na ceny transakcyjne.

W granicach obszaru opracowania gmina posiada szereg lokali użytkowych. Najwięcej wolnych lokali usytuowanych jest wzdłuż ulicy Lubartowskiej oraz Kowalskiej, wymagają one jednak działań remontowych. W piętnastu budynkach stwierdzono bardzo zły stan techniczny wybranych lokali. Zlokalizowane są one głównie przy ulicy Lubartowskiej oraz ulicy Kowalskiej.

W trzynastu budynkach nie został zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Rys. 15 Ruch inwestycyjny w latach 2011-2015

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin



16



17

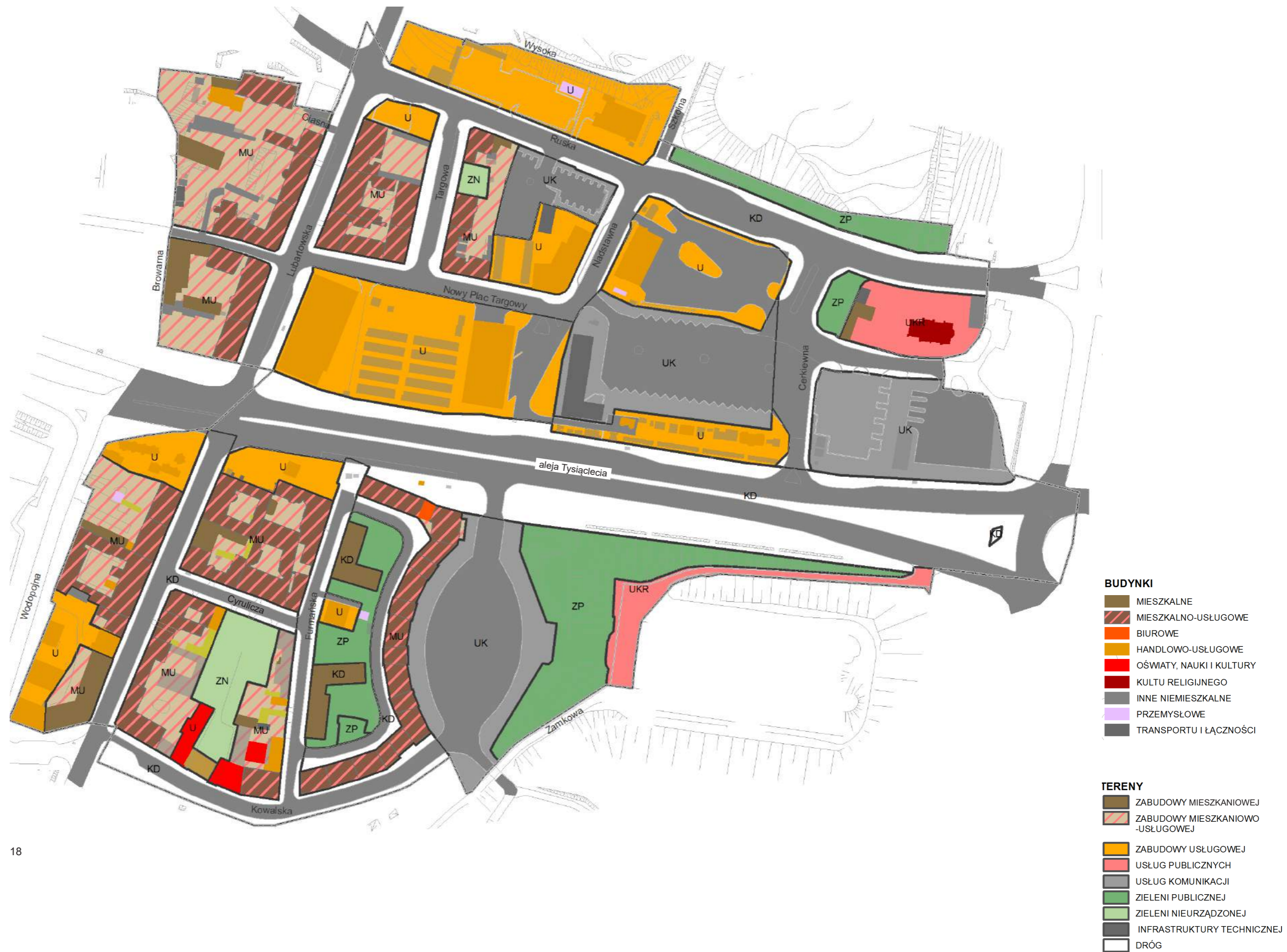


Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Odsetek gruntów stanowiących własność gminy na analizowanym obszarze wynosi: 34,49%

Rys. 16 Stan własności gruntów
Rys. 17 Odsetek gruntów stanowiących własność gminy

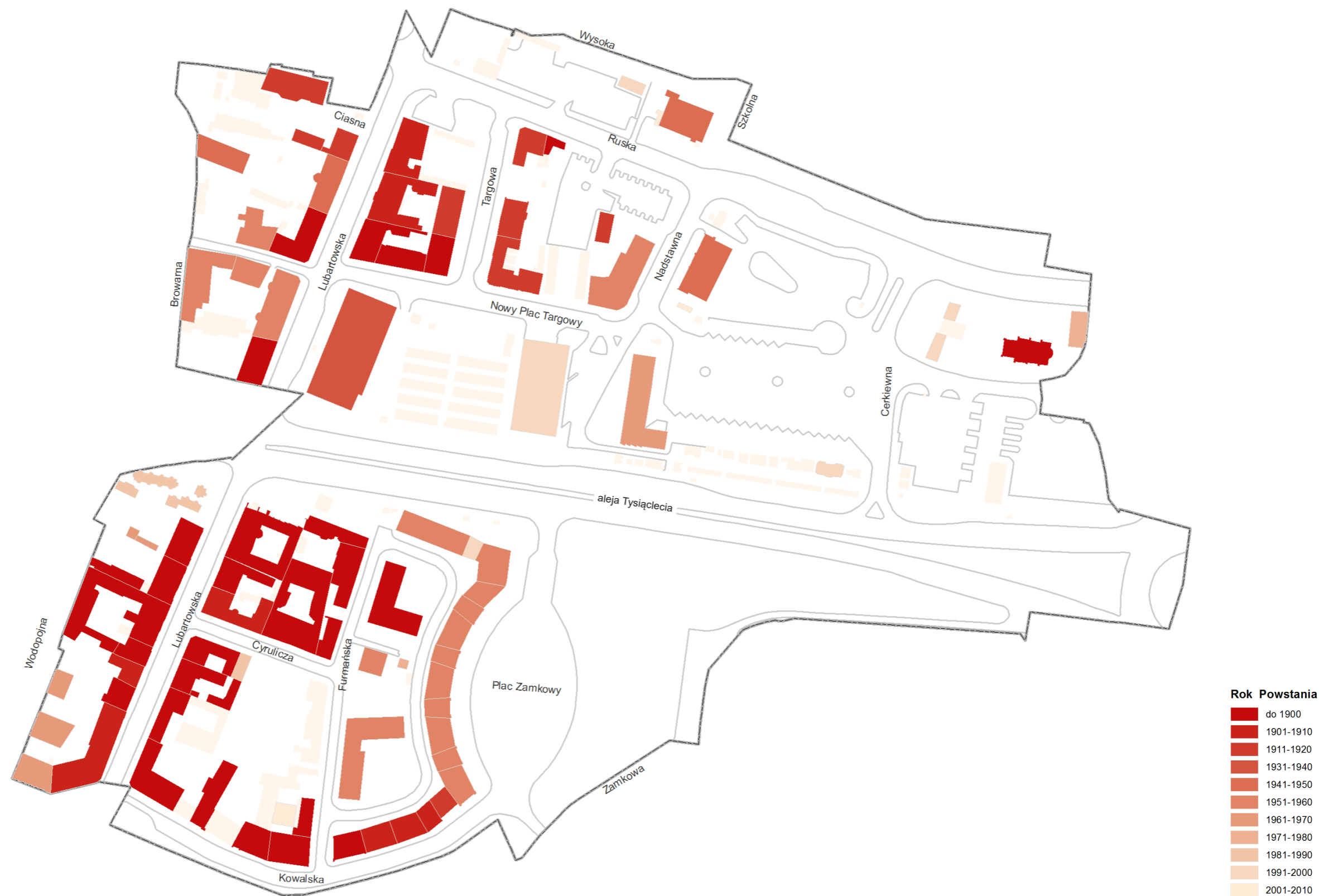
Źródło danych: Urząd Miasta Lublin



18

Rys. 18 Zagospodarowanie terenu

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin



Rys. 19 Wiek budynków

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

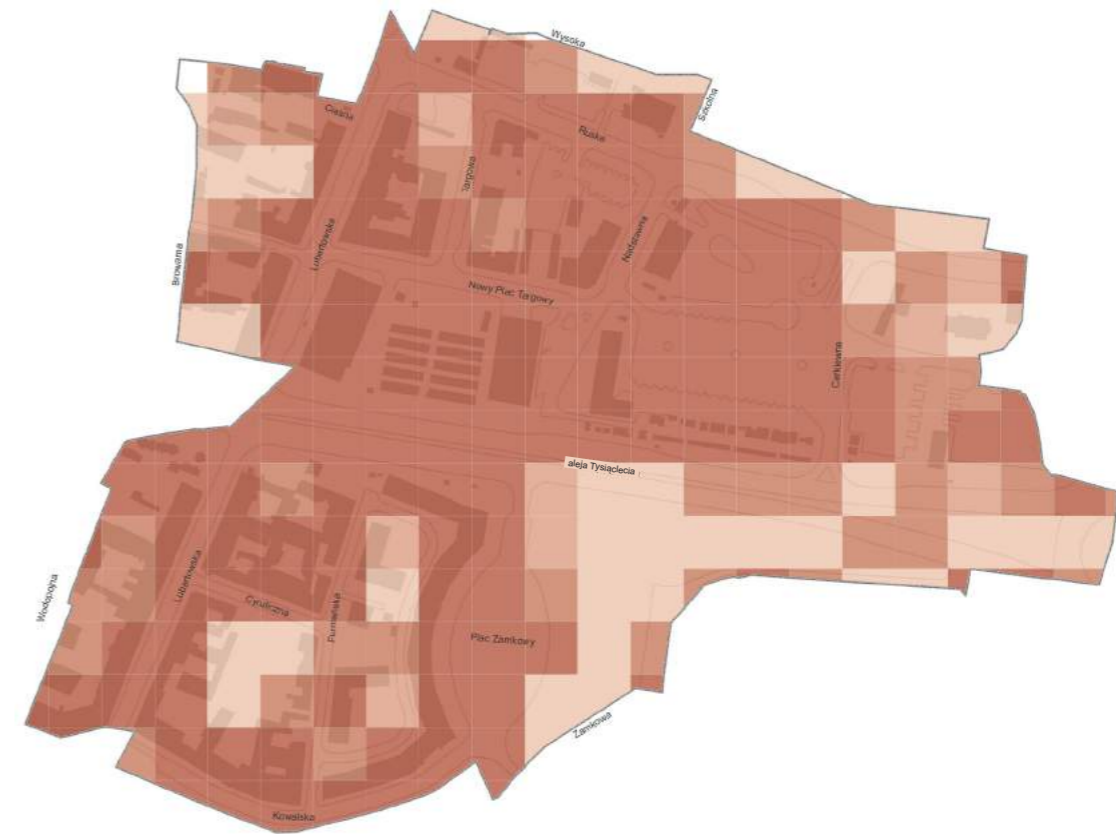


20

- granica obszaru analizy
- poniżej 0,2
- od 0,2 do 0,7
- od 0,7 do 1,3
- powyżej 1,3

Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Intensywność zabudowy
na analizowanym obszarze
wynosi: 0,55



21

- granica obszaru analizy
- brak zainwestowania
- poniżej 64%
- od 64% do 70%
- od 70% do 87%
- powyżej 87%

Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

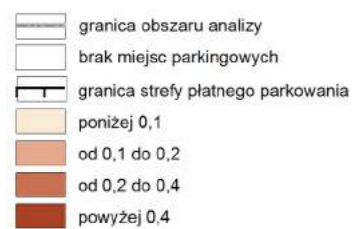
Wskaźnik zainwestowania
na analizowanym obszarze
wynosi: 84,13%

Rys. 20 Intensywność zabudowy
Rys. 21 Wskaźnik zainwestowania

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

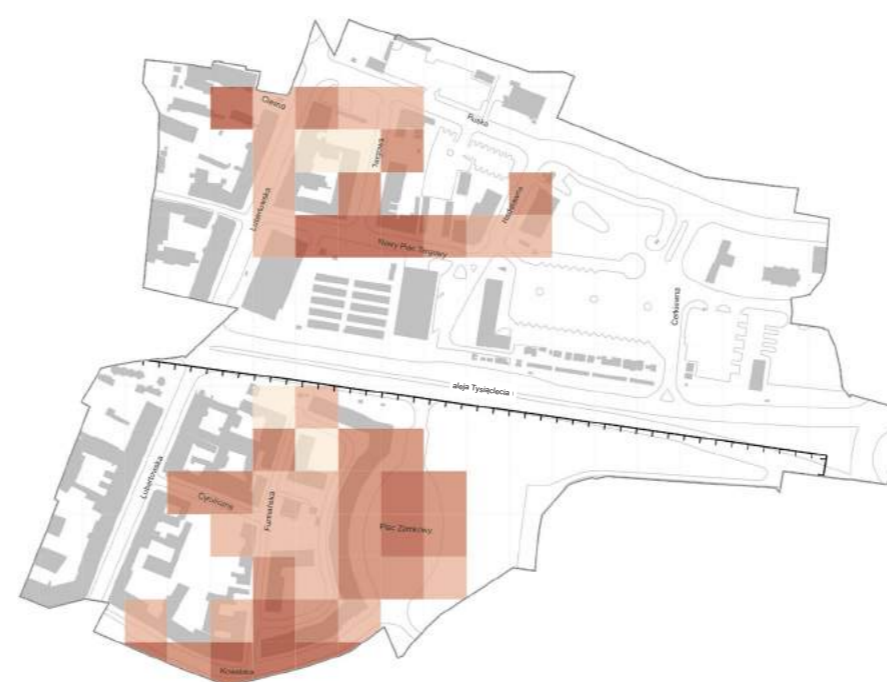


22



Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na jednego mieszkańca na analizowanym obszarze wynosi: 0,2

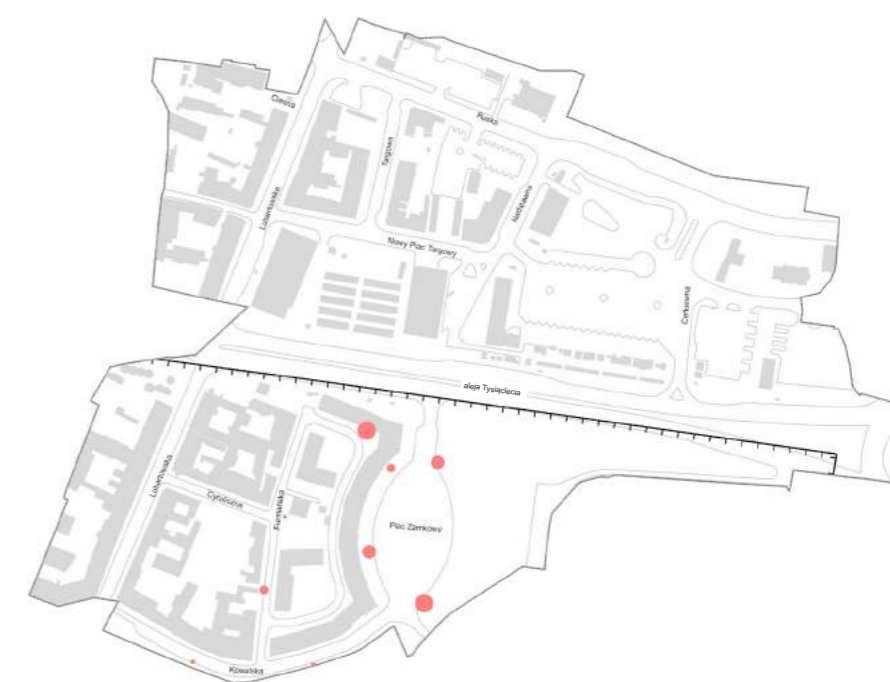


23



Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na hektar na analizowanym obszarze wynosi: 23



24



Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Średnia kwota pojedynczej transakcji w parkomacie w 2015 roku na analizowanym obszarze wynosi: 2,26 zł

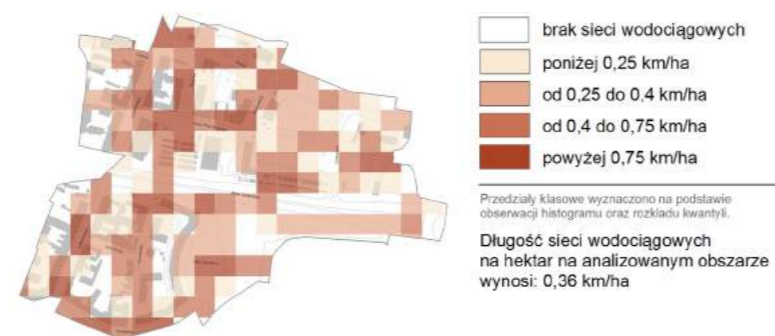
Rys. 22 Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na jednego mieszkańca

Rys. 23 Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na hektar

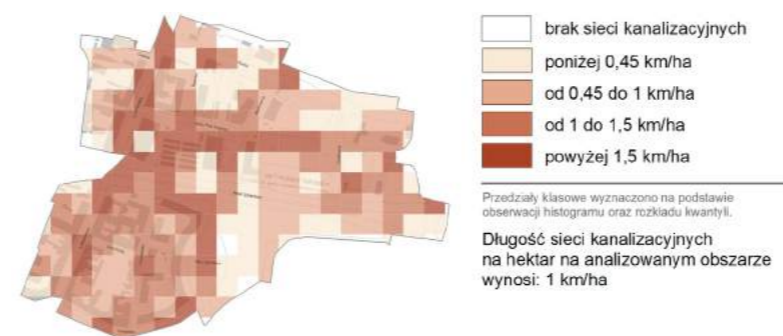
Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

Rys. 24 Średnia kwota pojedynczej transakcji w parkomacie w 2015 roku

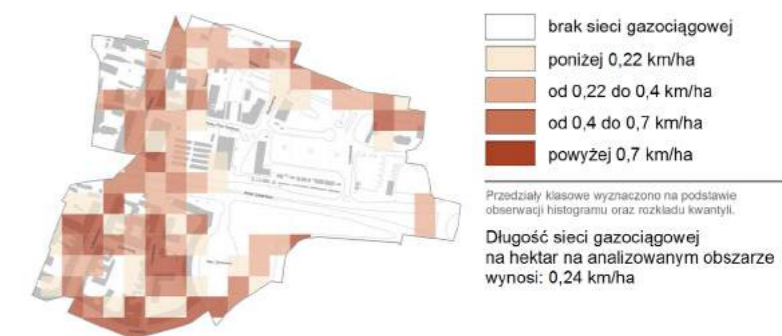
Źródło danych: Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie



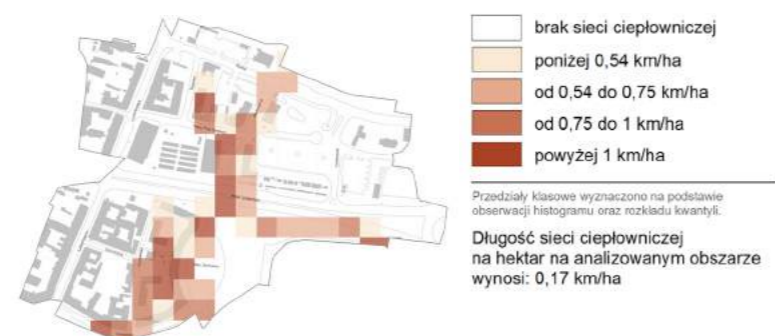
25



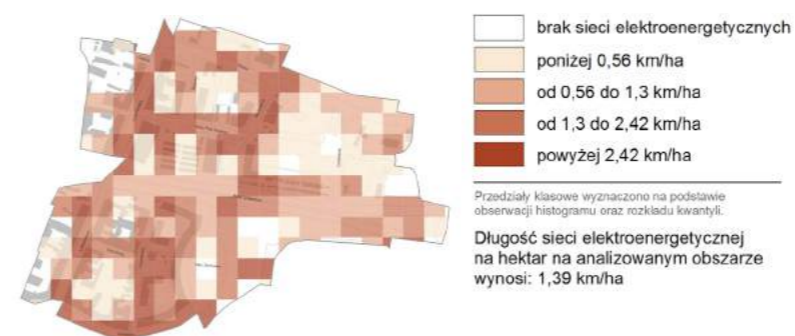
26



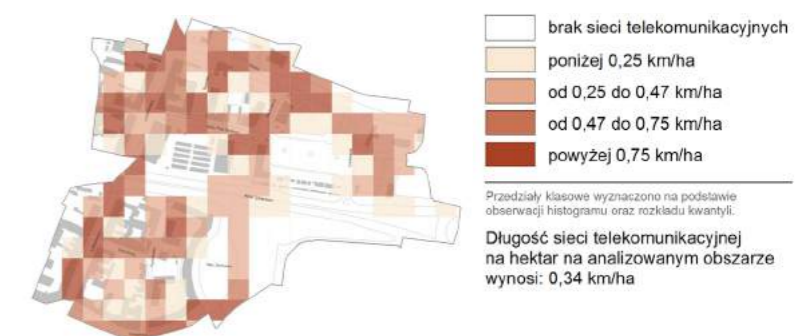
27



28



29



30

Rys. 25 Długość sieci wodociągowych na hektar

Rys. 26 Długość sieci kanalizacyjnych na hektar

Rys. 27 Długość sieci gazociągowej na hektar

Rys. 28 Długość sieci ciepłowniczej na hektar

Rys. 29 Długość sieci elektroenergetycznej na hektar

Rys. 30 Długość sieci telekomunikacyjnej na hektar

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin



31



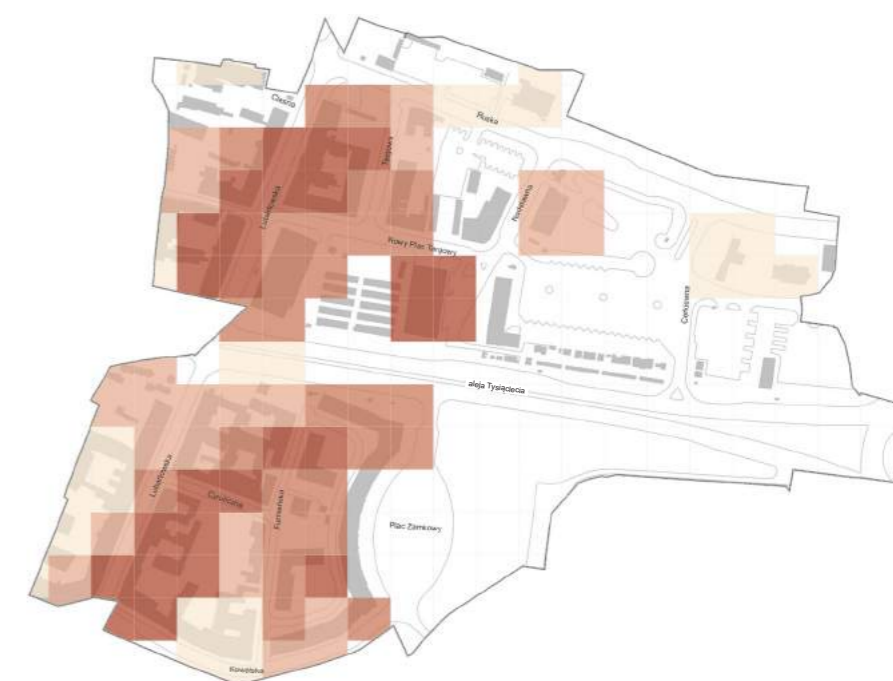
Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.
Średnie zużycie wody w 2005 roku na analizowanym obszarze wynosiło: 1836 m³



32



Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.
Średnie zużycie wody w 2010 roku na analizowanym obszarze wynosiło: 1601 m³



33



Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.
Średnie zużycie wody w 2015 roku na analizowanym obszarze wynosiło: 1427 m³

Rys. 31 Średnie zużycie wody w 2005 r.
Rys. 32 Średnie zużycie wody w 2010 r.
Rys. 33 Średnie zużycie wody w 2015 r.

Źródło danych: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie

Transport i komunikacja

Z uwagi na swoje centralne położenie analizowany obszar jest bardzo dobrze skomunikowany. W jego granicach znajduje się dworzec główny PKS. Położenie w centrum miasta powoduje jednak, że w sąsiedztwie obszaru lub bezpośrednio poprzez analizowany teren, przebiegają kluczowe dla miasta trasy komunikacyjne (zarówno tranzytowe jak i wewnątrzmiastowe).

Największe natężenie ruchu odnotowano w 2015 r. na pełniącej funkcję tranzytową alei Tysiąclecia (droga krajowa nr 82 pełniąca rolę ulic ruchu przyspieszonego), ulicy Lubartowskiej oraz części zachodniej ulicy Ruskiej (do skrzyżowania z ul. Nadstawną). Ulica ta stanowi również silną barierę przestrzenną dzielącą analizowany obszar na dwie części.

Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzy ulica (Lubartowska) zbiorcza - po-

wiatowa, uzupełniona przez ulice lokalne i dojazdowe (Ruską, Targową, Nadstawną, Nowy Plac Targowy, Cerkiewną, Kowalską, Furmańską, Cyruliczą, Probstwo – drogi gminne).

Mimo braku wytyczonych tras rowerowych (jedyna trasa zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy obszaru) w granicach obszaru objętego analizą zlokalizowano dwie stacje systemu wypożyczenia roweru miejskiego: *Ruska/Skarpa* oraz *Plac Zamkowy*. Cieszą się one dużą popularnością.

W 2016 r. ze stacji *Ruska/Skarpa* wypożyczono 5 862 rowery, równocześnie do stacji dojechało 5 254 rowerów. W przypadku stacji *Plac Zamkowy* w 2016 roku wypożyczono 23 825 rowerów, a do stacji dojechało 17 779 rowerów z innych obszarów miasta.

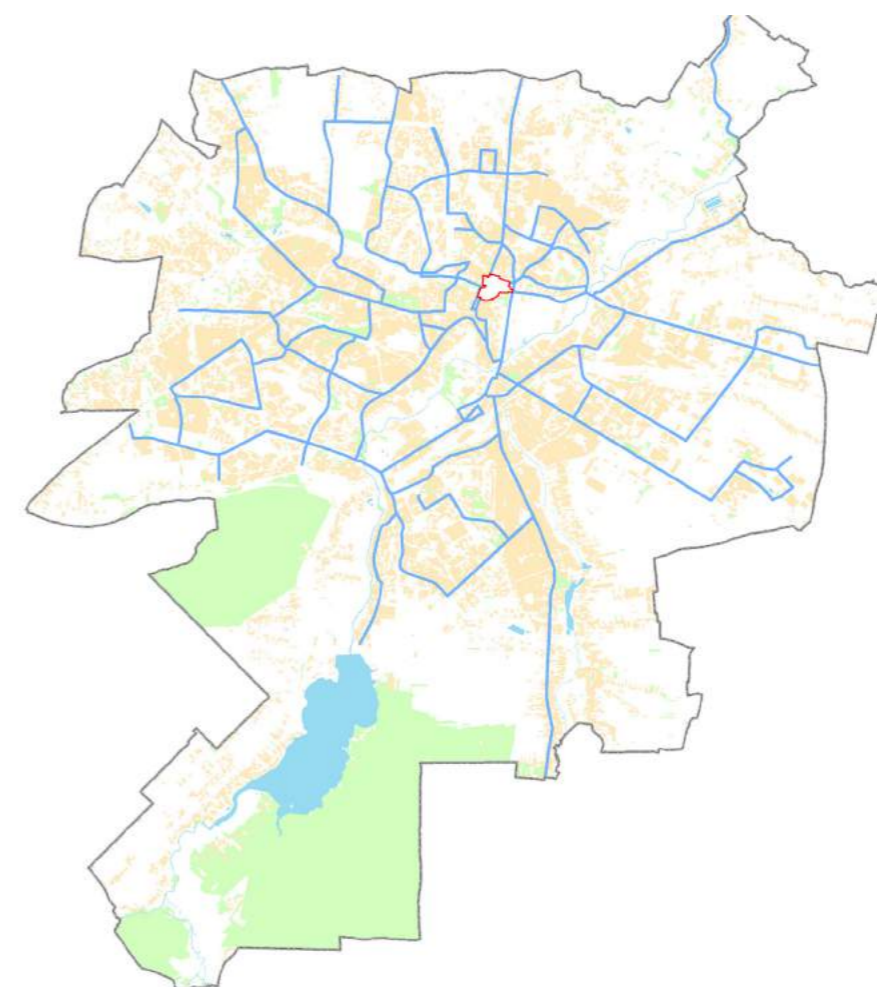
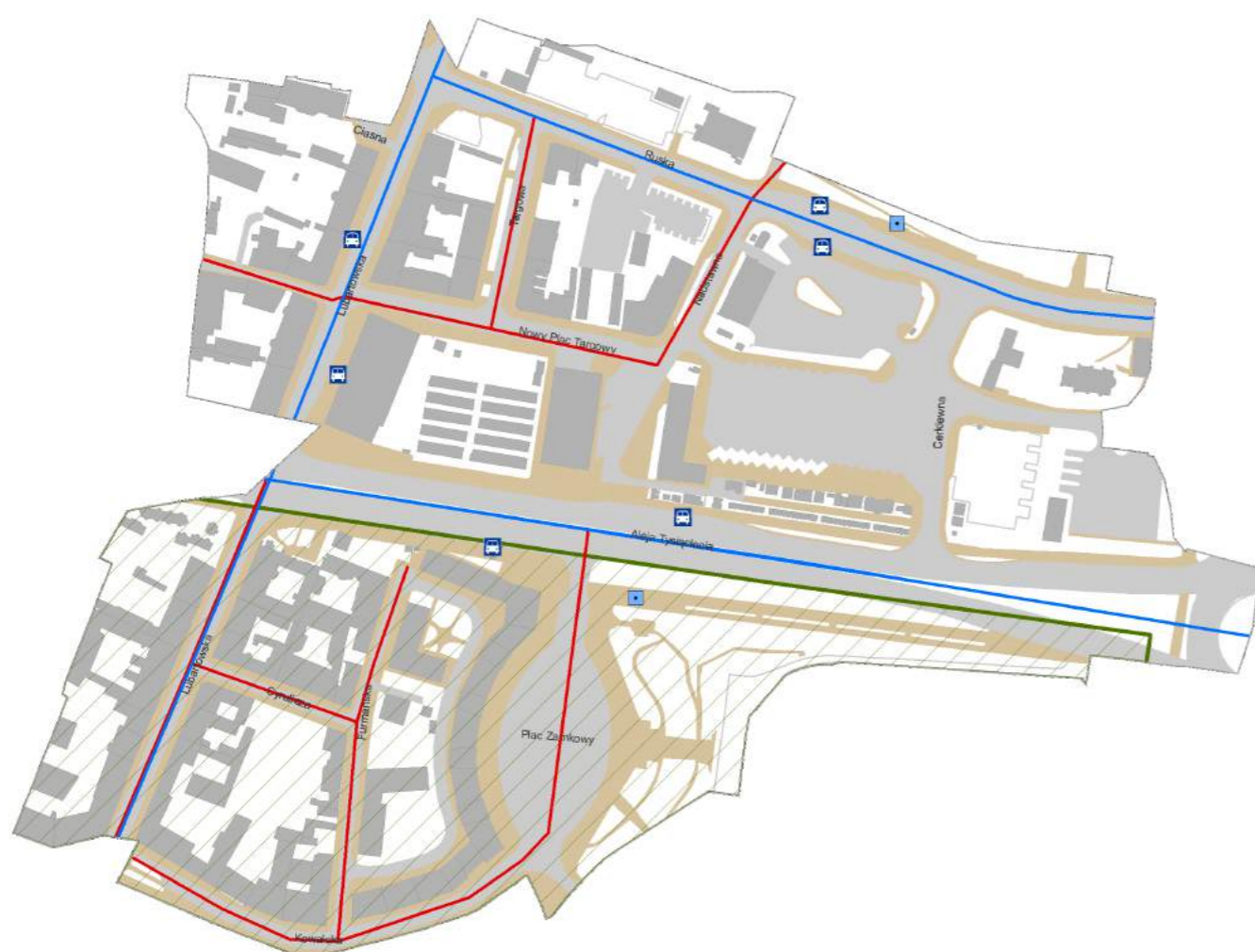


81










82






Zdj. 81 Stacja rowerowa Ruska/Skarpa
Zdj. 82 Miejsca postojowe na ulicy
Furmańskiej



34

-  stacje systemu wypożyczalni rowerów miejskich
-  przystanki autobusowe i trolejbusowe
-  linie autobusowe i trolejbusowe
-  ulice jednokierunkowe
-  strefa płatnego parkowania
-  ulice i place
-  chodniki

35

-  granica obszaru analizy
-  linie autobusowe i trolejbusowe
-  tereny zabudowane
-  tereny leśne
-  tereny wód powierzchniowych

Rys. 34 Komunikacja miejska w obszarze objętym analizą

Rys. 35 Linie komunikacji miejskiej powiązane z obszarem opracowania w granicach miasta Lublin

Źródło danych: Zarząd Transportu Miejskiego w Lublinie

Liczba wypożyczeń i zwrotów w analizowanych stacjach wskazuje na zdecydowanie większe powodzenie stacji położonej przy Placu Zamkowym, co może wynikać z jej większego wykorzystania przez turystów.

Na rysunkach zaprezentowano kierunki przemieszczeń osób wypożyczających rowery. Przeanalizowano zarówno kierunki przejazdu osób ze stacji Ruska/Skarpa do innych stacji rozlokowanych w mieście, jak również miejsca z których przyjechały osoby pozostawiające rowery na ww. stacji.

W granicach opracowania znalazły się również ciągi piesze i pieszo-jezdne, wytyczone w sąsiedztwie zabudowy Starego Miasta i Śródmieścia (np. fragment ulicy Kowalskiej).

Łącznie na obszarze objętym analizą znajduje się 2,52 km ulic, z czego 1,47 km to ulice jednokierunkowe (58,3% wszystkich ulic).

W obszarze opracowania konieczne jest uporządkowanie istniejących ciągów pieszych i ich wyremontowanie.

Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na analizowanym obszarze wynosi ok. 387. Średnio na jedno gospodarstwo domowe przypada więc 2 m. p. (przy założeniu 2,45 osoby w gospodarstwie). Dane te wskazują na wystarczają-

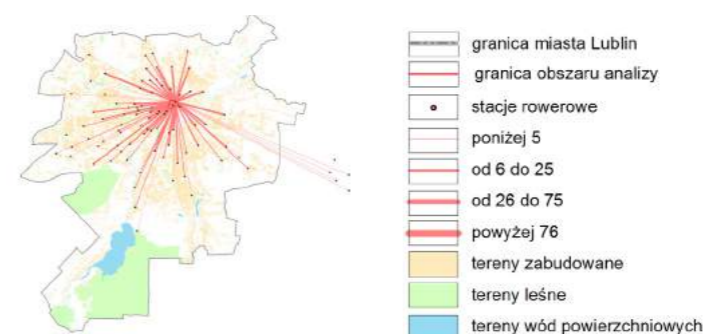
co liczbę miejsc postojowych. Centralne położenie, bliskość dworca autobusowego, placów handlowych, Starego Miasta powoduje jednak, że istniejące miejsca są zajmowane przez osoby przyjezdne. O ile na południe od al. Tysiąclecia obowiązuje strefa płatnego parkowania, która zniechęca do dłuższego parkowania, o tyle na północ od wspomnianej trasy, nie działają mechanizmy rynkowe i administracyjne ograniczające nadmierną liczbę parkujących.

Najwięcej miejsc do parkowania usytuowano w południowej części obszaru objętego badaniem (Plac Zamkowy).

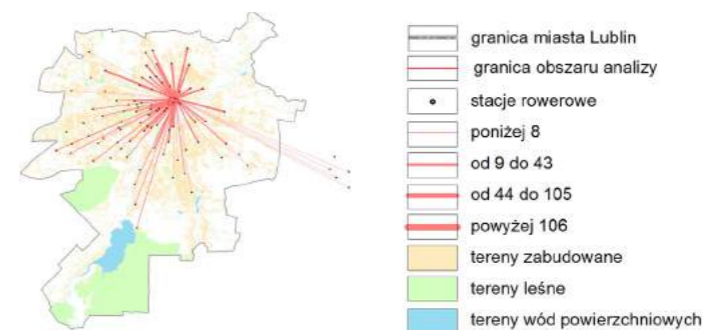
Obecnie strefa w granicach obszaru objętego analizą obejmuje teren o powierzchni 6,6 ha (38,82% całego obszaru objętego analizą). Co drugi mieszkaniec obszaru mieszka w granicach strefy parkowania (54%).

W granicach analizowanego obszaru znajduje się 6 przystanków (autobusowych i trolejbusowych), dających możliwość dojazdu w niemal każdy rejon miasta i regionu. Oferta komunikacji zbiorowej na analizowanym terenie jest bardzo dobra. Przez analizowany obszar przebiega szereg linii autobusowych trolejbusowych. Obszar obsługują dodatkowo linie nocne.

zwroty



wypożyczenia

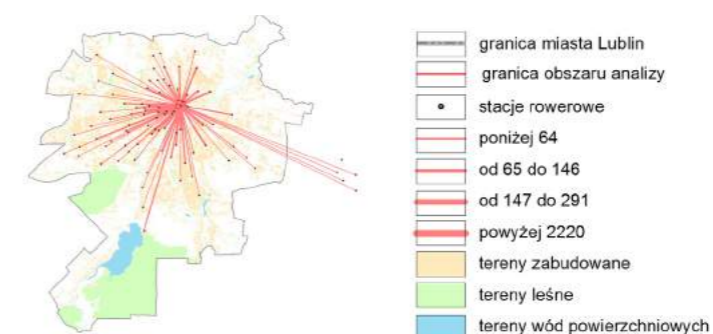
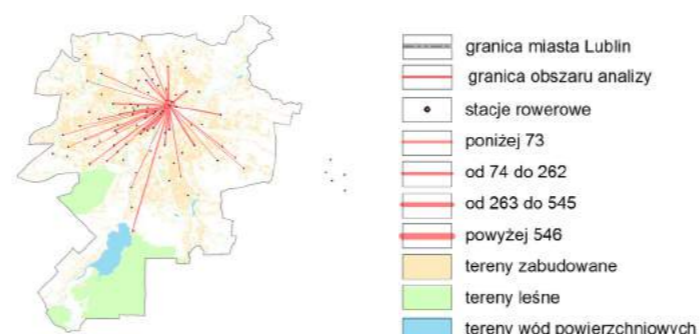
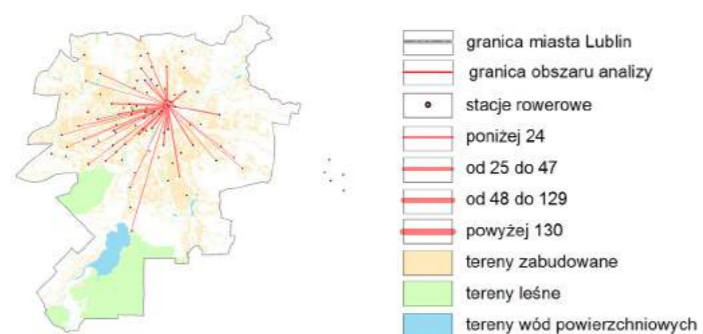


36

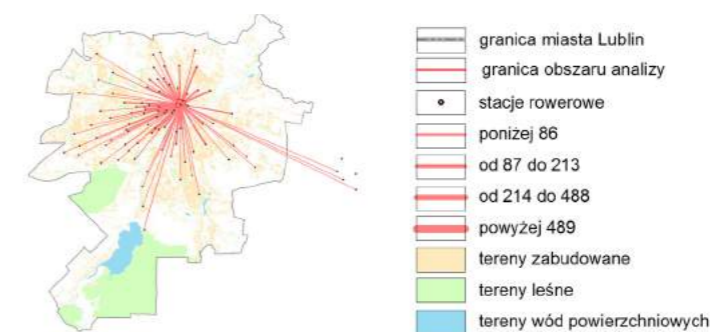
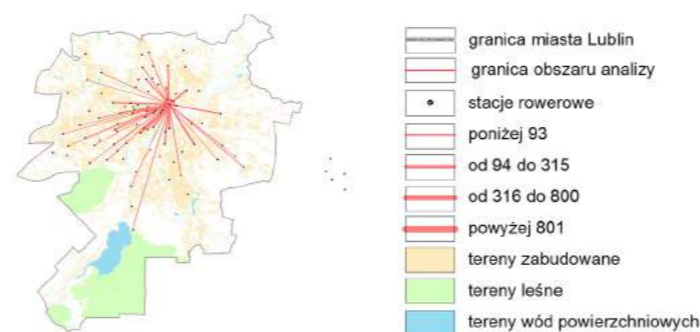
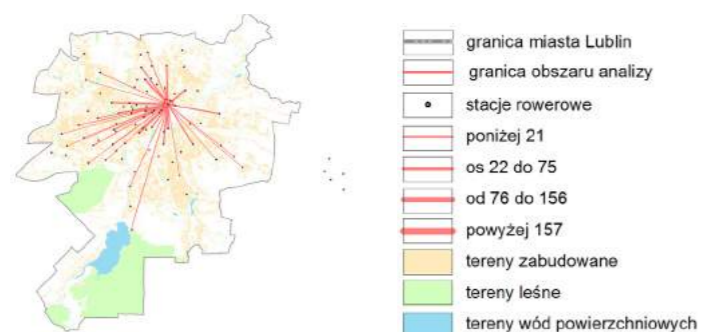
Rys. 36 Liczba wypożyczeń/zwrotów rowerów miejskich ze stacji Ruska/Skarpa w 2016 roku

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

zwroty



wypożyczenia



37

38

39

Rys. 37 Liczba wypożyczeń/zwrotów rowerów miejskich ze stacji Plac Zamkowy w 2014 roku

Rys. 38 Liczba wypożyczeń/zwrotów rowerów miejskich ze stacji Plac Zamkowy w 2015 roku

Rys. 39 Liczba wypożyczeń/zwrotów rowerów miejskich ze stacji Plac Zamkowy w 2016 roku

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

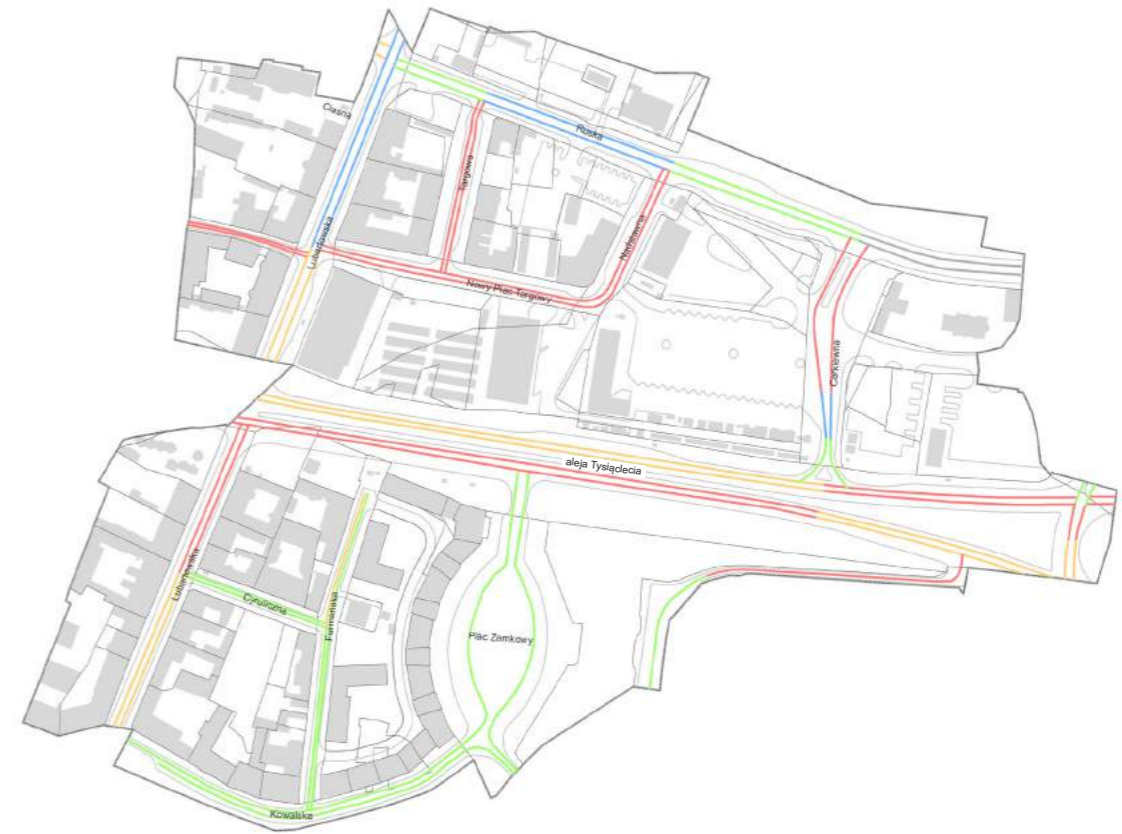
2010



40



2015



41



Rys. 40 Stan nawierzchni dróg publicznych
w 2010 roku

Rys. 41 Stan nawierzchni dróg publicznych
w 2015 roku

Źródło danych: Zarząd Dróg i Mostów
w Lublinie

2014

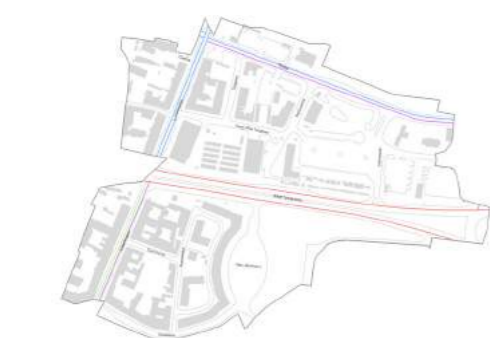
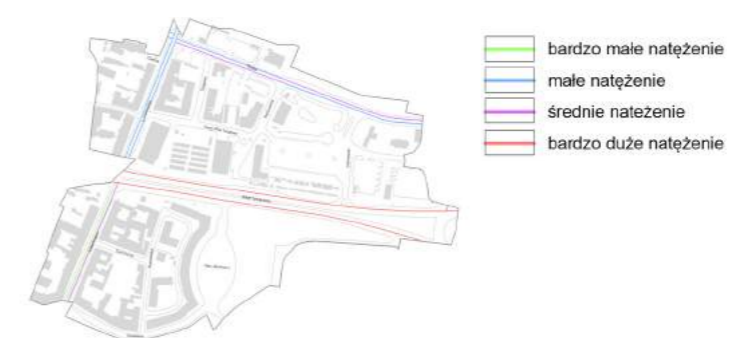


42

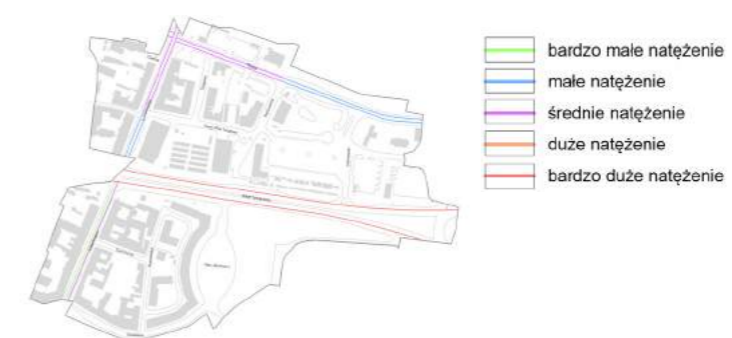
2015



2016



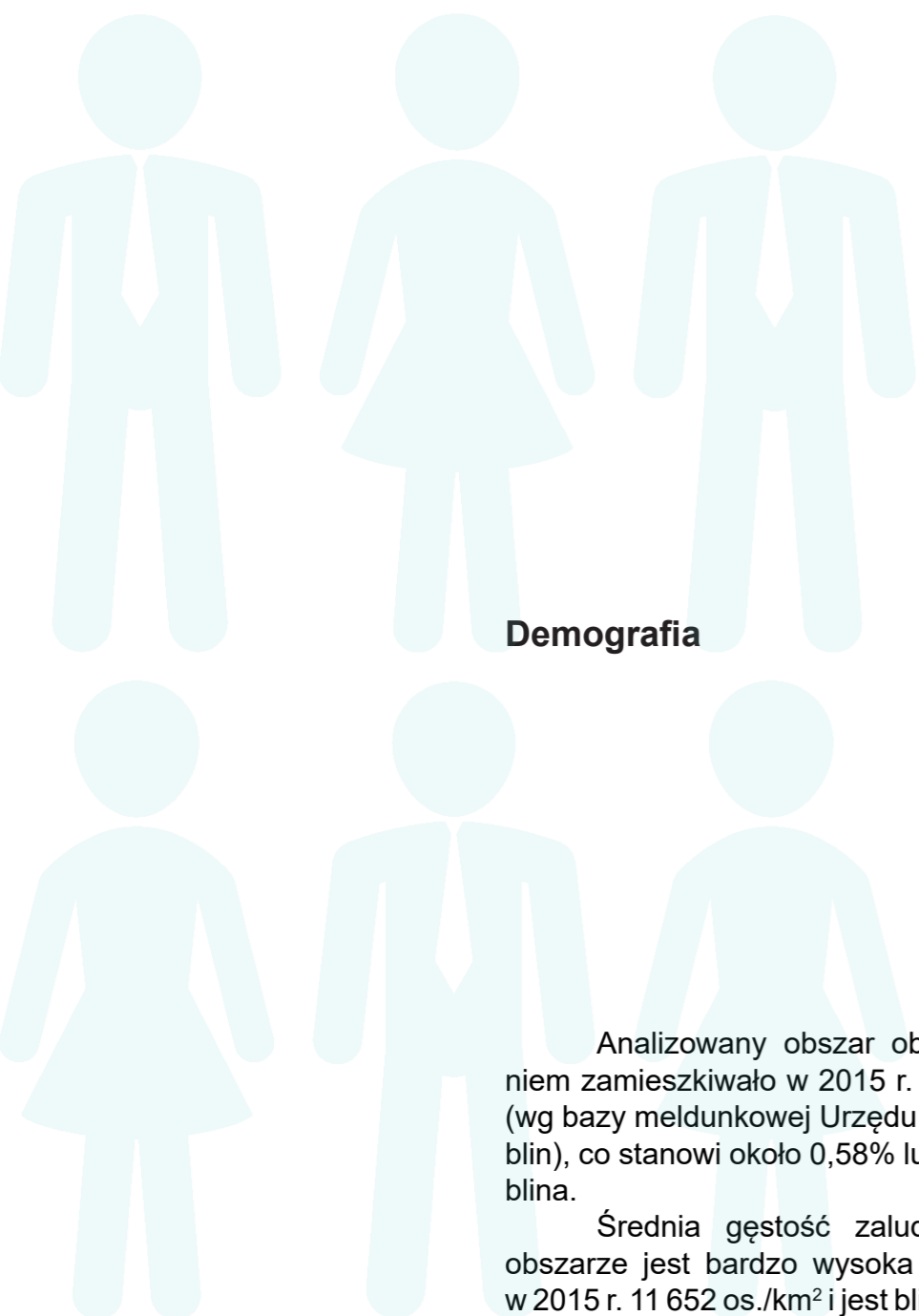
43



Rys. 42 Natężenie ruchu pojazdów w godzinach 15 - 16

Rys. 43 Natężenie ruchu pojazdów w godzinach 16 - 17

Źródło danych: Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie



Demografia

Analizowany obszar objęty badaniem zamieszkiwało w 2015 r. 1981 osób (wg bazy meldunkowej Urzędu Miasta Lublina), co stanowi około 0,58% ludności Lublina.

Średnia gęstość zaludnienia na obszarze jest bardzo wysoka i wynosiła w 2015 r. 11 652 os./km² i jest blisko pięciokrotnie wyższa niż wartość dla całego Lublina – wynosząca 2 310 os./km². Wartość ta jest porównywalna do typowych osiedli zabudowy z wielkiej płyty. Wskaźnik osiągnąłby jeszcze wyższą wartość, gdyby nie uwzględniono niezamieszkałych obszarów zlokalizowanych w północno-wschodniej części analizowanego obszaru.

Lokalnie wartość wskaźnika gęstości zaludnienia waha się od 167 do ponad 644 osób na ha. W analizowanej dekadzie 2005-2015 widoczny jest spadek gęstości zaludnienia na obszarze objętym bada-

niem. Jeszcze w 2005 roku wartość tego wskaźnika wynosiła ponad 13 000 os./km², by po 10 latach spaść do cytowanego poziomu 11 652 os./km². Należy mieć na uwadze, że prezentowane wartości odnoszą się do osób faktycznie zameldowanych w obszarze objętym analizą. Rzeczywista liczba mieszkańców może być większa, choć nie na tyle by wskaźniki te wzrosły znacząco.

W stosunku do 2005 roku, liczba mieszkańców zmalała o ponad 10% (o 230 osób). Widoczny spadek liczby mieszkańców odnotowano w południowej części analizowanego obszaru. Może to wynikać z procesu sukcesywnego poszerzania się strefy turystycznej i wypierania mieszkańców (wysokie ceny mieszkań i lokali).

W latach 2005-2015 z obszaru zabudowy ograniczonej ulicami: Wodopojna, al. Tysiąclecia, Plac Zamkowy, Kowalska

wymeldowało się 138 osób (spadek liczby zamieszkujących o 12%).

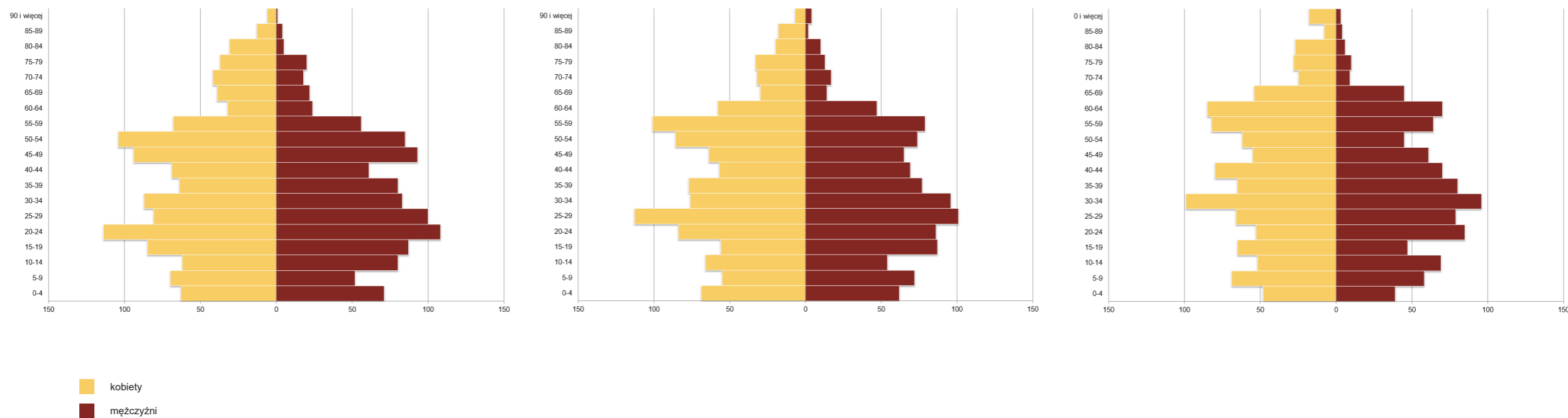
Zjawisko to wpisuje się w szerszy kontekst procesów wyludniania się centrów miast w Polsce, skłaniając do refleksji co do możliwych działań powstrzymujących to negatywne zjawisko społeczne.

Średnia wieku osób zamieszkujących obszar analizy w 2015 r. wyniosła ponad 38,29 lata (wśród kobiet 40,39 lat, a wśród mężczyzn 35,97 lata). W latach 2005-2015 wskaźnik ten wzrósł o ponad 7%, a w wymiarze bezwzględny o 2,65 lata. Fakt ten stanowi istotny dowód zmian demograficznych zachodzących na analizowanym obszarze (starzenie się społeczności obszaru).

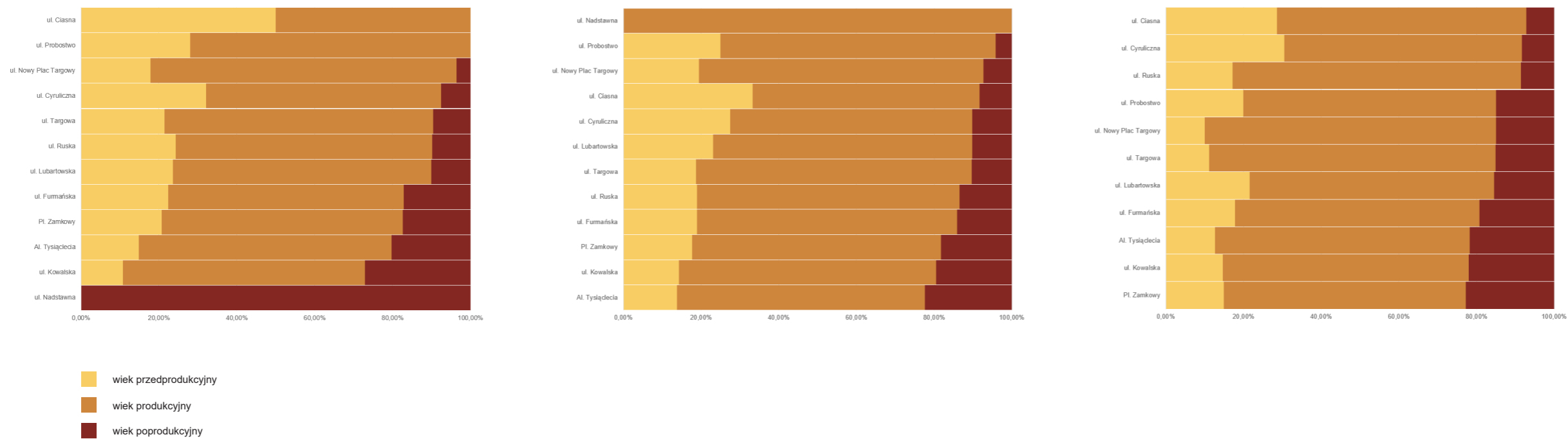
Udział ludności poniżej 10 r. życia w 2005 r. był niski i wynosił zaledwie 12,1%, przy jednocześnie równie niskim udziale ludności powyżej 70 r. życia – 6,68%.

W stosunku do 2005 roku udział ludności poniżej 10 roku życia w 2015 r. niewiele się zmienił i wyniósł 10,8% (spadek o 1,3 pp), przy wciąż niskim udziale ludności powyżej 70 roku życia – 6,96% (minimalny wzrost).

W 2015 r. udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 19,99% populacji obszaru (przy średniej dla Lublina wynoszącej 16,5%), w wieku produkcyjnym 63,71% populacji (przy średniej dla Lublina 61,6%), natomiast w wieku poprodukcyjnym tylko 16,3%, podczas gdy w całym Lublinie udział tej grupy wynosił aż 22,0%. W stosunku do 2005 roku liczba osób w wieku przedprodukcyjnym spadła o 2,81 pp, liczba osób w wieku produkcyjnym spadła o 1,28%, natomiast znacząco wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym o 4,09 pp. (z 12,21% w 2005 r. do 16,3% w 2015 r.).

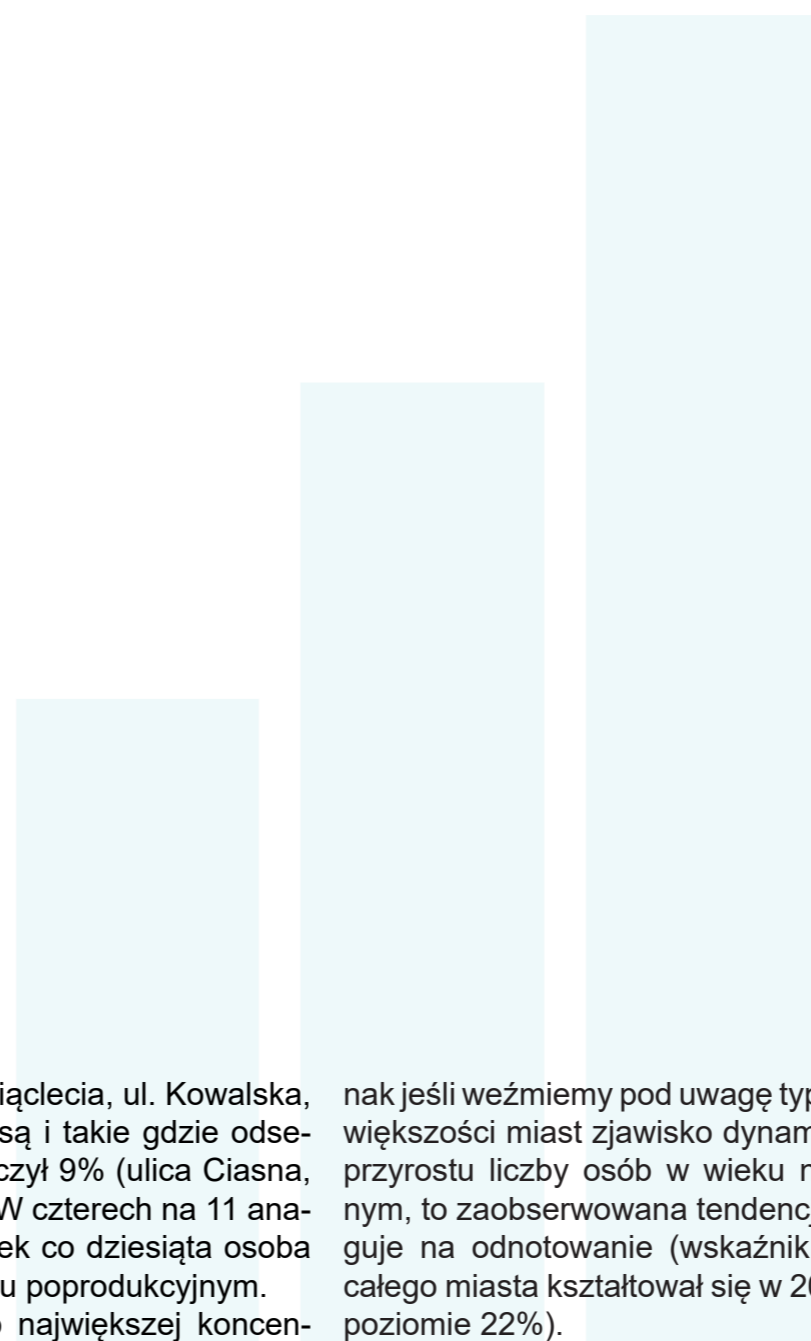
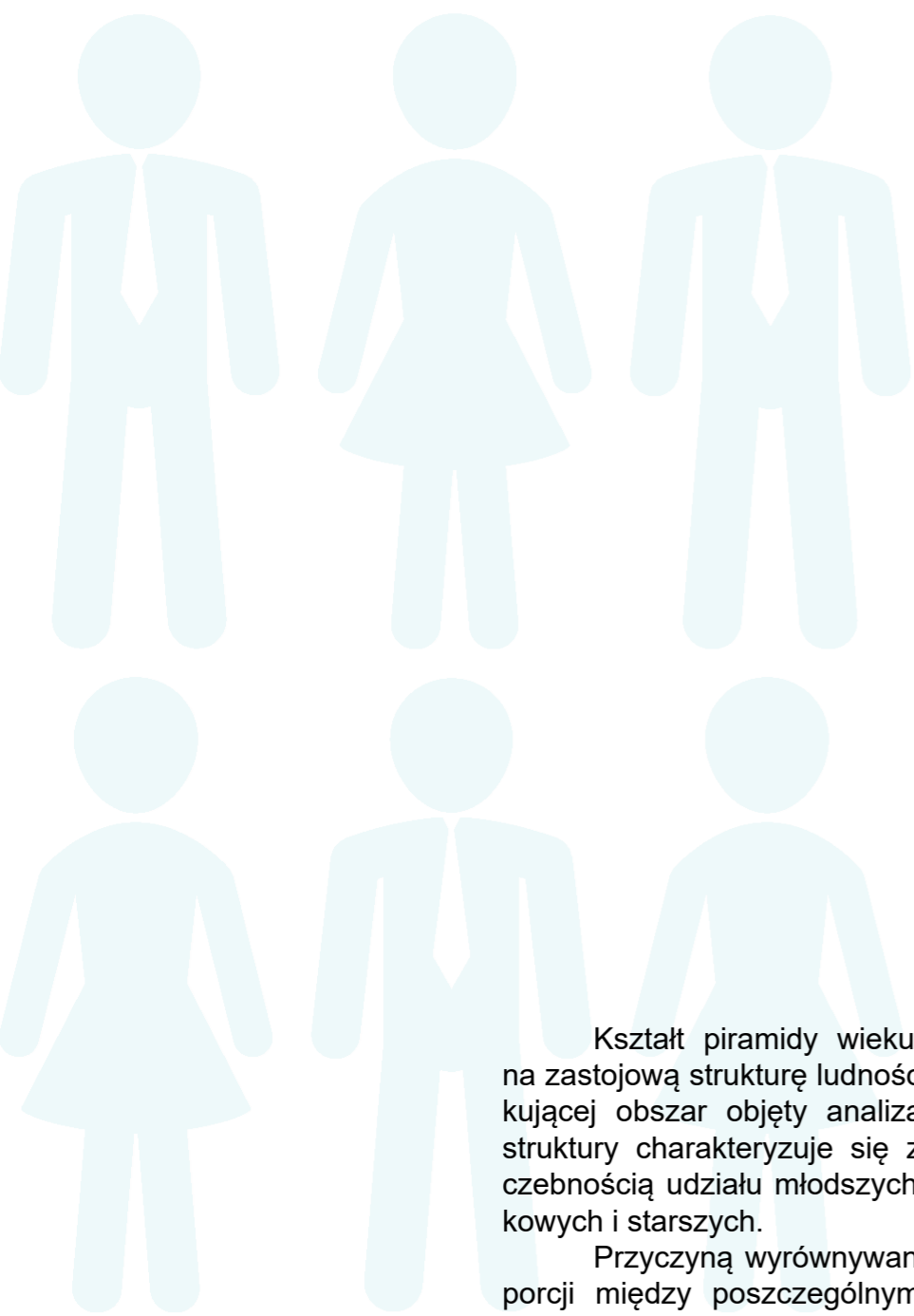


44



45

Rys. 44 Piramida wieku i płci
Rys. 45 Struktura ekonomiczna ludności analizowanego obszaru wg ulic



Kształt piramidy wieku wskazuje na zastojową strukturę ludności zamieszkującej obszar objęty analizą. Ten typ struktury charakteryzuje się zbliżoną liczebnością udziału młodszych grup wiekowych i starszych.

Przyczyną wyrównywania się proporcji między poszczególnymi grupami wieku jest z jednej strony obniżanie się poziomu urodzeń prowadzące do zwężenia podstawy piramidy w stosunku do piramidy progresywnej, zaś z drugiej strony wydłużanie czasu trwania życia, co powoduje rozszerzenia górnych partii piramidy.

Na analizowanym obszarze można zaobserwować bardzo silne zróżnicowanie grup struktury ekonomicznej ludności. W obszarze opracowania występują rejony, w obrębie których odnotowano w 2015 r. wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym sięgający nawet

ponad 20% (al. Tysiąclecia, ul. Kowalska, Pl. Zamkowy), ale są i takie gdzie odsetek ten nie przekroczył 9% (ulica Ciasna, Cyrulicza, Ruska). W czterech na 11 analizowanych jednostek co dziesiąta osoba znajduje się w wieku poprodukcyjnym.

Obszarem o największej koncentracji ludności w wieku poprodukcyjnym są tereny po południowej stronie al. Tysiąclecia. Łącznie obszar ten zamieszkuje 40% osób w wieku poprodukcyjnym zameldowanych w obszarze analizy.

Proces starzenia się zasobów siły roboczej powodowany zwiększaniem się liczby osób w wieku niemobilnym, tj. powyżej 44 roku życia (45 – 59 kobiety, 45 – 64 mężczyźni), został w ostatniej dekadzie zahamowany.

Wartość wskaźnika spadła z poziomu 23,7% w 2005 r. do poziomu 22,16% w 2015 r. Nie jest to istotny spadek, jed-

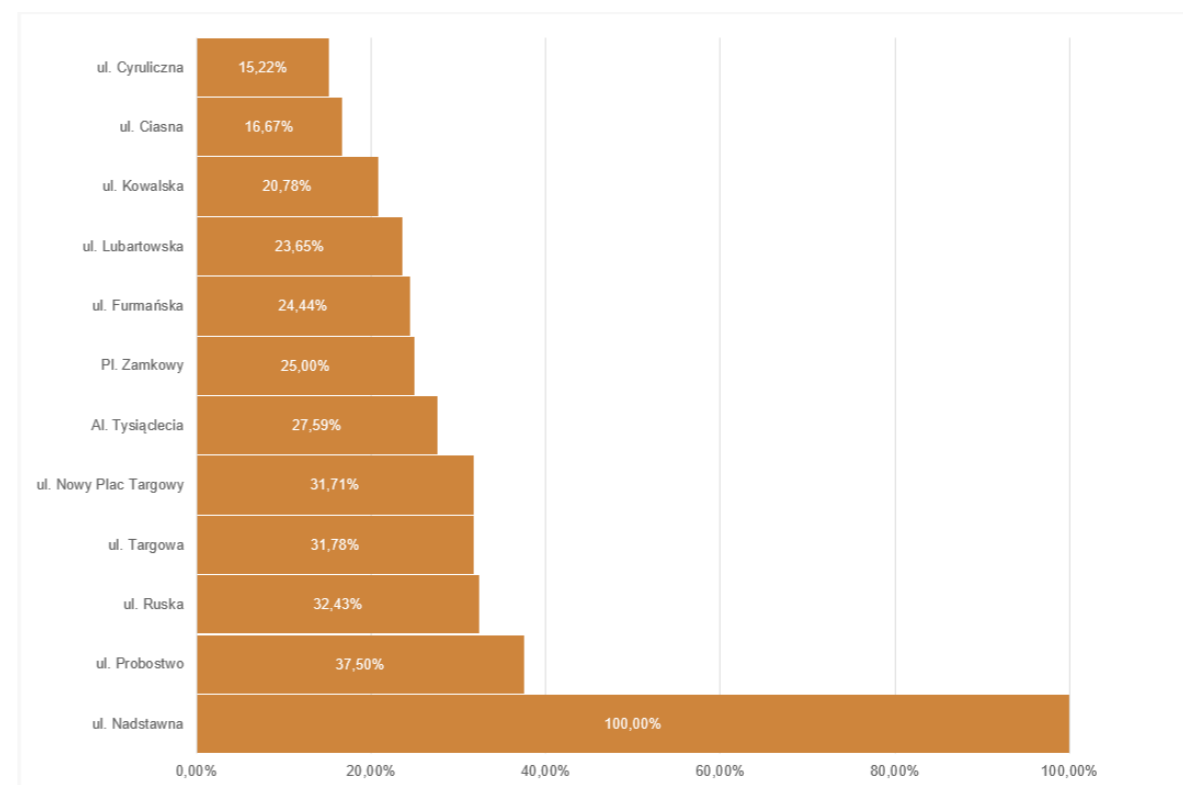
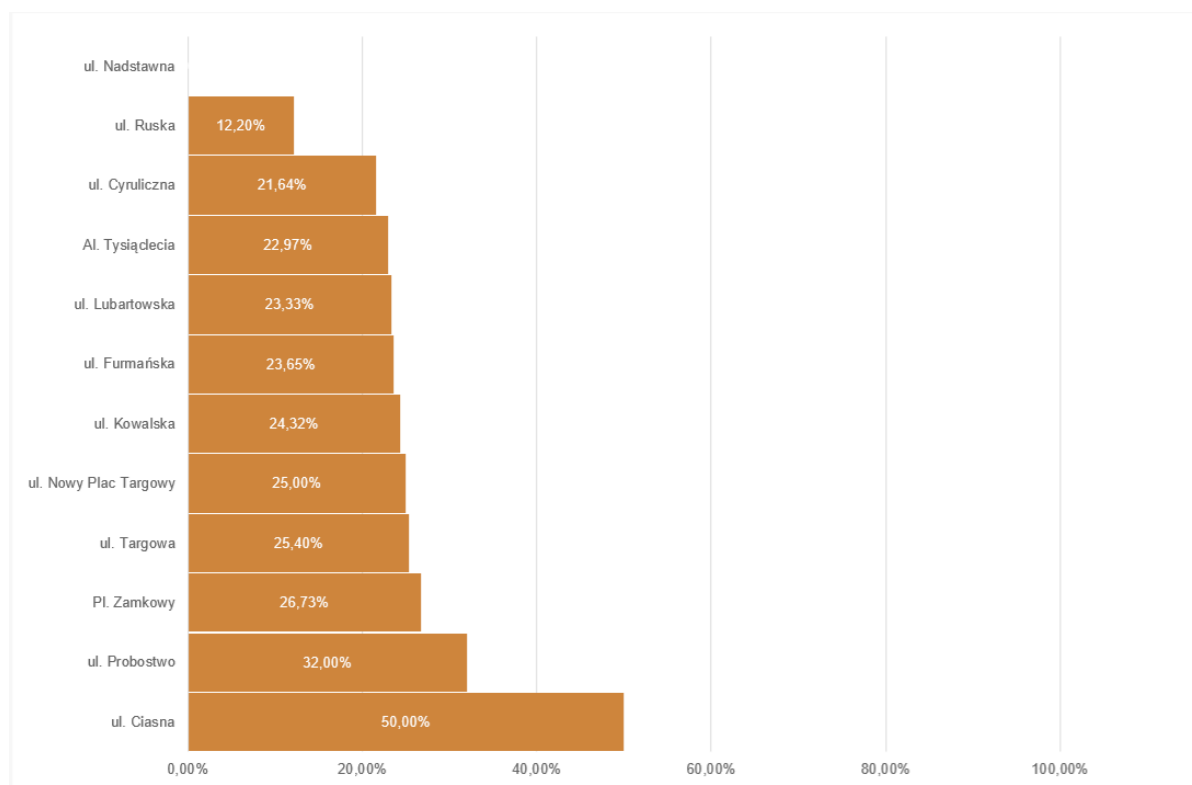
nak jeśli weźmiemy pod uwagę typowe dla większości miast zjawisko dynamicznego przyrostu liczby osób w wieku niemobilnym, to zaobserwowana tendencja zasługuje na odnotowanie (wskaźnik ten dla całego miasta kształtował się w 2015 r. na poziomie 22%).

Wartość wskaźnika starości (udział ludności w wieku 60 lat i więcej w populacji), na przestrzeni ostatnich 10 lat istotnie zmienił się. W 2005 r. wynosił on zaledwie 13,29, co sugerowało początkowy stan starości analizowanych struktur demograficznych. W 2015 r. wzrósł do poziomu 19,7, co świadczy o zaawansowanym stanie starości analizowanych struktur demograficznych (wg Interpretacji E. Rosseta; A. Abramowska-Kmon, Studia Demograficzne 1(159) 2011 r., Instytut Statystyki i Demografii SGH Warszawa).

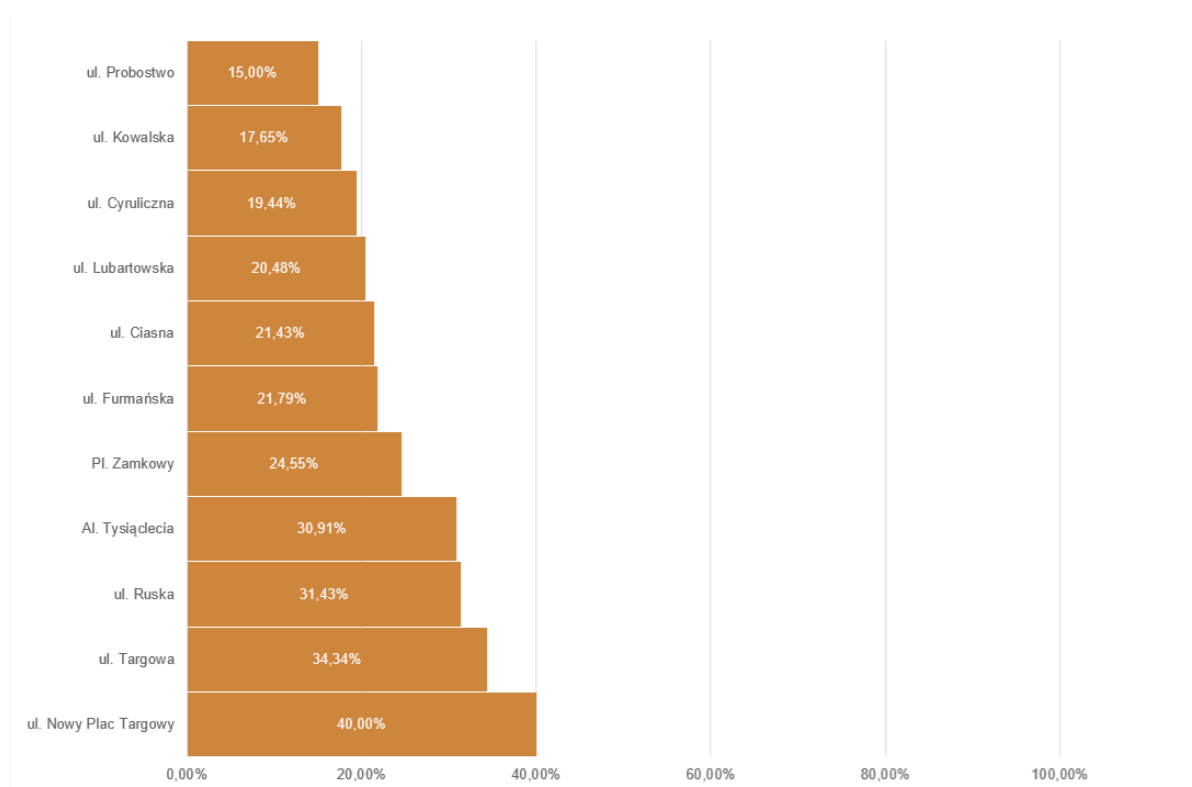
Starzenie się społeczności anali-

zowanego obszaru potwierdzają współczynniki obciążenia demograficznego. Współczynnik obciążenia demograficznego całkowitego (poziom ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) wynoszący 53,86 osób, jest znacząco wyższy od tego wskaźnika dla całego Lublina (62,42 osób). Podobnie jak wskaźnik starości wzrósł on w latach 2005-2015 o 3,11 pp.

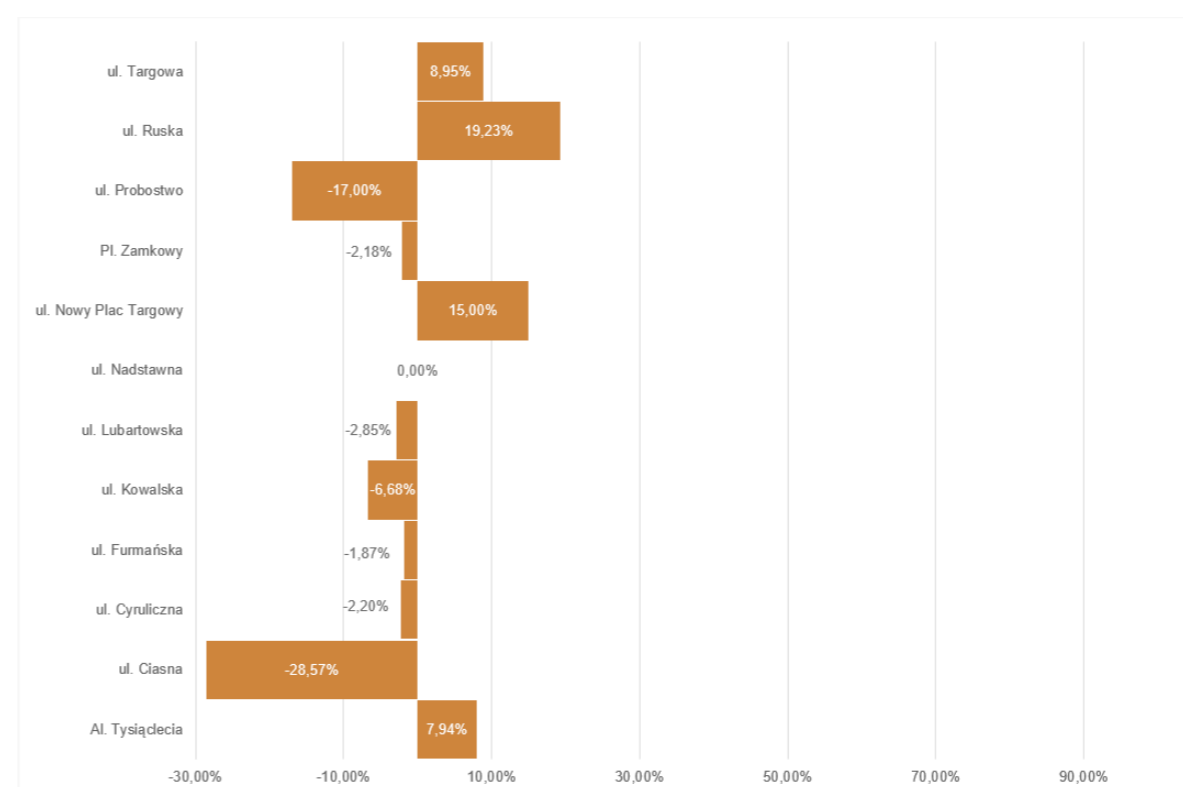
Na analizowanym obszarze obserwowany jest niski wskaźnik obciążenia demograficznego dziećmi (liczba dzieci w wieku 0-14 lat do liczby osób w wieku produkcyjnym) wynoszący 16,9 (spadek z poziomu 18% w 2005 r.). Mała liczba dzieci sprzyja z jednej strony procesowi wyludniania się analizowanego obszaru, z drugiej strony przyczynia się do zwiększenia kosztów utrzymania infrastruktury społecznej w obszarze Śródmieścia.



46



47



Rys. 46 Udział osób w wieku niemobilnym w roku 2005

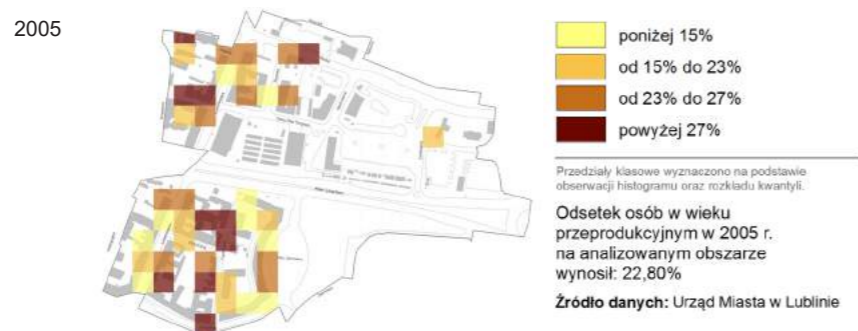
Rys. 47 Udział osób w wieku niemobilnym w roku 2010

Rys. 48 Udział osób w wieku niemobilnym w roku 2015

Rys. 49 Udział osób w wieku niemobilnym w latach 2005-2015

48

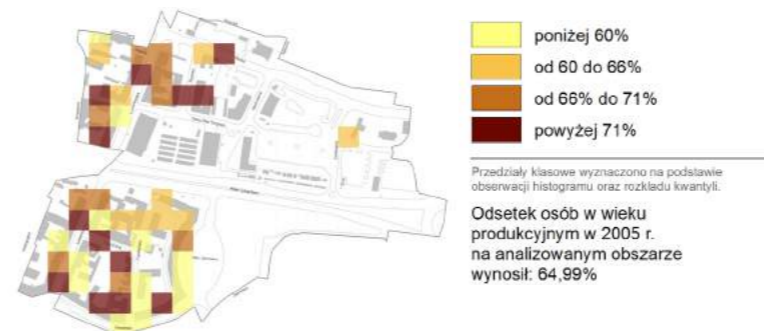
49



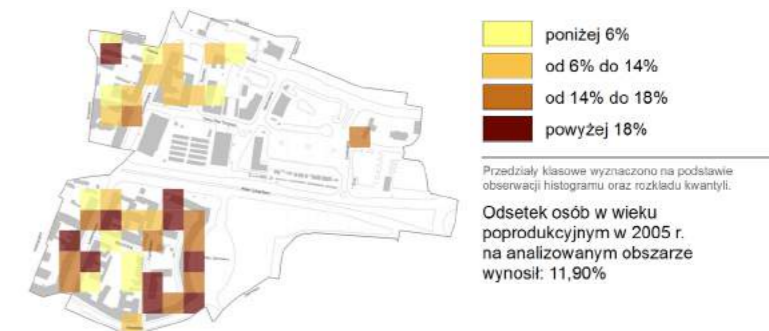
50

Rys. 50 Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym
Rys. 51 Odsetek osób w wieku produkcyjnym
Rys. 52 Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym

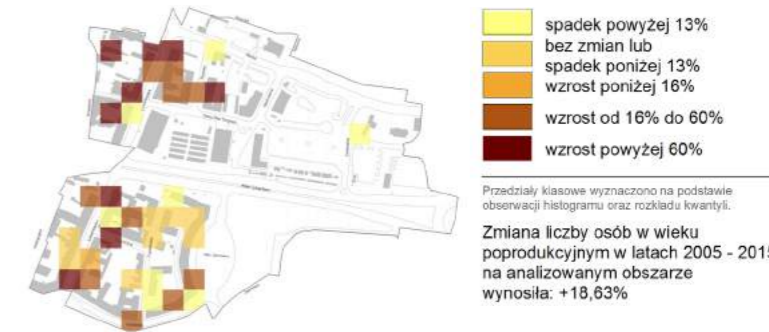
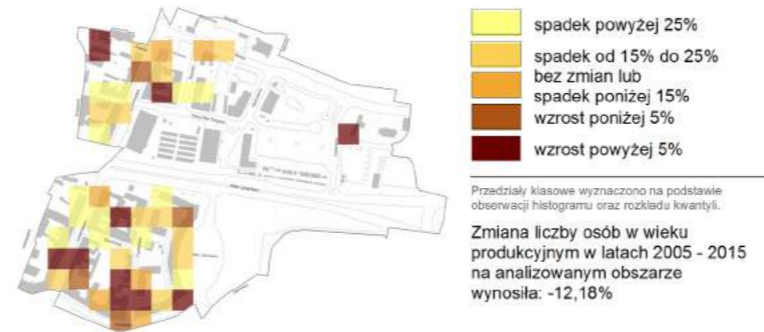
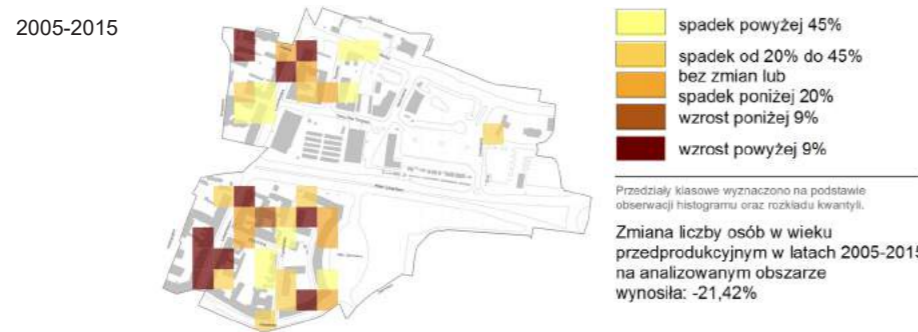
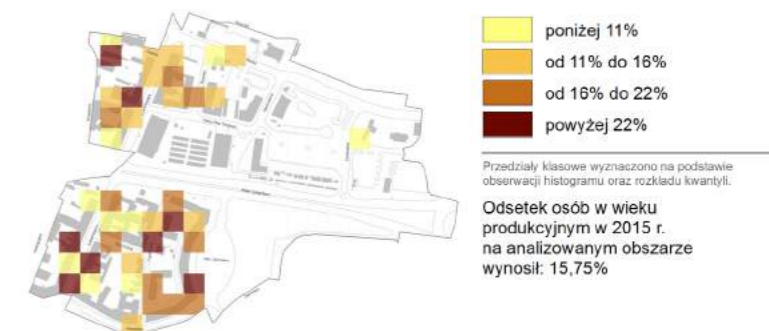
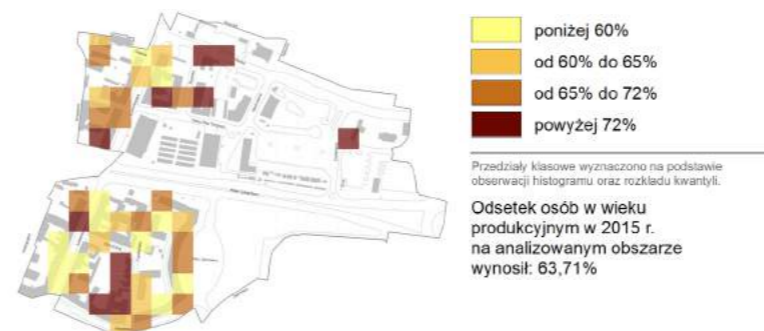
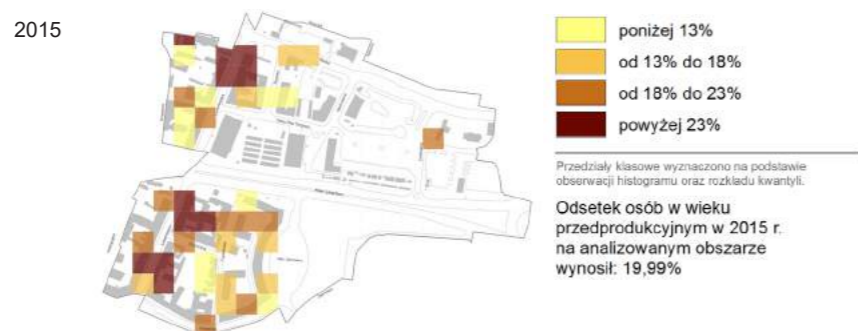
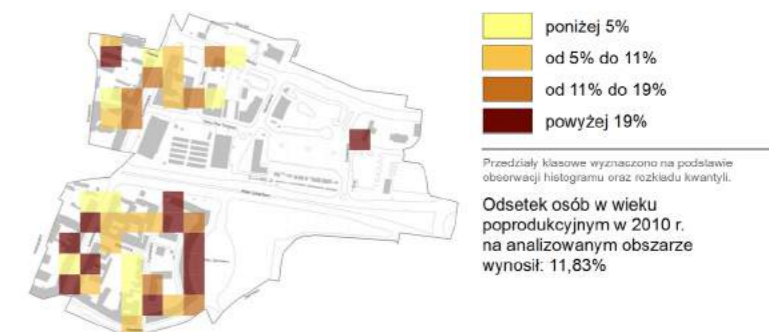
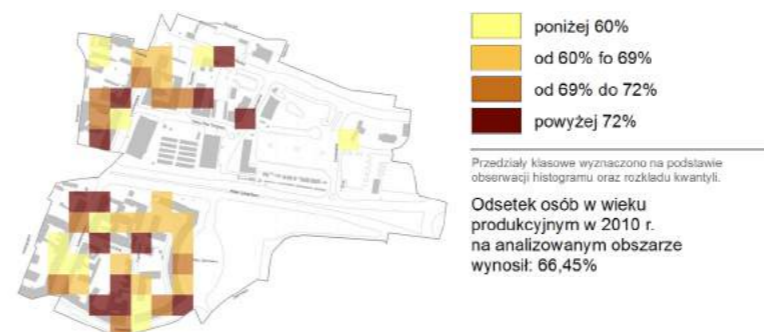
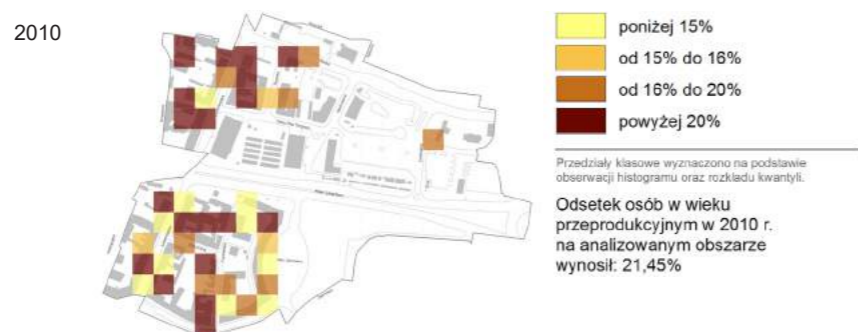
Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

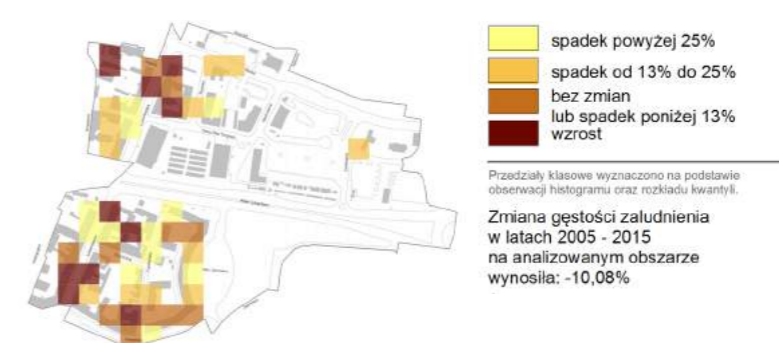
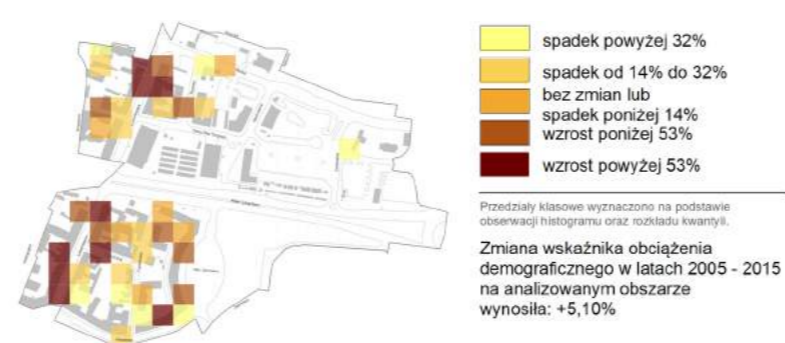
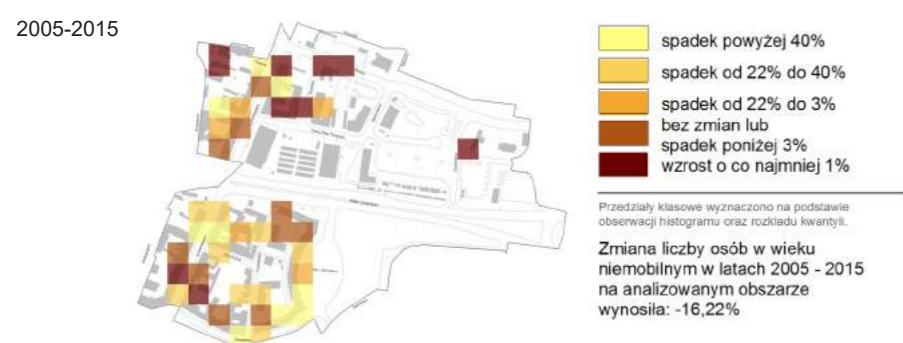
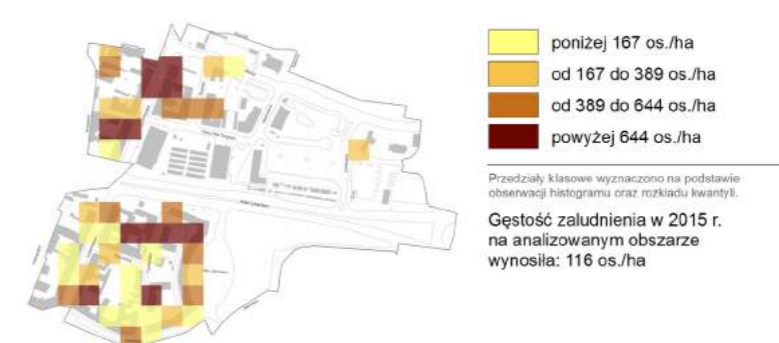
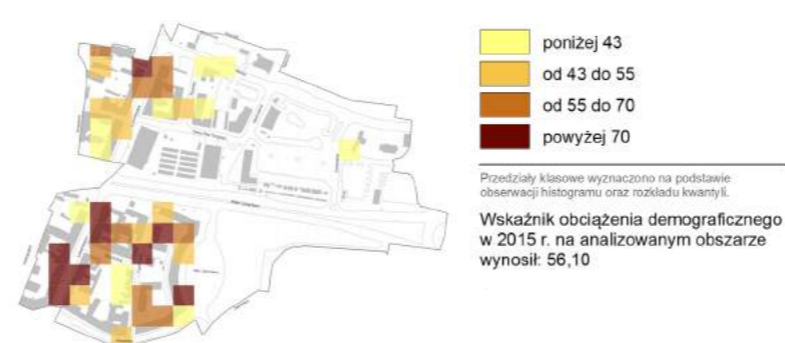
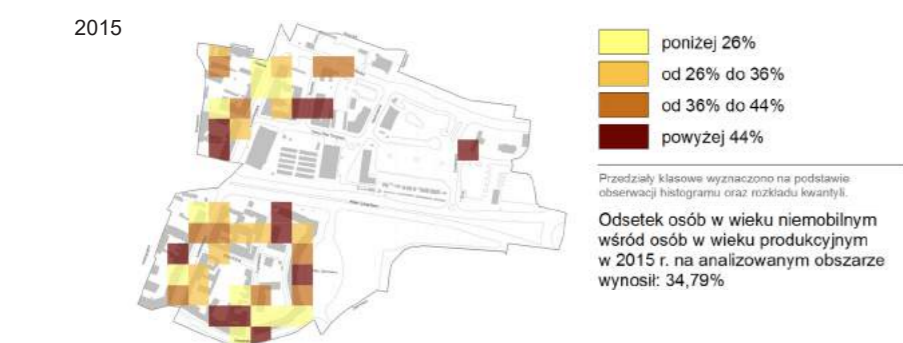
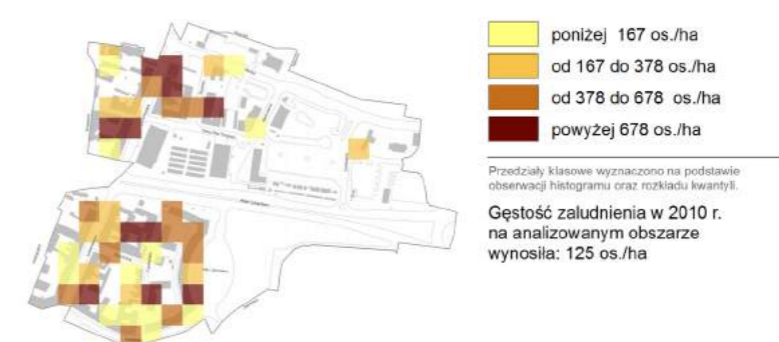
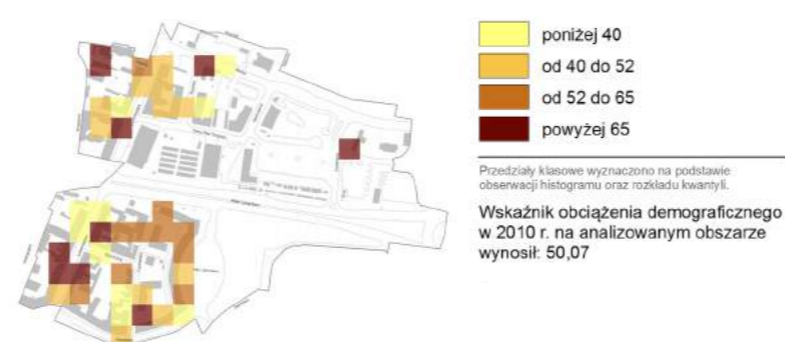
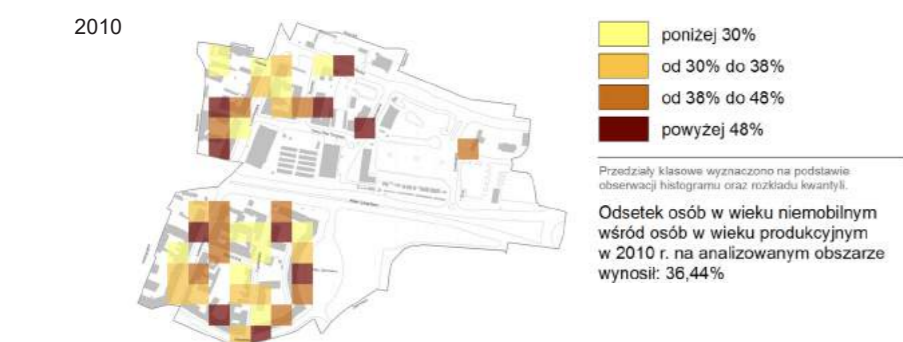
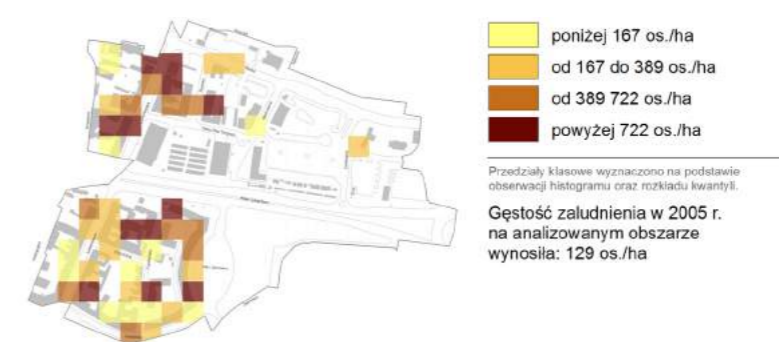
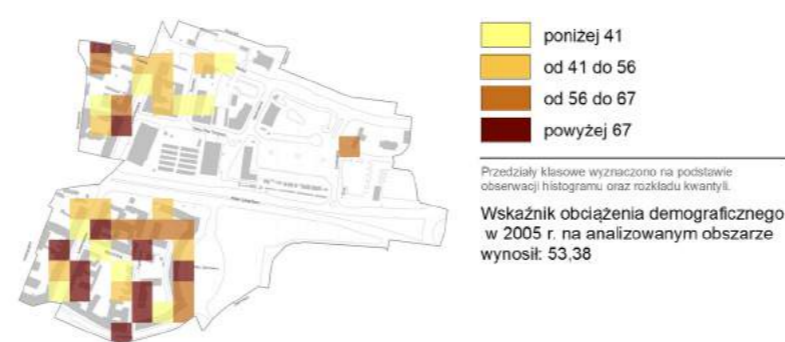


51



52





53

54

55

Rys. 53 Odsetek osób w wieku niemobilnym wśród osób w wieku produkcyjnym
 Rys. 54 Wskaźnik obciążenia demograficznego
 Rys. 55 Gęstość zaludnienia

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

Bezrobocie

Na obszarze objętym analizą, średni udział osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy wyniósł w 2015 r. 21,78%. Dla porównania w Lublinie wskaźnik ten na koniec roku 2015 kształtował się na poziomie 8,2% (Miejski Urząd Pracy w Lublinie). Wskaźnik ten drastycznie wzrósł w przeciągu ostatnich 10 lat o 15,51 pp. (z poziomu 6,63 w 2015 roku).

Poziom bezrobocia w granicach analizowanego obszaru w 2015 r. był bardzo wysoki i na połowie analizowanych ulic co piąta osoba w wieku produkcyjnym była bez pracy. Najwyższy wskaźnik liczby bezrobotnych odnotowano na ulicy Ciasnej gdzie osiągnął on wartość ponad 33%. Z drugiej strony w sąsiedztwie Placu Zamkowego odsetek osób bezrobotnych nie przekroczył 7,69%.

Największy przyrost liczby bezro-

botnych odnotowano na ulicach: Targowej (21,65 pp), Lubartowskiej (19,71 pp.), Nowy Plac Targowy (17,58 pp.) oraz Cyruliczej 16,65 pp). Na $\frac{3}{4}$ analizowanych ulic wskaźnik osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy był wyższy od średniej wartości ustalonej dla miasta.

Udział kobiet wśród bezrobotnych w granicach analizowanego obszaru jest wysoki i wyniósł w 2015 r. 54,31%. Wartość tego wskaźnika jednak zmalała w okresie ostatnich 10 lat o 4,3 pp. Wzrósł natomiast udział bezrobotnych mężczyzn.

Największy odsetek bezrobotnych kobiet odnotowano w sąsiedztwie ulicy Ciasnej, Cyruliczej i Ruskiej.

Na obszarze objętym analizą średni udział osób długookresowo pozostających bez pracy wśród ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 15,09%. Udział tej grupy bezrobotnych wśród bezrobotnych

ogółem wyniósł blisko 70%. Oznacza to, że niemal $\frac{3}{4}$ bezrobotnych z analizowanego obszaru nie może stale znaleźć pracy. Wskaźnik ten drastycznie wzrósł w latach 2005-2015 r. o 11,14 pp.

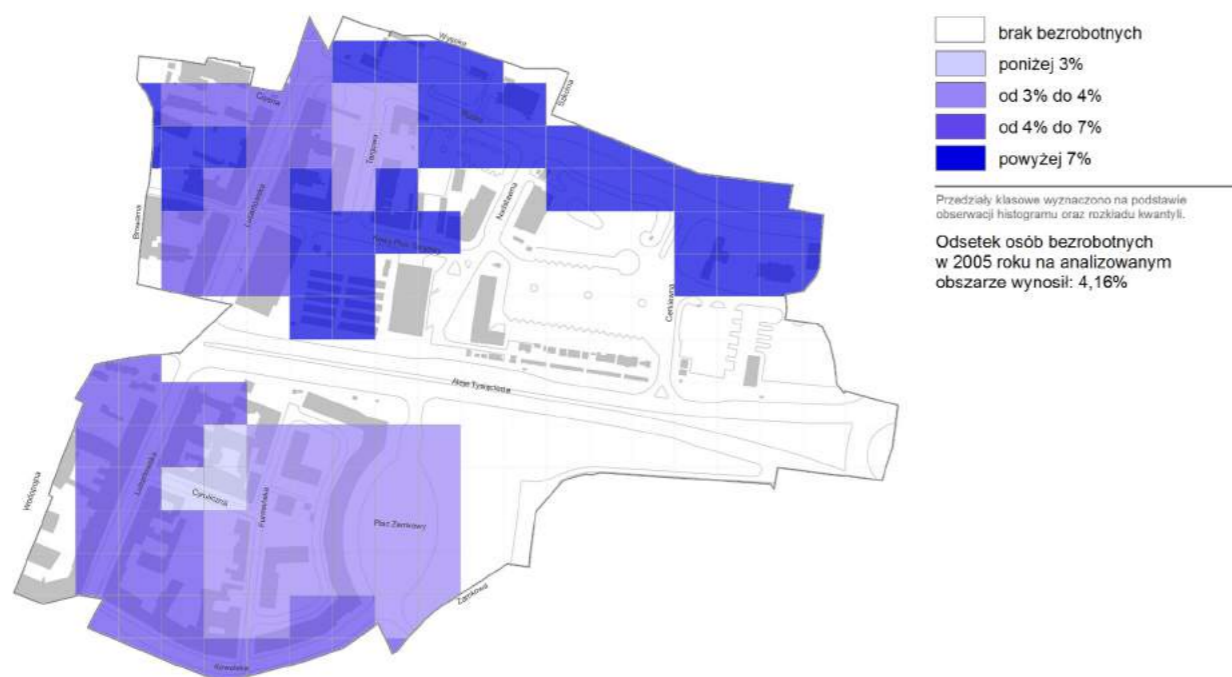
W granicach analizowanego obszaru występują ulice, na których odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród bezrobotnych w 2015 r. wynosił 100% (Ciasna, Nowy Plac Targowy, Ruska). Na ulicach Furmańskiej i Plac Zamkowy wartość ta przekraczała 80%.

Struktura wieku bezrobotnych w 2015 r. wskazuje na duży udział bezrobotnych w wieku 35-44 (26,59%). Drugą pod względem liczebności grupą są osoby w wieku 25-34 lata, których udział wyniósł 25,47%. Co dziesiąty bezrobotny jest w wieku 18 do 24 lat. Odnotowano stosunkowo niewielką liczbę osób w wieku powyżej 55 lat (14,61%). W stosunku

do 2005 roku, o ponad 8 pp. wzrosła liczba osób w wieku 35 do 44 lat. Wzrost odnotowano również w grupie osób powyżej 60 roku życia (blisko 6 pp.) oraz w grupie młodych osób między 25 a 34 rokiem życia (blisko 4 pp.).

Największą koncentrację osób bezrobotnych w wieku poniżej 25 lat odnotowano w sąsiedztwie Placu Zamkowego (ponad 20% osób wśród ogółu bezrobotnych).

Bezrobotni z grupy 25-34 lat rozmieszczeni są w miarę równomiernie, z małym obszarem koncentracji w sąsiedztwie ulicy Probstwo (ponad 30%). Podobnie kształtuje się rozkład osób w wieku między 45 a 54 rokiem życia, przy czym w tym przypadku odnotowano dwie enklawy koncentracji osób bezrobotnych w tym wieku. Pierwsza zlokalizowana jest między ulicą Probstwo a Ciasną.



56

Druga usytuowana jest w sąsiedztwie ulicy Cyruliczej. Osoby w wieku powyżej 55 roku życia (ponad 15%) skoncentrowane są głównie w sąsiedztwie ulicy Nowy Plac Targowy.

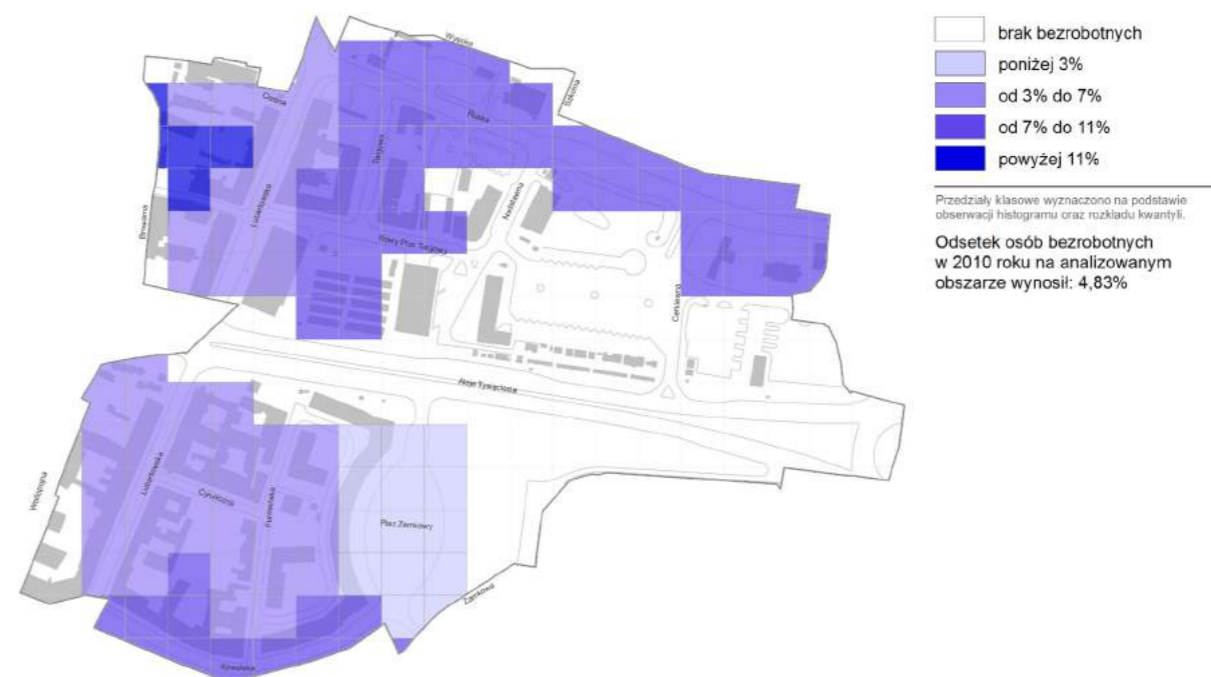
Struktura wykształcenia bezrobotnych w 2015 r. wskazuje na dominację w obszarze objętym analizą osób z wykształceniem gimnazjalnym (52,43% osób wśród ogółu bezrobotnych). Drugą najliczniejszą grupę stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym, których udział wynosi 25,84%.

Łącznie osoby z ww. wykształceniem stanowią ponad $\frac{3}{4}$ wszystkich bezrobotnych. Świadczy to o bardzo słabym wykształceniu osób poszukujących pracy i dużych trudności z powrotem na rynek pracy. Pozostałe osoby posiadają wykształcenie: średnie ogólnokształcące (7,12%), policealne i średnie zawodowe

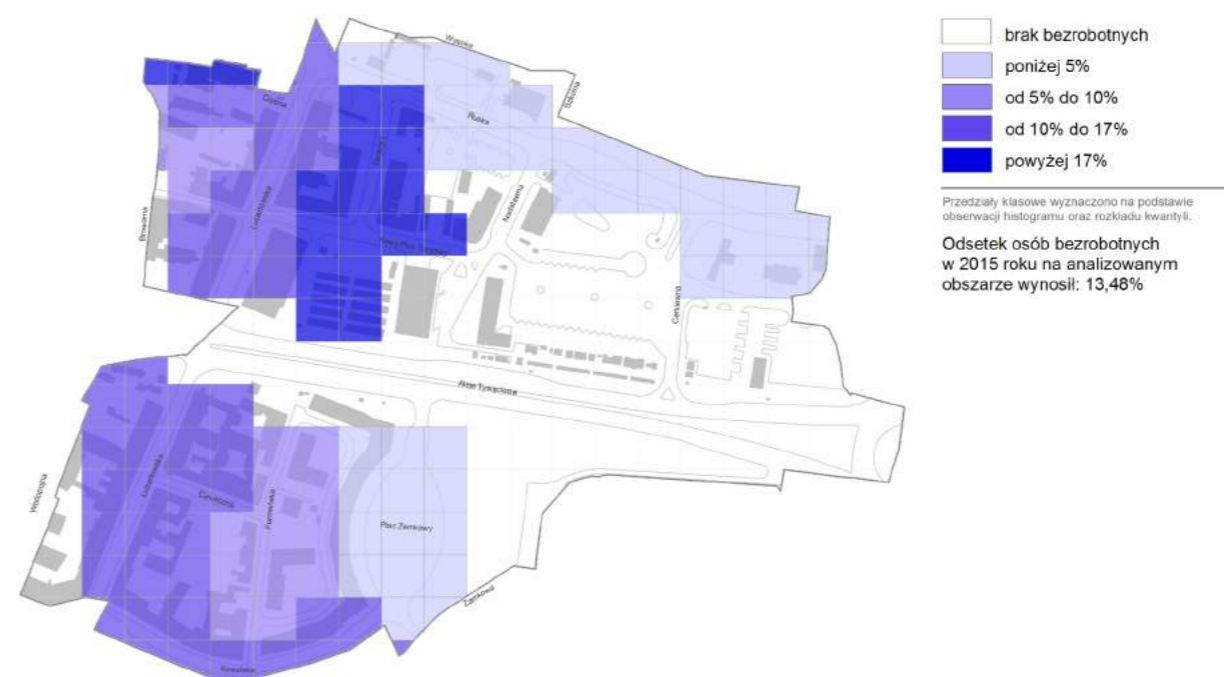
(10,11%) oraz wyższe (4,49%).

Widoczna jest silna korelacja między posiadanym wykształceniem, a posiadaniem pracy.

Największy odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym w 2015 roku odnotowano na ulicy Ciasnej (66,67%). Wysoki udział bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym przekraczający 50% odnotowano również na ulicach: Cyruliczej, Lubartowskiej, Probstwo oraz Targowej. Największy udział osób z wykształceniem zawodowym odnotowano na ulicach: Nowy Plac Targowy i Probstwo (50%). Duży udział odnotowano również na ulicy Kowalskiej (42,86%).



57



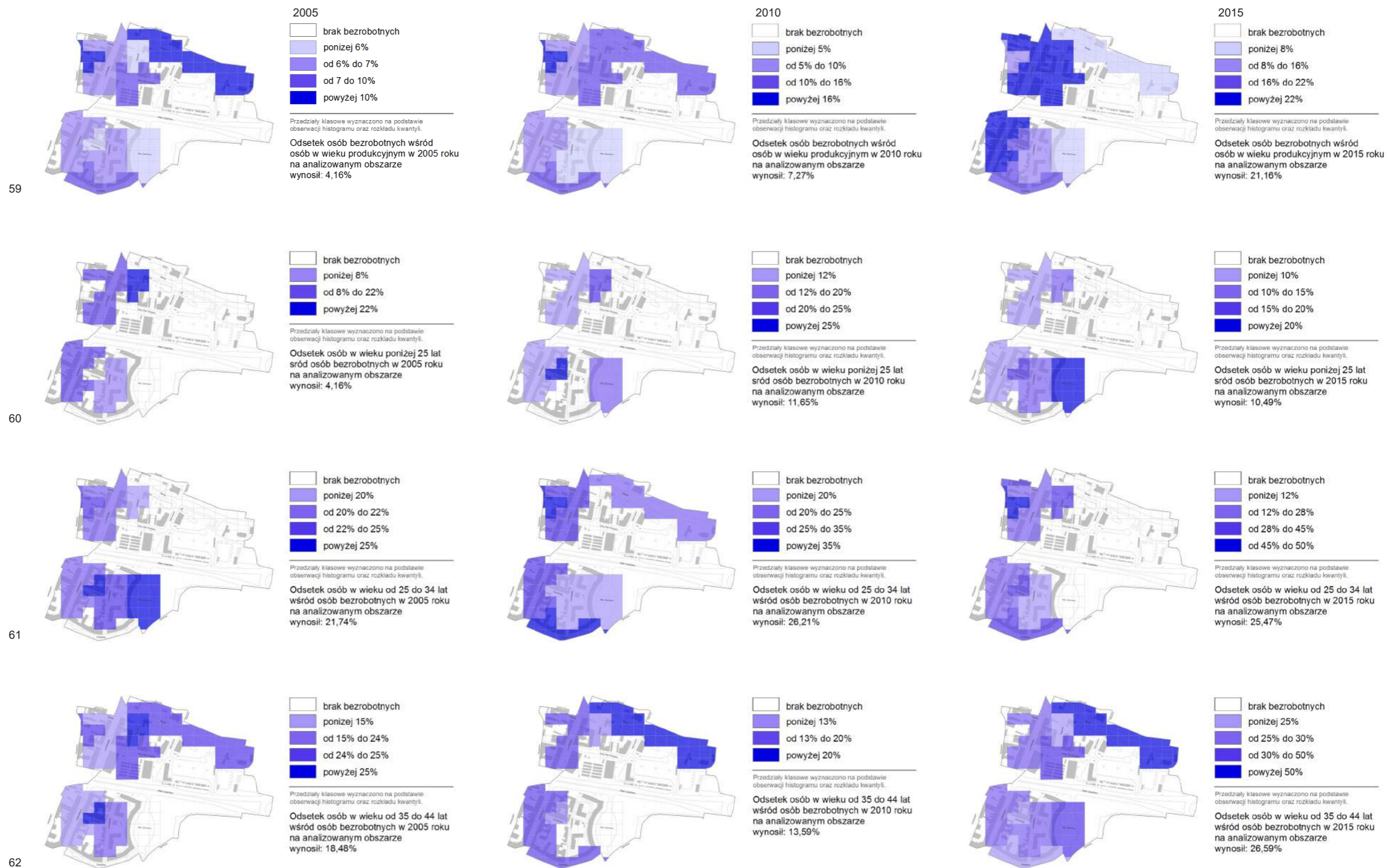
58

Rys. 56 Odsetek osób bezrobotnych w 2005 roku

Rys. 57 Odsetek osób bezrobotnych w 2010 roku

Rys. 58 Odsetek osób bezrobotnych w 2015 roku

Źródło danych: Miejski Urząd Pracy w Lublinie



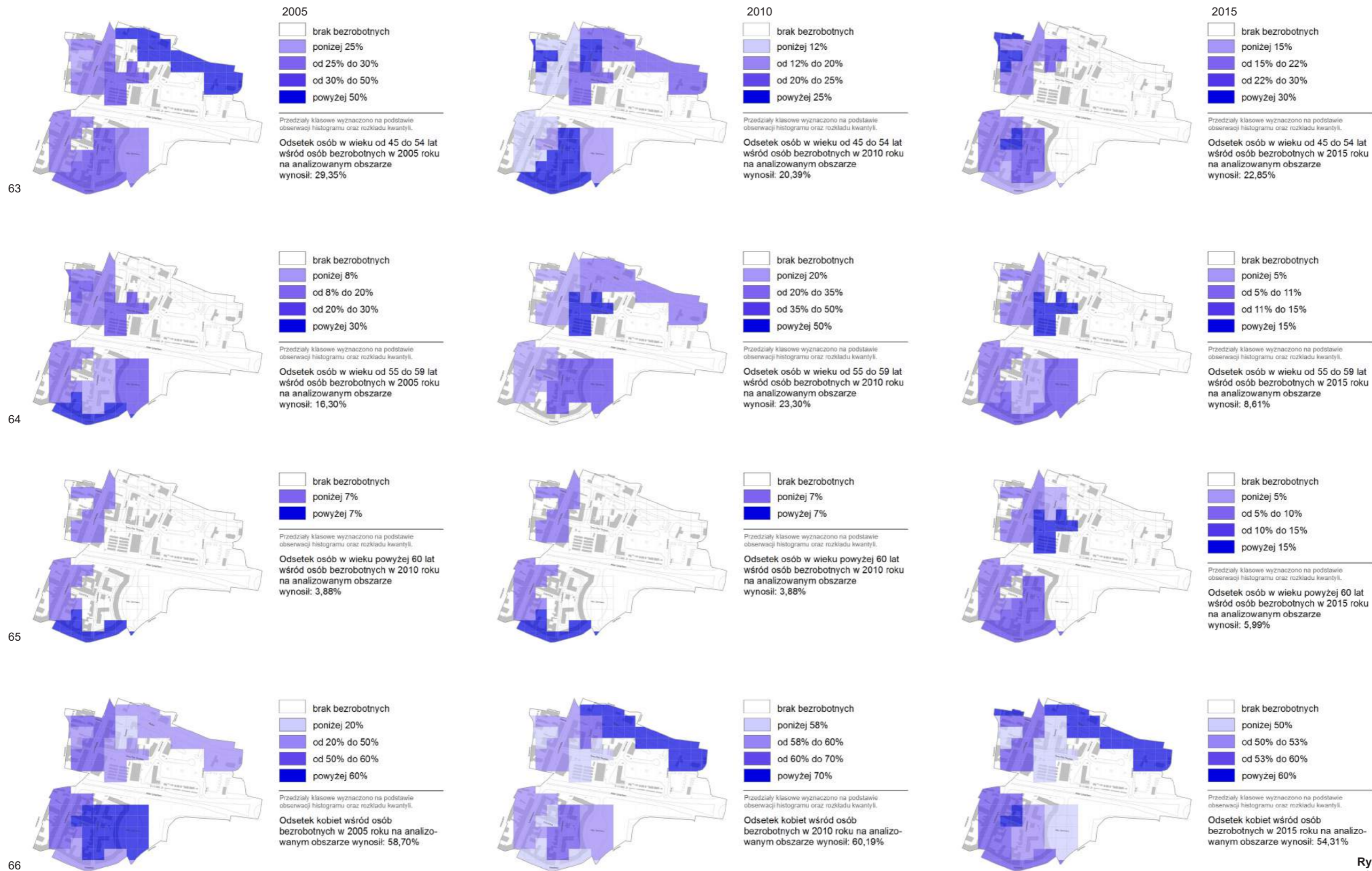
Rys. 59 Odsetek osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

Rys. 60 Odsetek osób w wieku poniżej 25 lat wśród osób bezrobotnych

Rys. 61 Odsetek osób w wieku od 25 do 34 lat wśród osób bezrobotnych

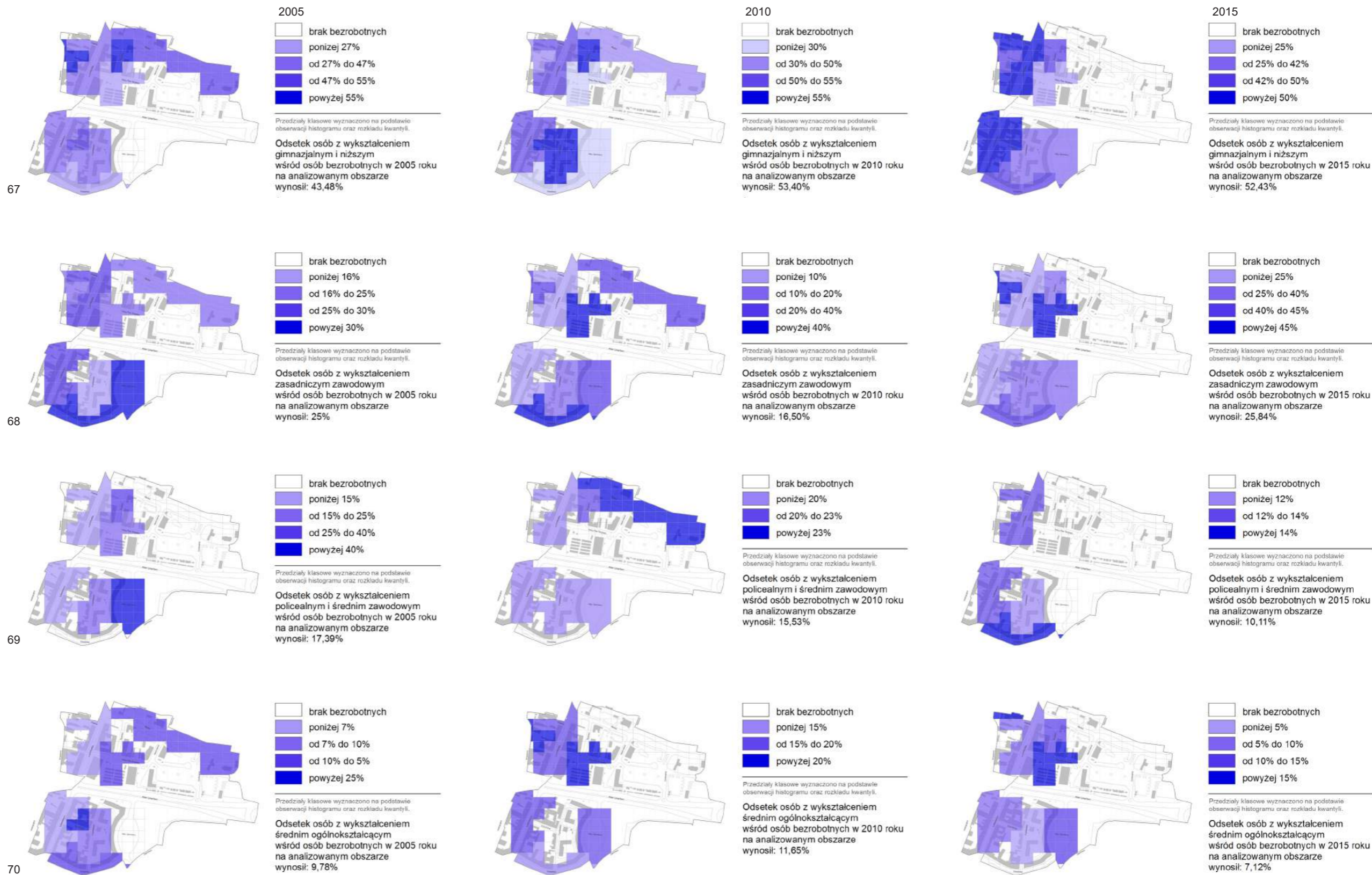
Rys. 62 Odsetek osób w wieku od 35 do 44 lat wśród osób bezrobotnych

Źródło danych: Miejski Urząd Pracy w Lublinie



Rys. 63 Odsetek osób w wieku od 45 do 54 lat wśród osób bezrobotnych
Rys. 64 Odsetek osób w wieku od 55 do 59 lat wśród osób bezrobotnych
Rys. 65 Odsetek osób w wieku powyżej 60 lat wśród osób bezrobotnych
Rys. 66 Odsetek kobiet wśród osób bezrobotnych

Źródło danych: Miejski Urząd Pracy w Lublinie

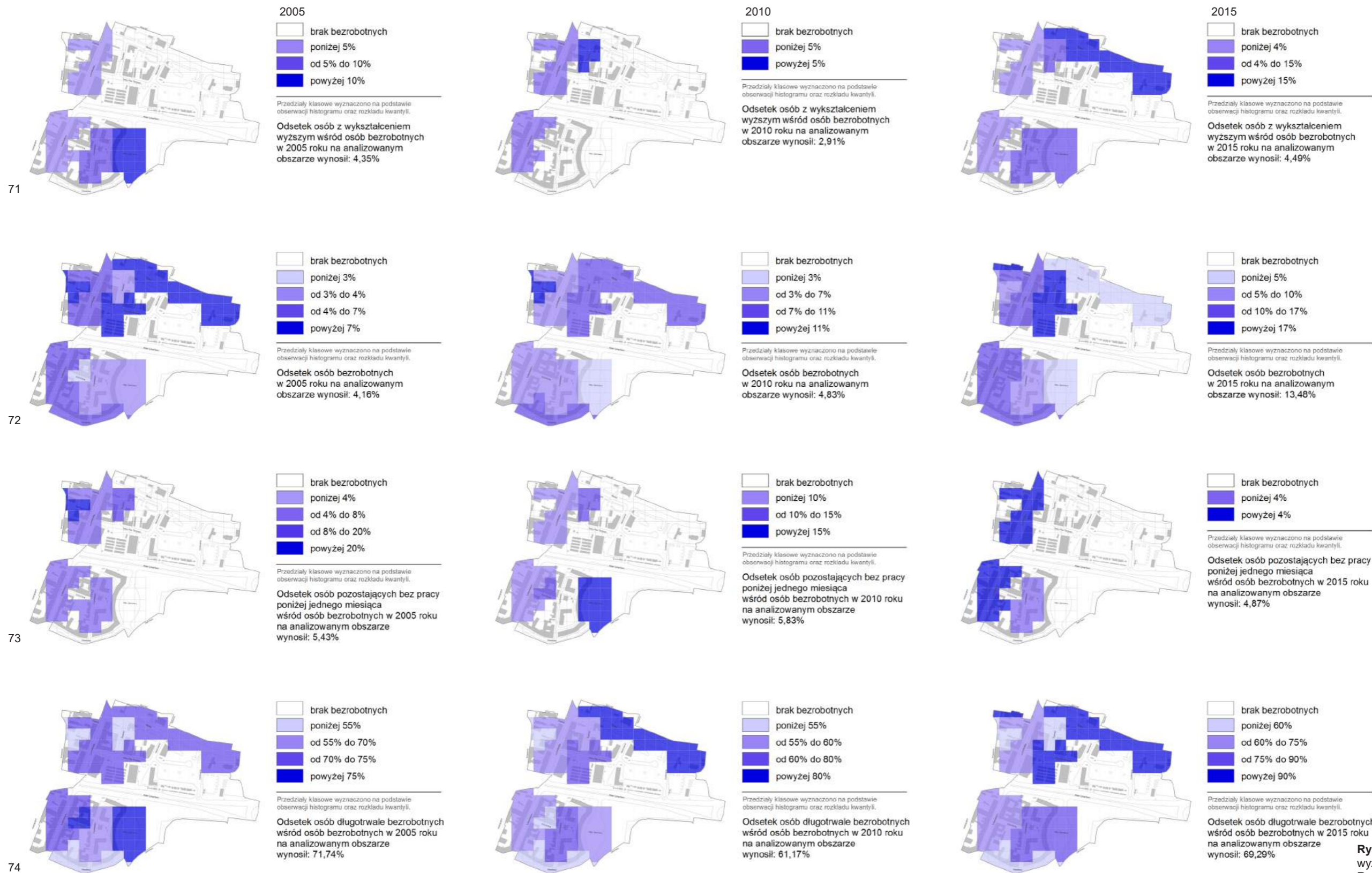


Rys. 67 Odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym wśród osób bezrobotnych

Rys. 68 Odsetek osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym wśród osób bezrobotnych

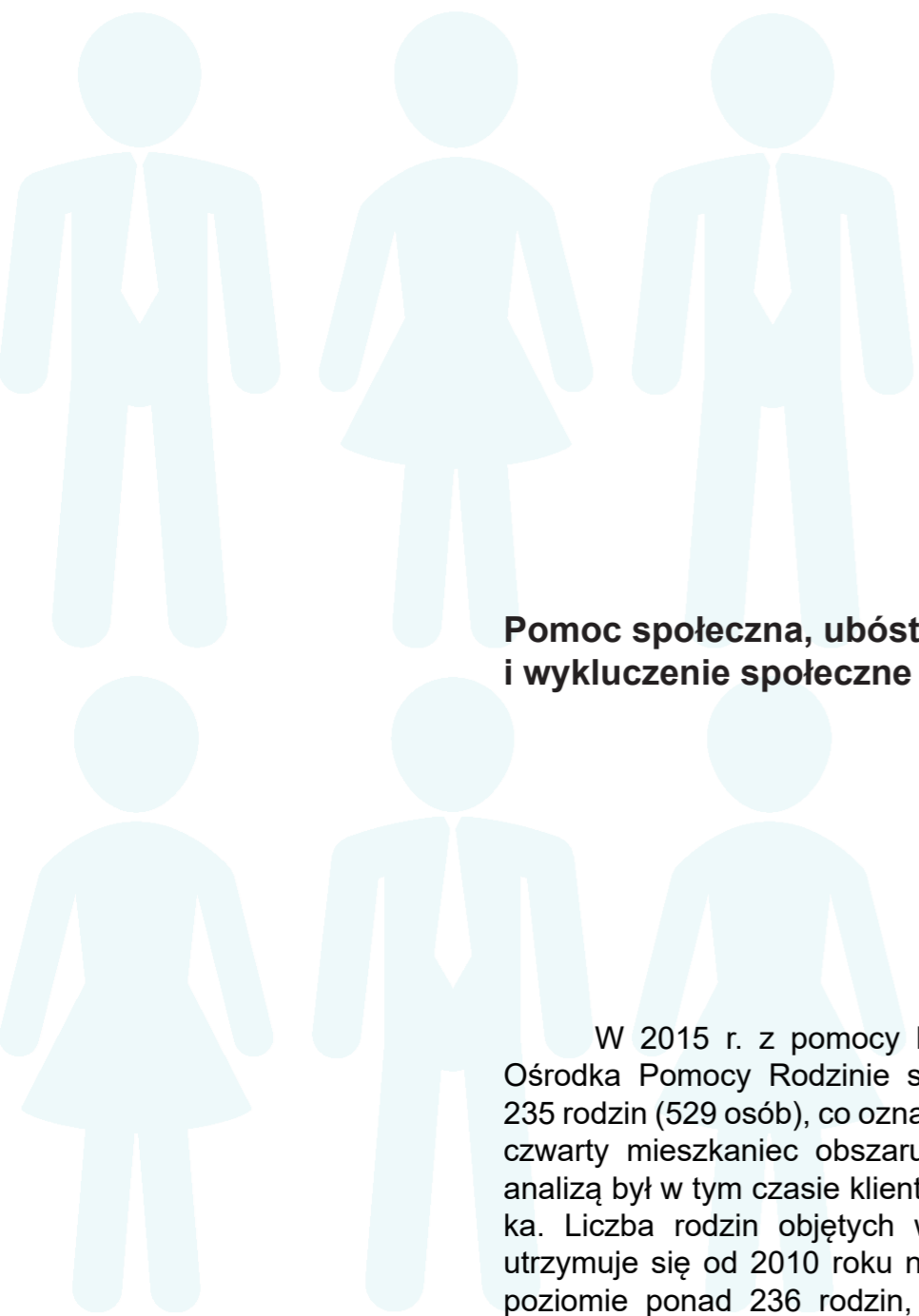
Rys. 69 Odsetek osób z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym wśród osób bezrobotnych

Rys. 70 Odsetek osób z wykształceniem średnim ogólnokształcącym wśród osób bezrobotnych



Rys. 71 Odsetek osób z wykształceniem wyższym wśród osób bezrobotnych
Rys. 72 Odsetek osób bezrobotnych
Rys. 73 Odsetek osób pozostających bez pracy poniżej jednego miesiąca wśród osób bezrobotnych
Rys. 74 Odsetek osób długotwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych

Źródło danych: Miejski Urząd Pracy w Lublinie



Pomoc społeczna, ubóstwo i wykluczenie społeczne

W 2015 r. z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie skorzystało 235 rodzin (529 osób), co oznacza, że co czwarty mieszkaniec obszaru objętego analizą był w tym czasie klientem ośrodka. Liczba rodzin objętych wsparciem utrzymuje się od 2010 roku na średnim poziomie ponad 236 rodzin, okresowo spadając lub wzrastając.

Największą liczbę wspartych rodzin odnotowano w 2010 roku - 253, najniższą zaś w 2008, jedynie 51.

Równie wysoka jest liczba osób w rodzinach objętych wsparciem ośrodka. Średnio w latach 2010-2015 z pomocy korzystało 513 osób w rodzinach.

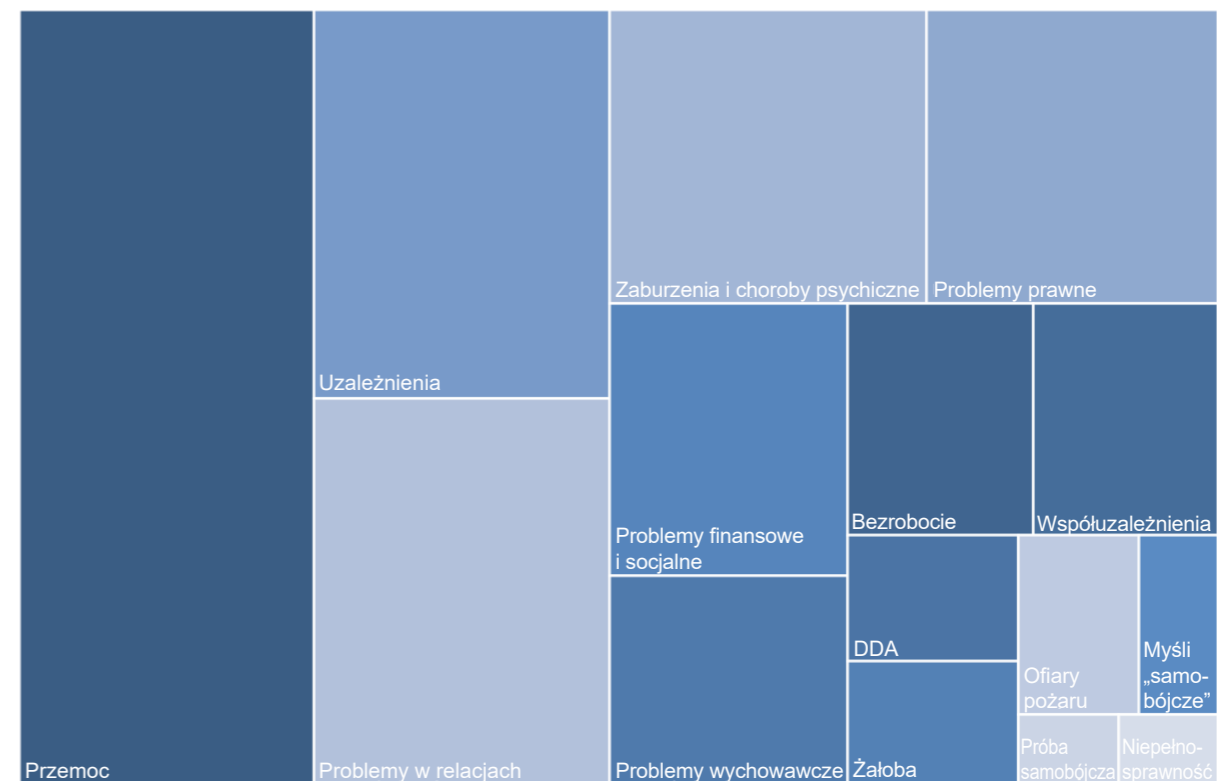
Największa liczba wspartych rodzin w 2015 r. zameldowana była na ulicy Lubartowskiej (63,83% ogółu rodzin, którym udzielono wsparcia), Furmańskiej (11,49%) oraz Probostwo (7,23%) – po-

nad 80% rodzin objętych wsparciem. Sytuacja w tym zakresie nie zmieniła się od 2009 r. Podobnie wygląda rozkład osób objętych pomocą w rodzinach. Największą liczbę wspartych rodzin odnotowano na ul. Lubartowskiej (63,89% ogółu osób, którym udzielono wsparcia), Furmańskiej (11,72%) oraz Probostwo (9,26%).

W 2015 r. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie udzielił świadczeń dla 156 rodzin na łączną kwotę ponad 442 tys. zł, ponadto 77 samotnych matek otrzymało świadczenia z funduszu alimentacyjnego, na kwotę ponad 554 tys. zł.

Średni wskaźnik liczby rodzin którym udzielono świadczenia rodzinne na 100 osób, wyniósł w 2015 roku 7,87 i był o 0,49 pp. niższy od wskaźnika odnotowanego w 2005 r. Średni wskaźnik liczby rodzin, którym udzielono świadczeń z funduszu alimentacyjnego wyniósł

2013-2015



75

w 2015 r. 3,89 i był o 1,26 pp. wyższy od tego odnotowanego w 2005 r.

Najwięcej świadczeń rodzinnych w 2005 r. udzielano osobom zamieszkującym takie ulice jak: Lubartowska (54,55% ogółu udzielonych świadczeń rodzinnych), Cyrulicza (14,29%) i Furmańska (12,99%).

Najwyższe wartości wskaźnika liczby udzielonych świadczeń rodzinnych na 100 mieszkańców, odnotowano na takich ulicach jak: Nowy Plac Targowy (20,0), Probostwo (15,0), Kowalska (14,71), Cyrulicza (12,5) oraz Targowa (12,12).

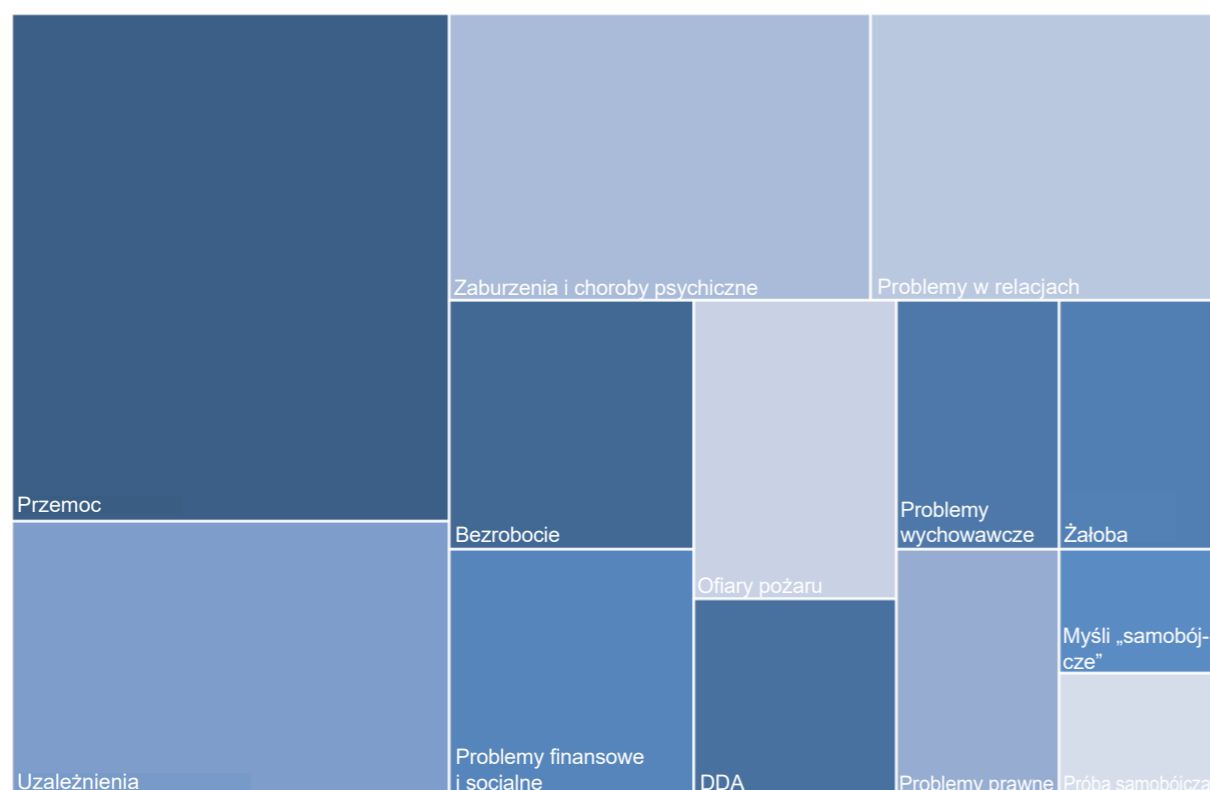
Przeliczając wartości bezwzględne na wskaźnik liczby rodzin które otrzymały świadczenia z funduszu alimentacyjnego na 100 mieszkańców, można dostrzec w 2015 r. największą koncentrację pomocy na takich ulicach jak Cyru-

licza (7,64 os./100 mieszkańców), Targowa (6,06), Ruska (5,71) oraz Probostwo (5,00).

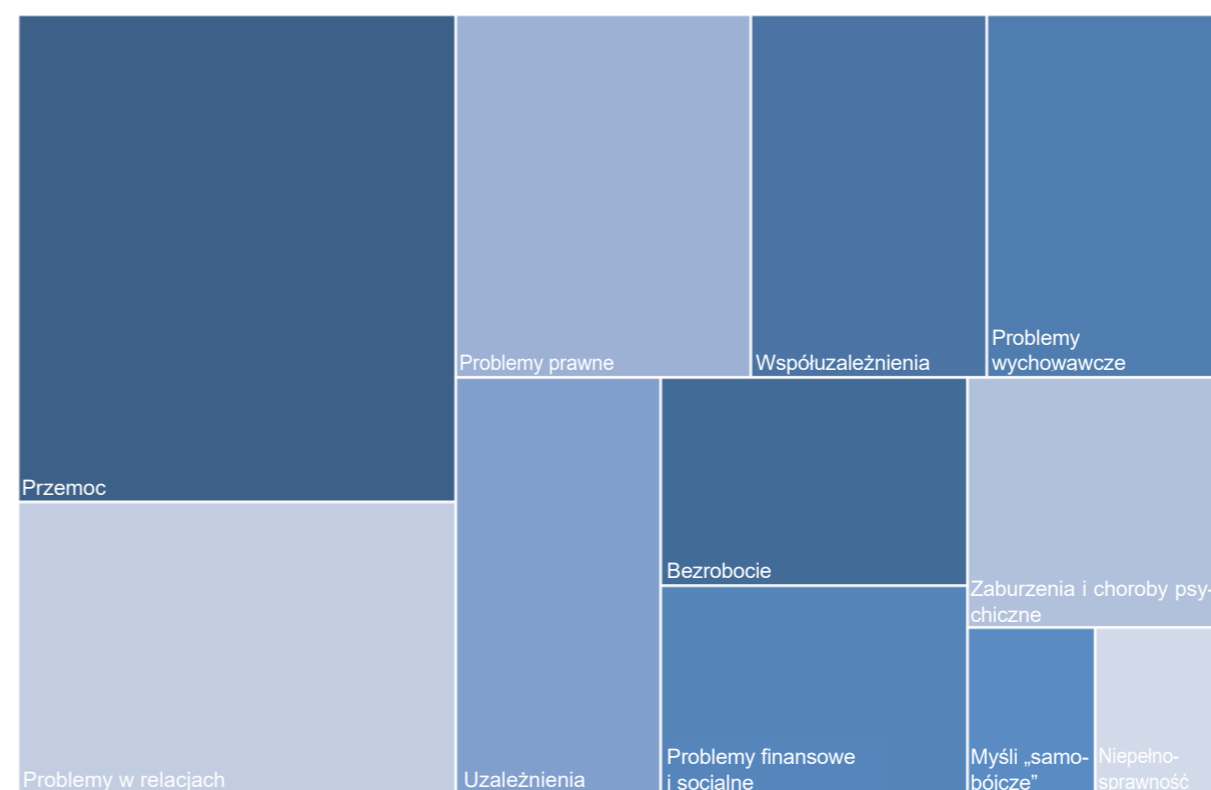
Należy zwrócić uwagę, że w ostatnich dziesięciu latach, o 16% spadła liczba wspieranych rodzin, którym udzielono świadczeń rodzinnych. Równocześnie wzrosła o 25% liczba rodzin, którym wypłacane są środki z funduszu alimentacyjnego.

Analizując zmianę liczby rodzin objętych świadczeniami rodzinnymi w latach 2008-2015 możemy dostrzec wyraźną koncentrację dwóch obszarów, gdzie liczba rodzin objętych świadczeniami nie zmienia się lub wzrasta. Pierwszy z tych obszarów obejmuje obszar ograniczony ulicami Lubartowską, Ruską, Nadstawną oraz Nowy Plac Targowy. Drugi obejmuje tereny wzdłuż ulicy Lubartowskiej.

2013



2015



Rys. 75 Główne powody wsparcia osób zgłaszających się do Centrum Informacji Kryzysowej

Analizując zmianę rozkładu liczby osób objętych świadczeniami pomocy społecznej w latach 2010-2015 można dostrzec bardzo wyraźny wzrost liczby osób, którym udzielono wsparcia w obszarze ograniczonym ulicami Wodopojna, al. Tysiąclecia, Furmańska, Kowalska. Jest to jedyny obszar gdzie odnotowano wzrosty wartości liczby osób objętych świadczeniami o ponad 48%.

Średnia kwota pomocy finansowej udzielanej rodzinom w 2015 r. wyniosła 1 873 zł w całym obszarze objętym opracowaniem (kwota nie obejmuje świadczeń rodzinnych).

Dostrzegalny jest wzrost kwoty pomocy finansowej udzielanych w latach 2008-2015 w całym obszarze objętym opracowaniem.

Średnia kwota udzielonej pomocy rodzinom przypadająca na jedną oso-

bę, wzrosła z poziomu 311 zł w 2008 r. do ponad 1873 zł w 2015 r. Dodatkowo od 2016 r. wypłacana jest pomoc z rządowego programu 500 plus, którą objętych jest 132 rodziny, uzyskując średnie wsparcie na poziomie 5186 zł rocznie.

Najwyższą średnią kwotę pomocy finansowej przypadającej na osobę w 2015 r. odnotowano na ulicy Kowalskiej (3 700 zł), al. Tysiąclecia (3 562 zł) oraz ulicy Targowej (3418 zł).

W 2015 r. do Centrum Informacji Kryzysowej zgłosiło się 31 osób zamieszkujących obszar objęty analizą, co stanowi 1,56% osób zamieszkujących obszar analizy. Warto podkreślić, że w stosunku do 2013 r. liczba zgłaszających się osób spadła o ponad 16%.

Na bazie danych Centrum Informacji Kryzysowej można stwierdzić, że w 2015 r. najczęstszymi problemami ja-

kie zgłaszali mieszkańcy były: przemoc (10 osób), problemy w relacjach (6), problemy prawne (5), kwestie związane z uzależnieniem, współzależnieniem (4) oraz problemy wychowawcze (4).

Wśród pojawiających się problemów zgłaszane były również kwestie związane z bezrobociem, problemami finansowymi i socjalnymi oraz zaburzenia i choroby psychiczne (3 osoby). Jednostkowo pojawił się bardzo trudny problem, związany z pojawiającymi się u osoby zwracającej się o pomoc, myślami samobójczymi.

Brak danych nie pozwala wyciągać istotnych wniosków co do zmian jakie zaszły w czasie na analizowanym obszarze w zakresie zgłaszanych problemów.

Niemniej od 2013 r. utrzymuje się jako najważniejszy powód wsparcia

przemoc (32 zgłoszone sprawy), następnie problemy w relacjach oraz uzależnienie (po 16 zgłoszonych spraw), zaburzenia i choroby psychiczne (13), a także problemy prawne (12).

Oświata i wychowanie

Na terenie znajduje się jedynie 1 niepubliczna szkoła. Poza terenem analizy najbliższe położone są przedszkola: nr 6 (550 m) i nr 26 (600 m). Uczniowie z obszaru objętego badaniem uczęszczali w 2015 r. do Szkoły Podstawowej: nr 23 *im. Olimpijczyków Polskich* (1 uczeń), nr 24 *im. Partyzantów Lubelszczyzny* (30 uczniów) oraz nr 25 *im. Władysława Broniewskiego* (258 uczniów). Dzieci w wieku powyżej 13 lat uczęszczały do gimnazjum: nr 19 *im. Józefa Czechowicza* (4 uczniów) oraz Gimnazjum nr 12 w Zespole Szkół nr 11 (7 osób).

Zasadniczo dostęp pieszy do przedszkoli i szkół należy ocenić jako dobry. Szkoły usytuowane są w odległości od 550 m (Szkoła Podstawowa nr 25) do maksymalnie 1100 m (Szkoła Podstawowa nr 24) od miejsca zamieszkania.

W przypadku gimnazjów rozpiętość odległości od miejsca zamieszkania jest większa. Najbliżej do szkoły mają dzieci

uczęszczające do gimnazjum nr 19 (300 m), najdalej dzieci uczęszczające do gimnazjum nr 12 (1,8 km).

W granicach obszaru objętego opracowaniem mieszkało w 2015 r. 99 dzieci w wieku przedszkolnym (55 dziewczynek oraz 44 chłopców). 40 dzieci było w wieku zobowiązującym do uczęszczania na zajęcia w szkole podstawowej (67 dziewczynek, 73 chłopców), a 63 do gimnazjum (52 chłopców i 45 dziewczynek).

W 2015 r. w granicach obszaru zameldowanych było również 97 osób w wieku uprawniającym do kształcenia, ale w trybie nieobowiązkowym.

Na analizowanym obszarze w 2015 r. udział liczby dzieci w wieku przedszkolnym (3-5 lat) w populacji wynosi zaledwie 4,39% (spadek z poziomu 6% w 2005 r.). Udział dzieci uczęszczających do szkół podstawowych (6-12 lat) wynosił 2% i był o 4,86 pp. niższy od udziału odnotowanego w 2005 roku. Natomiast udział

dzieci w wieku gimnazjalnym na analizowanym obszarze wyniósł w 2015 r. 3,15% i spadł o 3,33 pp. od 2005 r.

Największa grupa dzieci z analizowanego obszaru uczęszczała do szkoły podstawowej nr 25. Stanowiły one 45% liczby uczniów szkoły. Uczniowie dwóch pozostałych szkół stanowią zaledwie odpowiednio 9,67% ogólnej liczby uczniów szkoły podstawowej nr 24 oraz 0,2% liczby uczniów szkoły podstawowej nr 23.

Podstawowe problemy dotyczące uczniów zamieszkałych na obszarze objętym opracowaniem w opinii Wydziału Oświaty i Wychowania to: bezrobocie rodziców i związany z tym niski status materialny rodzin, ich wielodzietność, niepełność, niedostosowanie społeczne oraz zagrożenie demoralizacją.

W domu uczniów często nadużywany jest przez rodziców alkohol, obserwowany jest u rodziców brak umiejętności wychowawczych, występuje agresja słow-

na i przemoc fizyczna.

Dzieci często opuszczają szkołę bez usprawiedliwienia, niski jest ich potencjał intelektualny. Słabe wyniki w nauce spowodowane są brakiem motywacji do nauki i niskim poziomem aspiracji edukacyjnych.

W szkole podstawowej nr 25, odsetek uczniów z obszaru projektu z wynikiem egzaminu zewnętrznego kl. VI z najniższym zdaniem, wynosił 17%. Wskaźnik ten spadł w stosunku do roku 2010 o 5 pp.

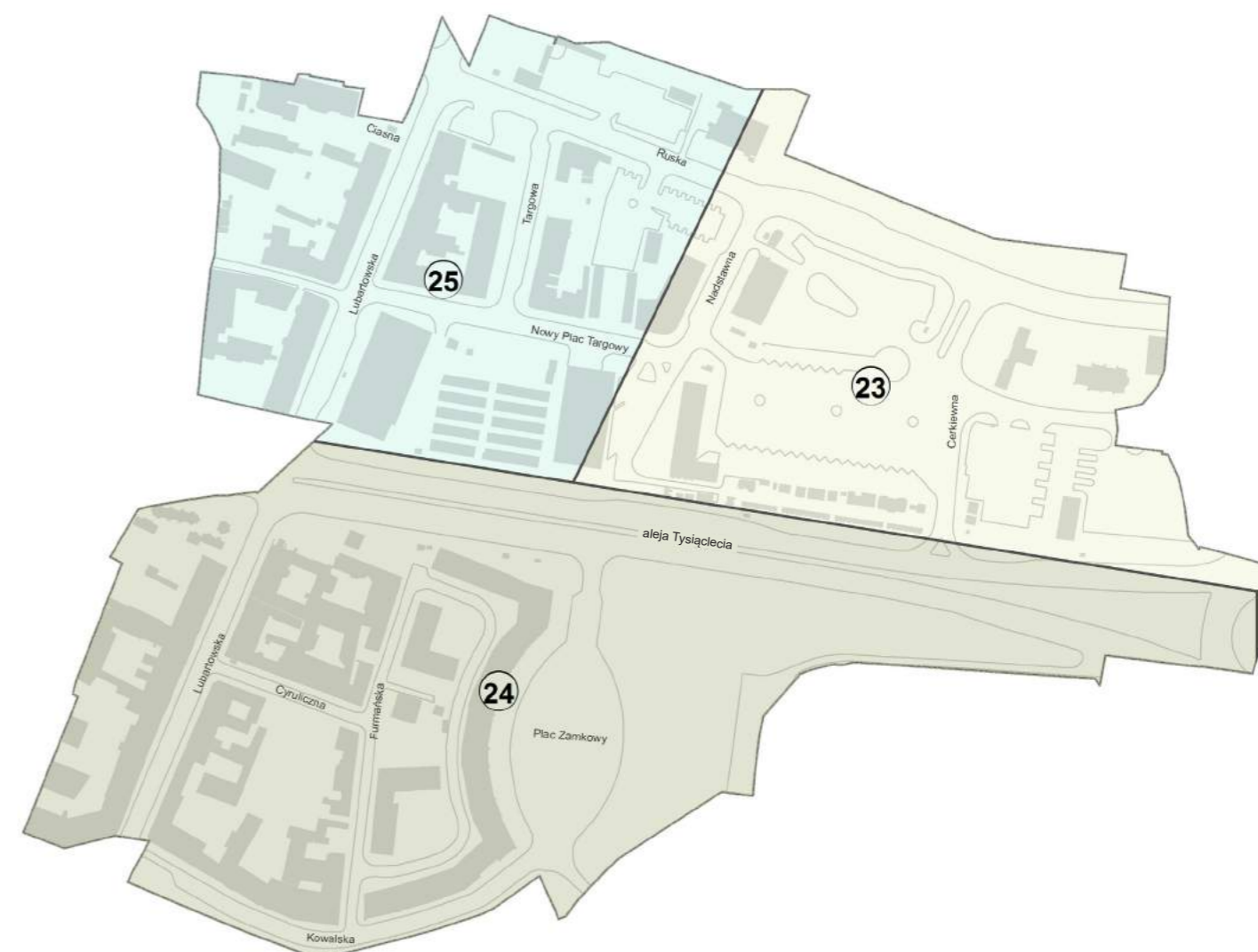
W przypadku uczniów uczęszczających do gimnazjum odsetek uczniów z obszaru projektu z wynikiem egzaminu gimnazjalnego w pierwszym stopniu wyniósł 14,29% i zwiększył się od 2010 r. o blisko 4 pp.

Nie bez znaczenia jest również fakt braku w sąsiedztwie miejsca zamieszkania dzieci, terenów do spędzania wolnego czasu (np. placu zabaw, terenu zielonego).



76

- granice obwodów publicznych gimnazjów
- 12 Gimnazjum nr 12 w Lublinie
- 19 Gimnazjum nr 19 w Lublinie



77

- granice obwodów publicznych szkół podstawowych
- 23 Szkoła Podstawowa nr 23 im. Olimpijczyków Polskich
- 24 Szkoła Podstawowa nr 24 im. Partyzantów Lubelszczyzny
- 25 Szkoła Podstawowa nr 25

Rys. 76 Obwody publicznych gimnazjów
Rys. 77 Obwody publicznych szkół podstawowych

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

Bezpieczeństwo

Analizowany obszar położony jest w centrum miasta, w sąsiedztwie ważnych dla mieszkańców i przyjezdnych obiektów infrastruktury komunikacyjnej, co może powodować wzmożoną aktywność przestępczą.

Środkiem przebiega bardzo ruchliwa, ponadlokalna arteria komunikacyjna jaką jest aleja Tysiąclecia. Stanowi ona istotną barierę przestrzenną, między terenami handlowymi, centrum komunikacyjnym, a historycznym centrum miasta. Uwarunkowanie to również może wpływać na podwyższoną liczbę zdarzeń drogowych.

W 2015 r. w granicach analizowanego obszaru policja odnotowała 209 zdarzeń, z czego 98% to kolizje drogowe. W ich wyniku siedem osób zostało rannych. Większość zdarzeń miało miejsce na al. Tysiąclecia. (63%) oraz ulicy

Lubartowskiej (17%) i Probstwo (13%). W stosunku do roku 2005 liczba kolizji w analizowanym obszarze spadła o 13%. Niestety od 2013 roku utrzymuje się liczba osób rannych (pieszych) w wyniku kolizji na stałym poziomie.

Analizowany obszar nie należy do najbezpieczniejszych. W 2015 r. policja odnotowała w granicach obszaru 250 przestępstw, z czego 28% przypadło na kradzieże, a 3,6% na oszustwa. Niestety ze względu na brak informacji o pełnej strukturze przestępstw nie można ustalić czego dotyczyły pozostałe przestępstwa.

Należy podkreślić, że liczba zgłoszonych przestępstw na obszarze objętym analizą zmniejszyła się w latach 2005-2015 aż o 73%. Podobnie wygląda sytuacja w zakresie liczby zgłoszonych kradzieży (spadek o 78%).

Największą liczbę przestępstw

w 2015 r. odnotowano na: al. Tysiąclecia (78), ulicy Lubartowskiej (67) i Probstwo (52). Co ważne w stosunku do 2005 roku nie odnotowano przestępstw na ulicy Ciasnej, Nadstawnej oraz Browarnej, a na ulicach: Nowy Plac Targowy i Cerkiewna były to jednostkowe przypadki.

Największą koncentrację liczby zgłoszonych przestępstw dostrzec można w sąsiedztwie ulic: Ruskiej, Ciasnej, Lubartowskiej, Targowej oraz Probstwo – powyżej 16 przestępstw na ha.

Podobnie kształtuje się sytuacja, jeśli chodzi o wskaźnik liczby kradzieży na ha. Największą koncentrację tego typu przestępstw dostrzec można w sąsiedztwie ulic: Ruskiej i Lubartowskiej – powyżej 5 przestępstw na ha.

W ramach przeprowadzonej analizy podjęto próbę oceny liczby wszczętych procedur tzw. niebieskiej karty. Niestety

policja nie udostępnia informacji w podziale na ulice, a jedynie w podziale na obszary podlegające poszczególnym komisariatom.

Obszary te wykraczają poza granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji, w związku z czym trudno ocenić jaka część procedur dotyczy obszaru objętego analizą.

W 2015 r. na obszar działania II komisariatu przypadało 74 takich spraw, a w obszarze I komisariatu odnotowano ich 36. Zwraca uwagę utrzymująca się od 2013 r. duża liczba spraw związanych z przemocą domową w obszarze komisariatu nr II. W obszarze działania I komisariatu liczba spraw jest o połowę mniejsza, jednak systematycznie rośnie. W stosunku do 2013 roku odnotowano wzrost liczby spraw o blisko 40%.

Analizując stan bezpieczeństwa na wybranym do rewitalizacji obszarze pozyskano i zestawiono również dane pochodzące od Straży Miejskiej. Najczęstszymi powodami wystawienia mandatów przez Straż Miejską w 2015 r. było palenie w miejscach publicznych (40% interwencji), parkowanie poza miejscami do tego przeznaczonymi (23,5% interwencji), nielegalny handel (15,04% interwencji) oraz spożywanie alkoholu w miejscach publicznych (14,22%).

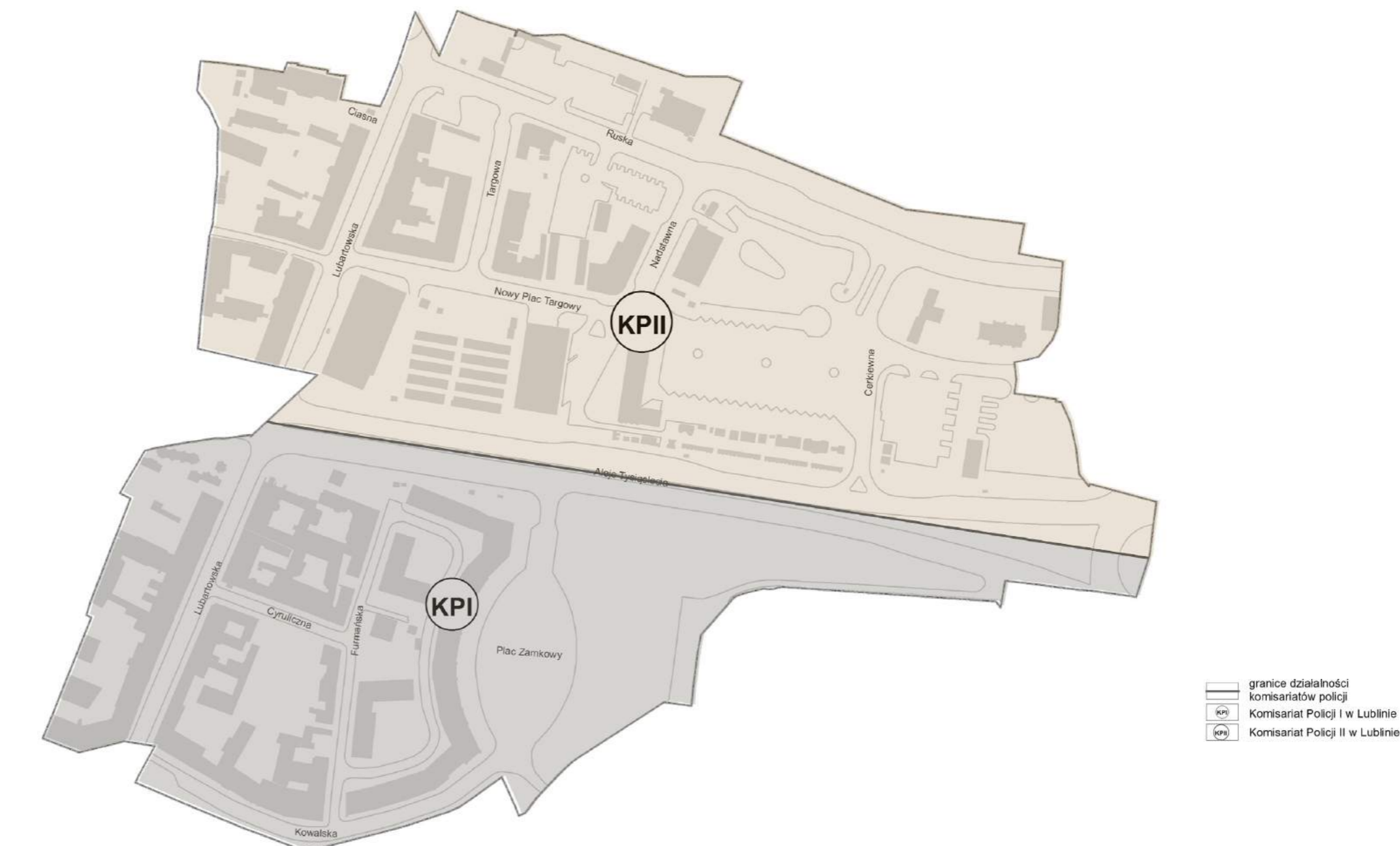
Największą liczbę interwencji odnotowano na ulicy Tysiąclecia (55,93%) i na Placu Zamkowym (11,87%). Niewielką liczbę interwencji zaobserwowano na ulicy: Probstwo (8,34%), Ruskiej (6,46%) oraz Nadstawnej (6,35%). Nie odnotowano żadnej interwencji na ulicach Ciasnej i Cyruliczej.

Największa liczba wykroczeń dotyczących spożywania alkoholu w miejscach publicznych odnotowana została na Placu Zamkowym (68,6% ogółu wykroczeń). W przypadku nielegalnego handlu, największą liczbę wykroczeń odnotowano przy al. Tysiąclecia (75% ogółu wykroczeń). Dużą liczbę zdarzeń drogowych odnotowano na ulicach: Probstwo (35% ogółu wykroczeń), Nadstawnej (25%), Ruskiej (14,5%) oraz Lubartowskiej (10,5%).

Najwięcej interwencji związanych z zaśmiecaniem przestrzeni publicznych odnotowano przy Placu Zamkowym (26,79%), Lubartowskiej (17,9%), Furmańskiej i al. Tysiąclecia (14,29%) oraz Ruskiej (10,71%).

W przypadku analizy bezpieczeństwa równie ważne jak podjęte interwencje są zgłoszenia mieszkańców. Odzwierciedlają one zjawiska, które zdaniem mieszkańców zagrażają ich bezpieczeństwu.

Analizując strukturę zgłoszonych w 2015 r. spraw przez mieszkańców anali-



zowanego obszaru, dostrzec można wyraźną dominację zgłoszeń dotyczących spraw porządkowych (42,65% zgłoszeń). Drugą najliczniejszą kategorią zgłoszeń były sprawy dotyczące zdarzeń drogowych (22,2%) oraz handlu bez zezwoleń (11,52%).

Największy odsetek zgłoszeń dotyczących spraw porządkowych w ogóle zgłoszeń odnotowano na: al. Tysiąclecia (36,4%), ul. Lubartowskiej (21,46%) oraz

Placu Zamkowym (15,13%).

Największy odsetek zgłoszeń dotyczących zdarzeń drogowych w ogóle zgłoszeń odnotowano na ul. Lubartowskiej (22,06%), Probstwo (20,59%) oraz Placu Zamkowym (11,40%).

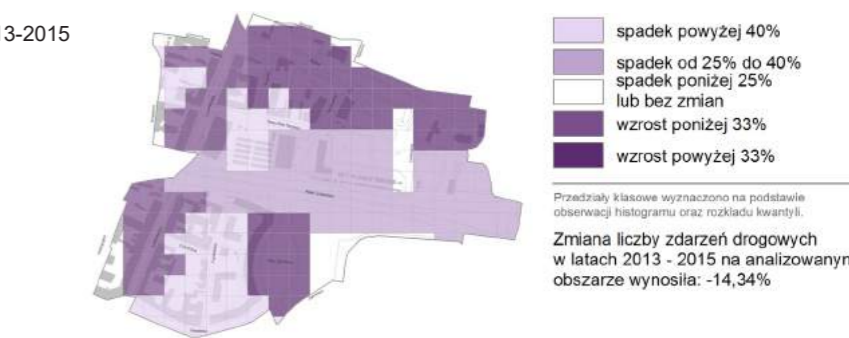
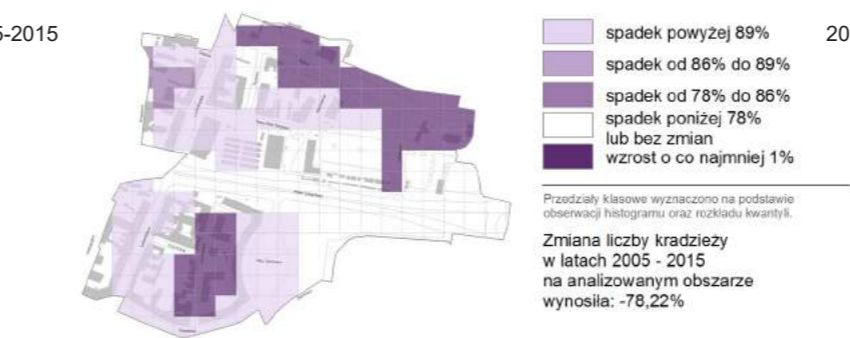
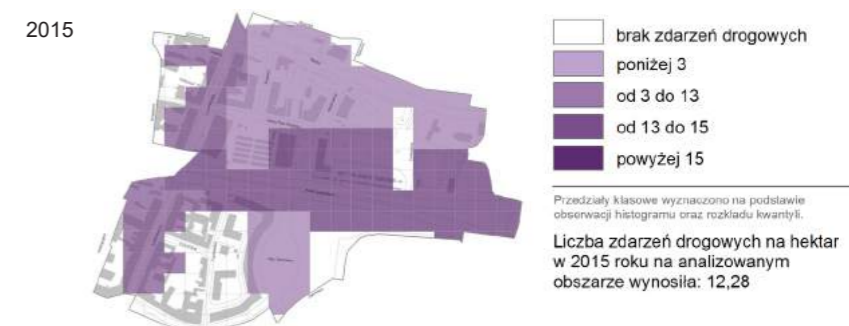
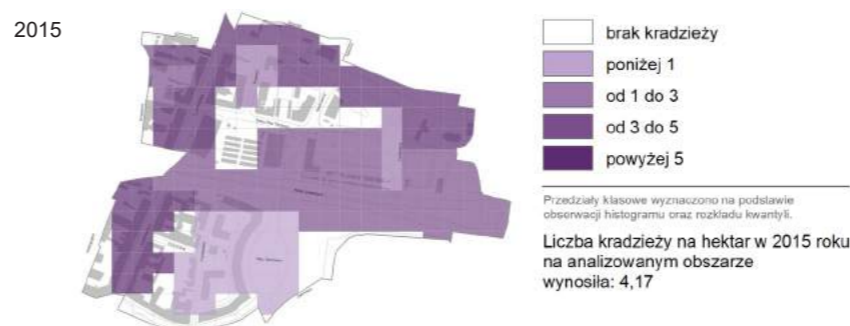
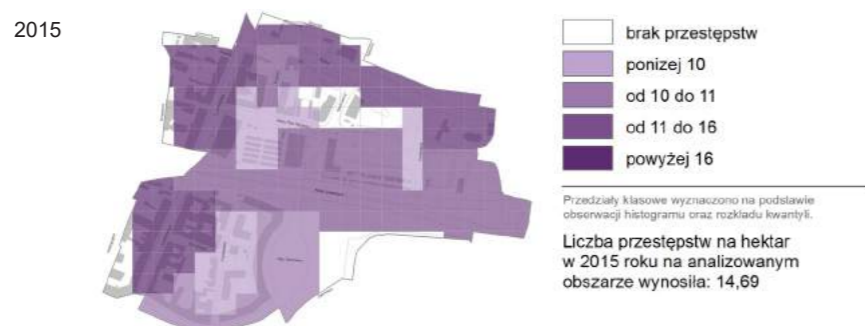
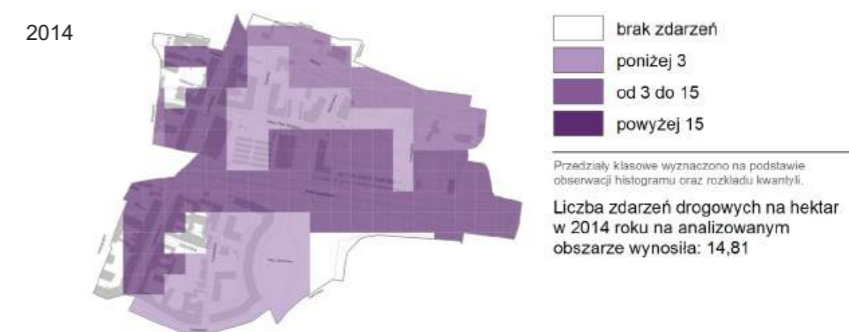
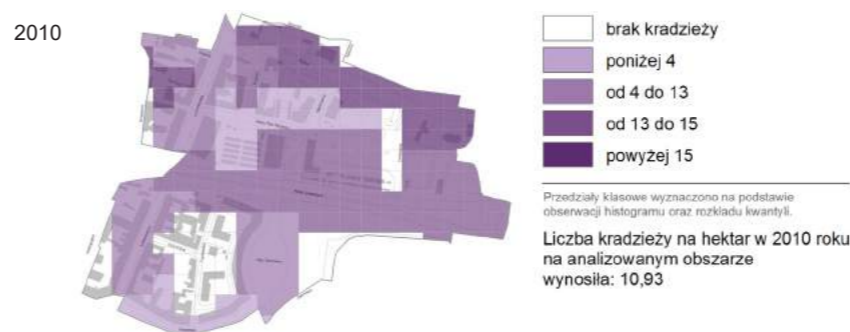
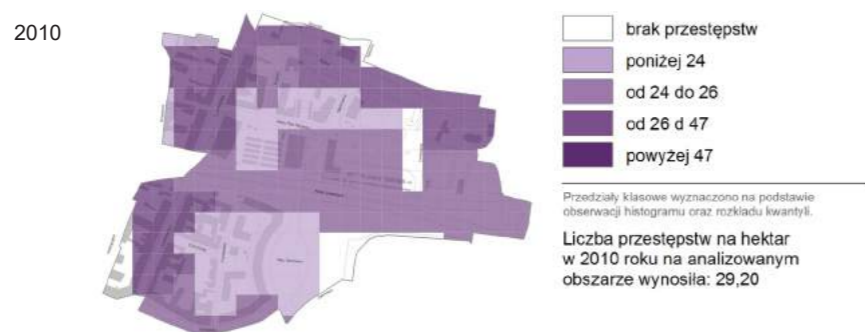
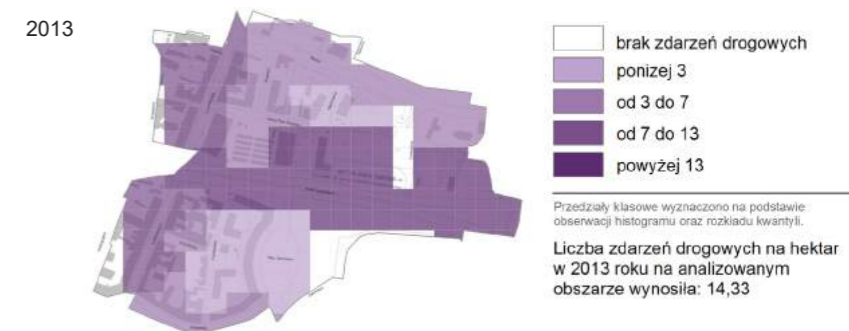
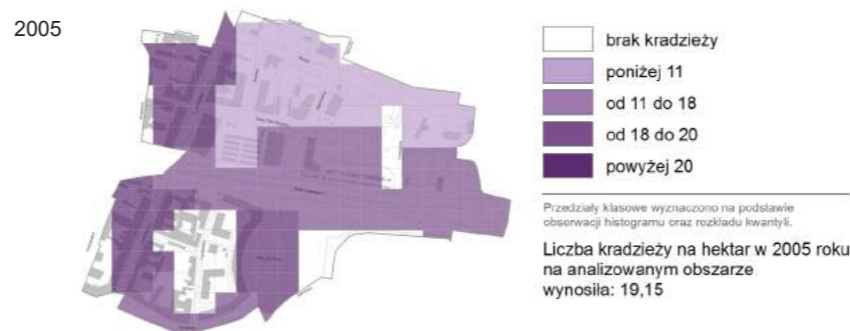
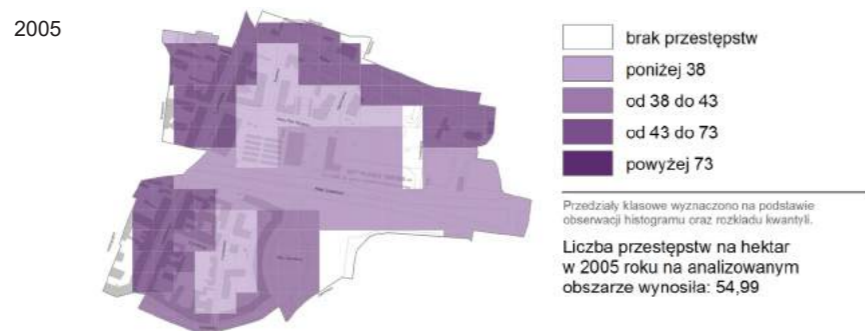
Analiza rozkładu odnotowanych zjawisk przestępczych oraz wykroczeń potwierdza powszechną prawidłowość, wedle której największa liczba zgłoszeń odnotowywana jest w obrębie przestrzeni

publicznych (ciągi uliczne, place), w centralnych obszarach miasta. W obszarach tych przebywa duża liczba osób, zarówno mieszkańców jak i osób przyjezdnych, stąd większe prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzeń kryminalnych. Nie dziwi duża koncentracja zgłoszeń w sąsiedztwie Dworca PKS, placów targowych czy też Placu Zamkowego.

78

Rys. 78 Granice działalności komisariatów policji

Źródło danych: Centralny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie



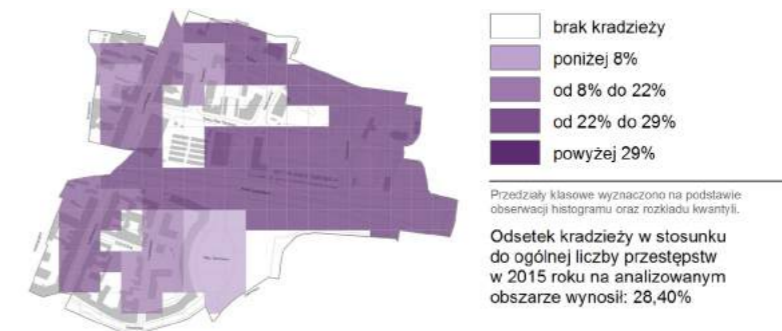
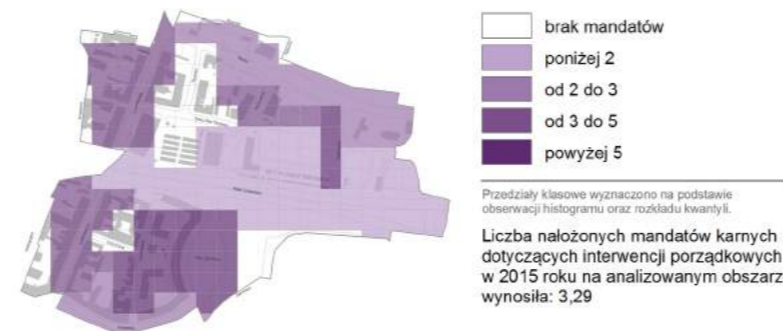
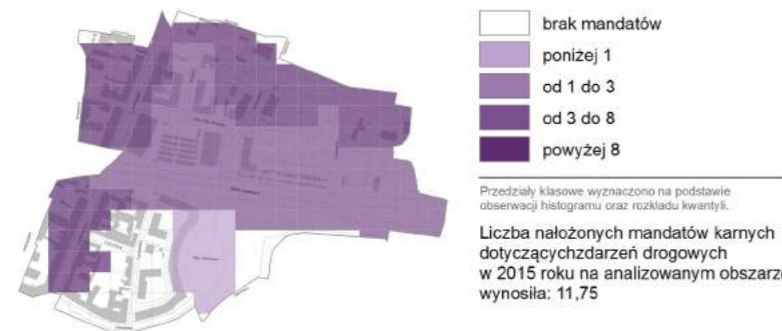
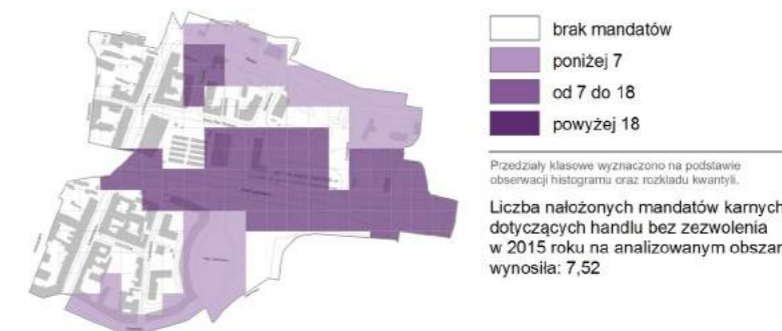
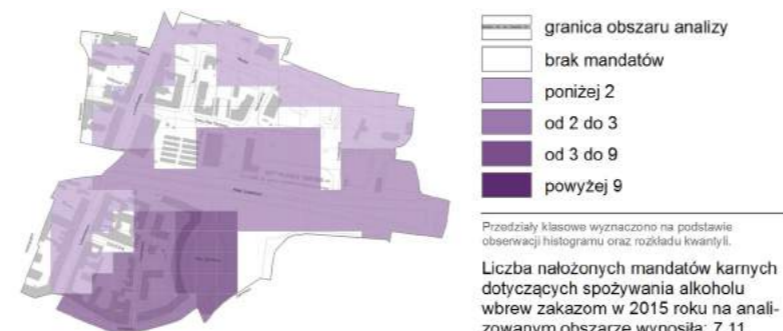
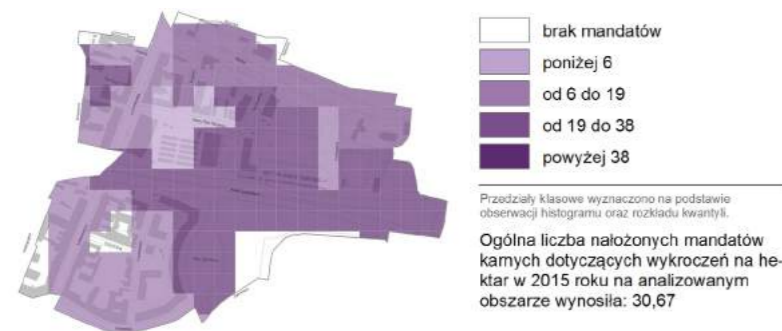
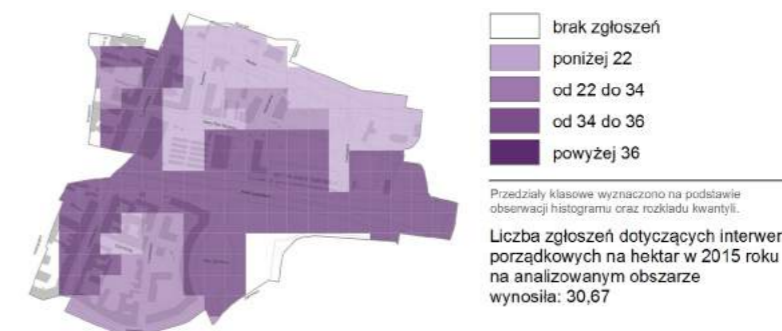
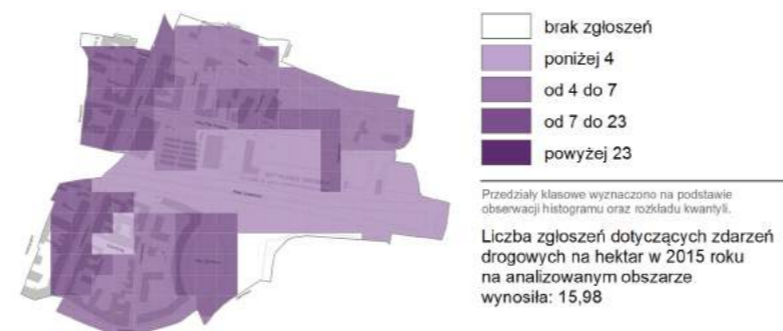
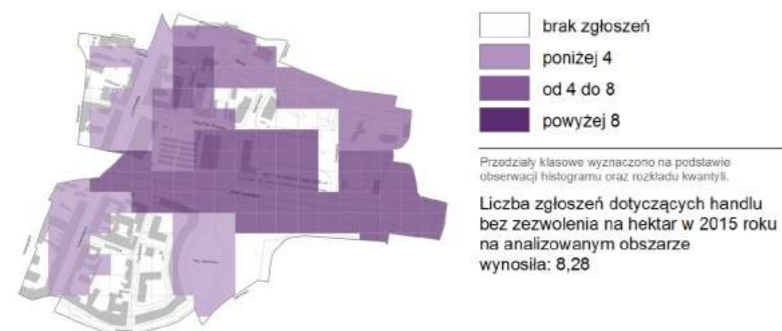
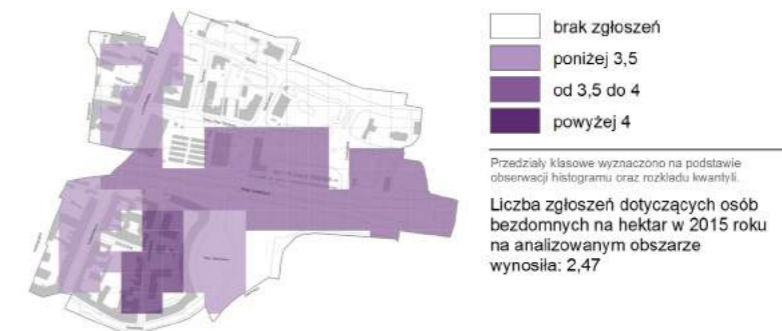
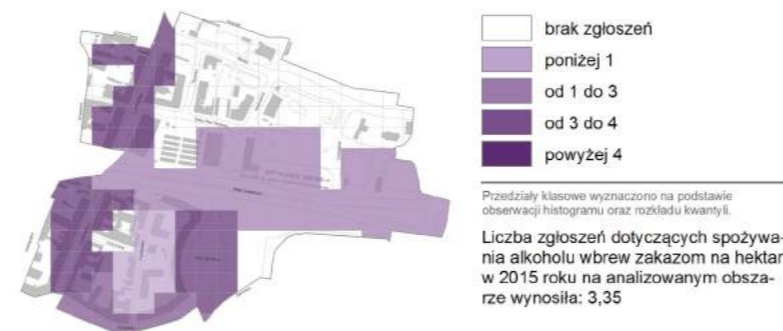
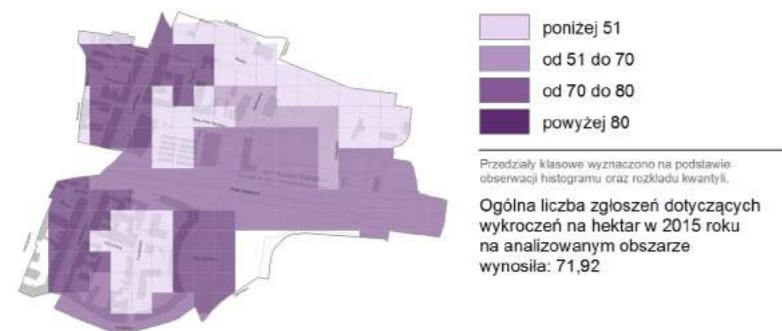
79

80

81

Rys. 79 Liczba przestępstw na hektar
Rys. 80 Liczba kradzieży na hektar
Rys. 81 Liczba zdarzeń drogowych na hektar

Źródło danych: Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie



Rys. 82 Ogólna liczba zgłoszeń dotyczących wykroczeń na hektar w 2015 roku

Źródło danych: Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie

Rys. 83 Liczba zgłoszeń dotyczących spożywania alkoholu na hektar w 2015 roku

Rys. 84 Liczba zgłoszeń dotyczących osób bezdomnych na hektar w 2015 roku

Rys. 85 Liczba zgłoszeń dotyczących handlu bez zezwolenia na hektar w 2015 roku

Rys. 86 Liczba zgłoszeń dotyczących zdarzeń drogowych na hektar w 2015 roku

Rys. 87 Liczba zgłoszeń dotyczących interwencji porządkowych na hektar w 2015 roku

Rys. 88 Ogólna liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących wykroczeń na hektar w 2015 roku

Rys. 89 Liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących spożywania alkoholu wbrew zakazom na hektar w 2015 roku

Rys. 90 Liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących handlu bez zezwolenia na hektar w 2015 roku

Rys. 91 Liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących zdarzeń drogowych na hektar w 2015 roku

Rys. 92 Liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących interwencji porządkowych na hektar w 2015 roku

Rys. 93 Odsetek kradzieży w stosunku do ogólnej liczby przestępstw w 2015 roku

Rys. 93 Odsetek kradzieży w stosunku do ogólnej liczby przestępstw w 2015 roku

Źródło danych: Straż Miejska Miasta Lublin

Przedsiębiorczość

Rys. 94 Lista przedsiębiorstw na hektar

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

Na koniec lutego 2017 roku w obszarze objętym analizą odnotowano 139 aktywnych przedsiębiorców wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

Podstawowym wskaźnikiem wskazującym na problemy natury gospodarczej jest poziom przedsiębiorczości mierzony liczbą zarejestrowanych firm w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Miara, jakkolwiek posiada pewne wady związane choćby np. z oparciem się o adres rejestracji podmiotu, a nie faktycznym miejscem prowadzenia działalności, pozwala w większości przypadków wskazać obszary odpowiadające rzeczywistemu zasięgowi kryzysu.

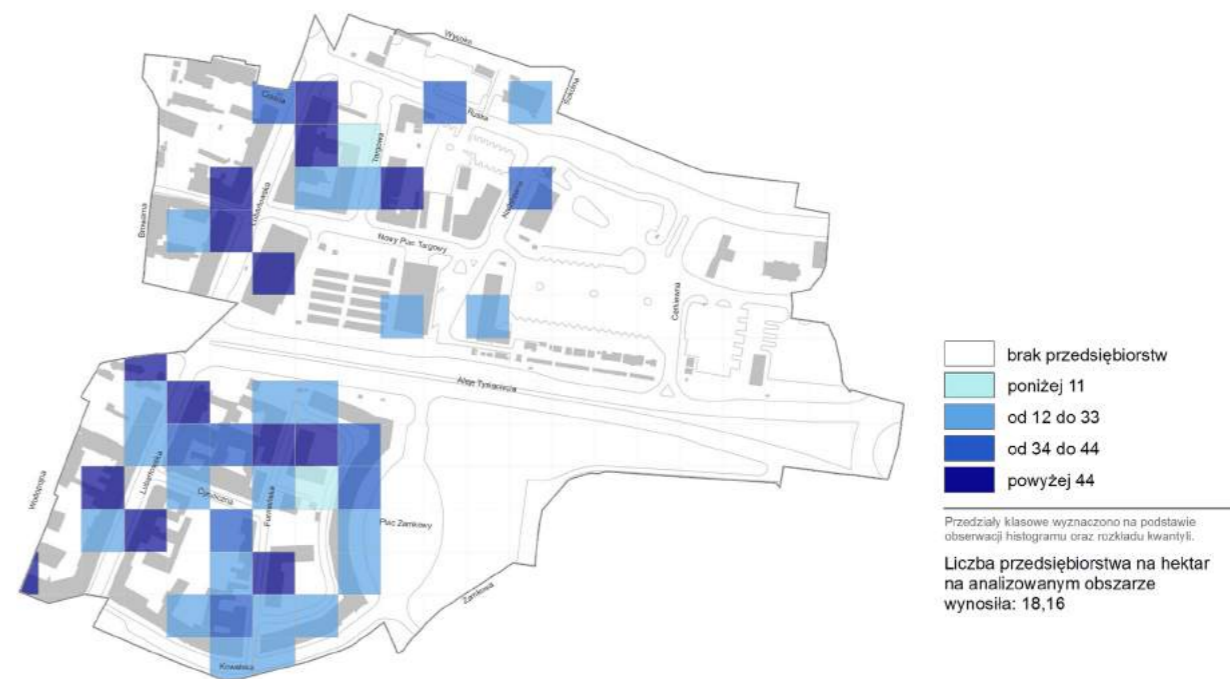
Wskaźnik przedsiębiorczości dla analizowanego obszaru na koniec 2016 r. wynosi 70,16 podmiotów na 1 tys. mieszkańców (wartość dla Lublina na koniec

2015 r. - 80,9).

Wyraźnie widoczna jest koncentracja firm po południowej stronie al. Tysiąclecia. W tym obszarze zlokalizowanych jest ponad 85% aktywnych firm. Wskaźnik liczby zarejestrowanych firm w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców po południowej stronie al. Tysiąclecia wynosi ponad 79, w przeciwieństwie do obszaru położonego po północnej stronie, gdzie wskaźnik wyniósł zaledwie 60 podmiotów na 1 tys. mieszkańców.

W 2015 r. odnotowano przyrost 46 nowych przedsiębiorstw. 78% ma swoją siedzibę w sąsiedztwie ul. Lubartowskiej. W stosunku do 2005 roku na analizowanym obszarze zarejestrowało się o $\frac{3}{4}$ więcej firm.

Na analizowanym obszarze odnotowano również podmioty charakterystyczne dla obszarów, gdzie koncentrują



94

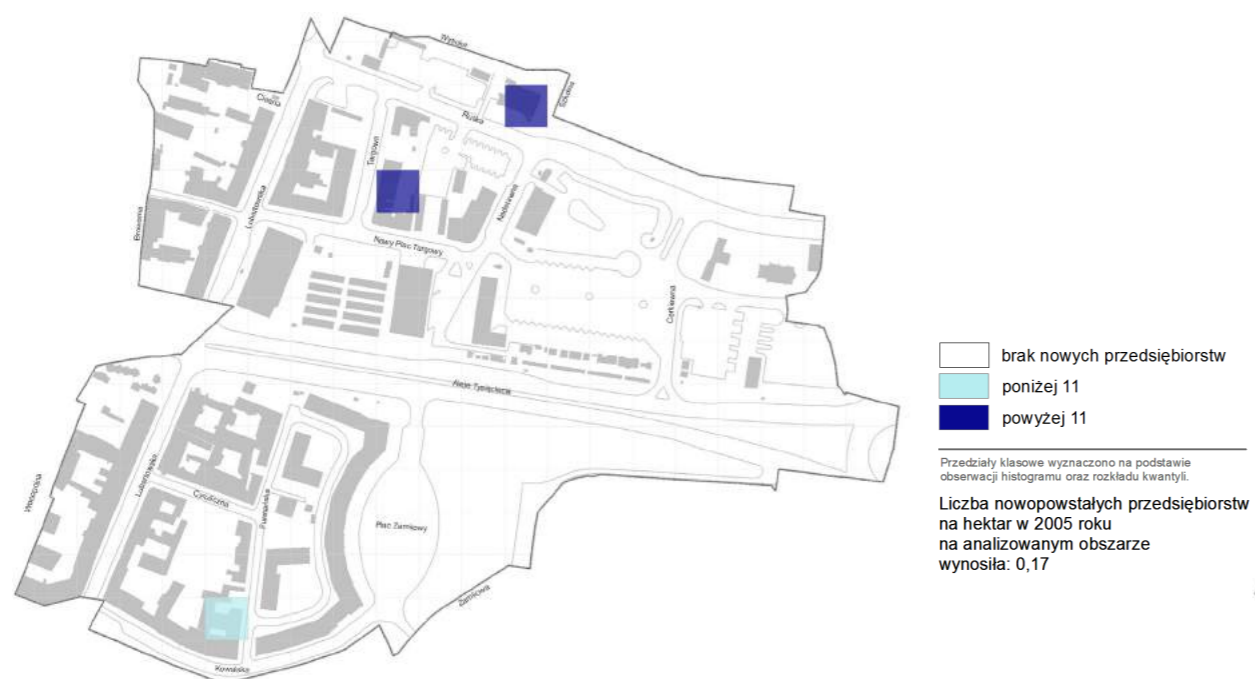
się problemy społeczne tj. lombardy, sklepy z używaną odzieżą. W granicach analizowanego obszaru jest ich 21, co stanowi 15% wszystkich zarejestrowanych podmiotów.

Analizując strukturę prowadzonej działalności gospodarczej dostrzeżono silną przewagę podmiotów zajmujących się sprzedażą detaliczną i hurtową (ponad 46% ogółu podmiotów zarejestrowanych w granicach obszaru).

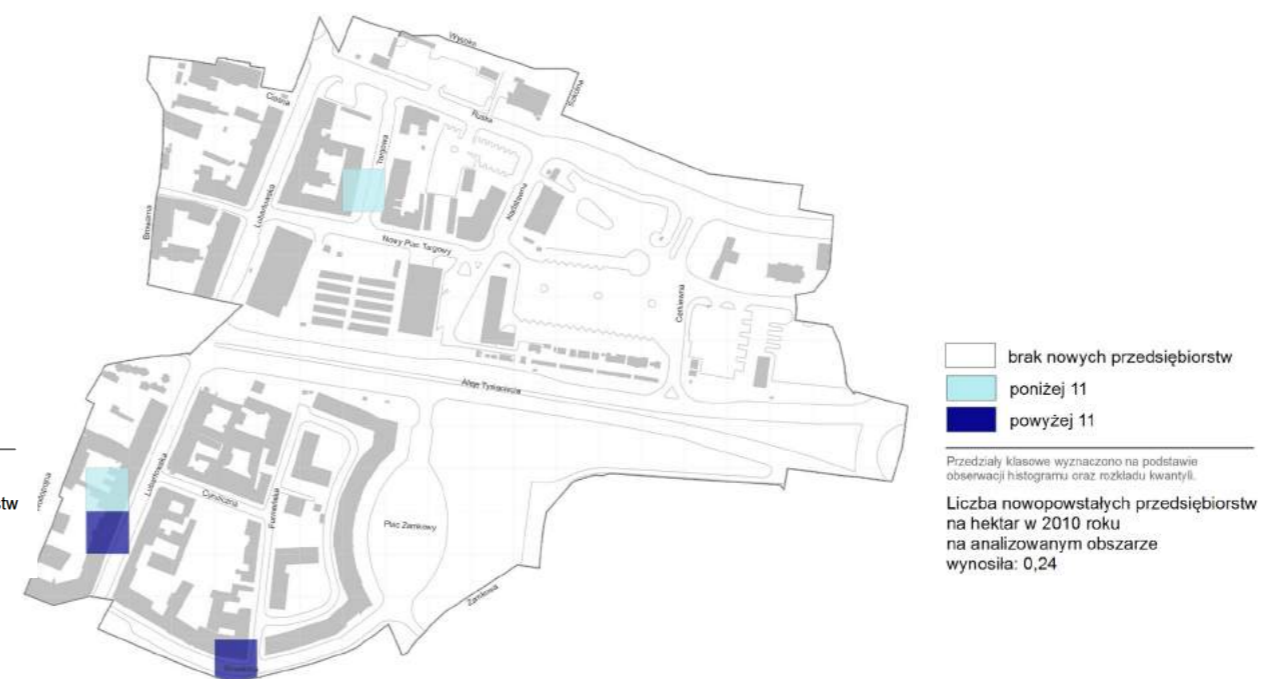
Drugą najliczniejszą grupą są usługi finansowe, obsługa rynku nieruchomości oraz doradztwo. Co dziesiąty podmiot gospodarczy zaliczony został do tej grupy.

Liczną grupę powyżej 5% ogółu podmiotów stanowią również podmioty zajmujące się transportem, robotami budowlanymi, produkcją oraz naprawą i konserwacją. Pozostała grupa podmiotów prowadzi działalność w obszarze gastro-

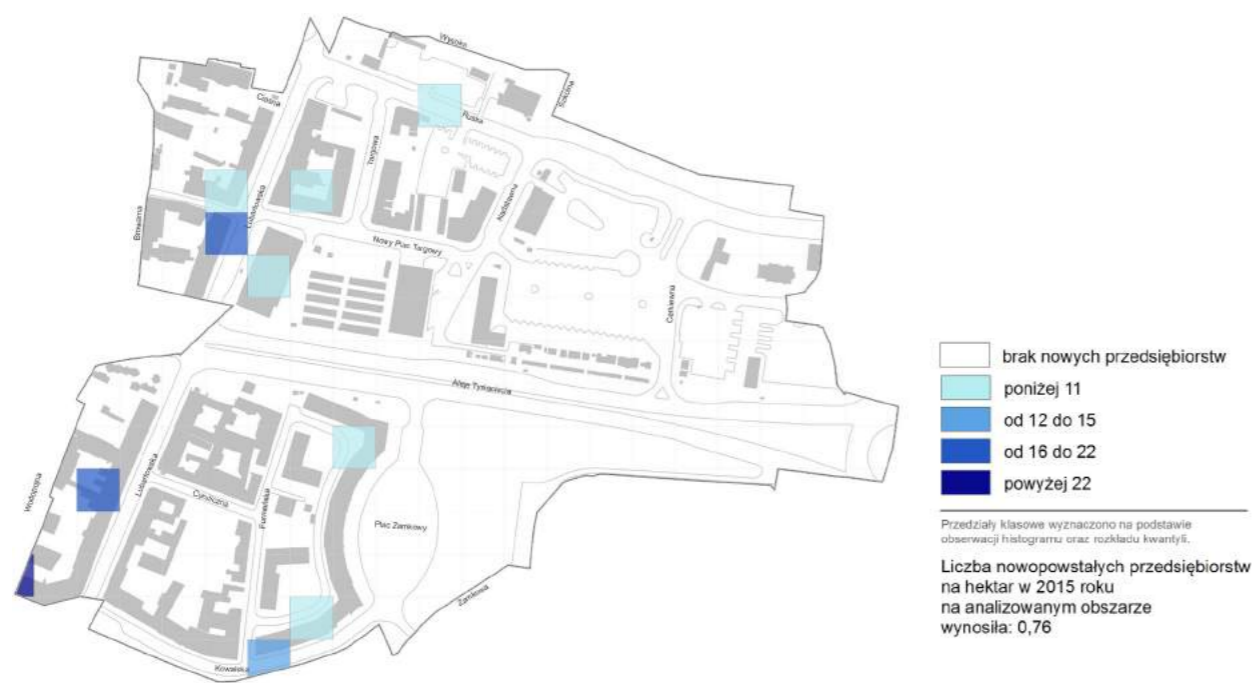
nomii, usług na rzecz ludności tj. fryzjerstwo, zabiegi kosmetyczne, medycyna. W granicach obszaru mają również swoją siedzibę podmioty zajmujące się specjalistycznym projektowaniem, agencje reklamowe oraz podmioty zajmujące się działalnością turystyczną, choć ich liczba jest bardzo mała.



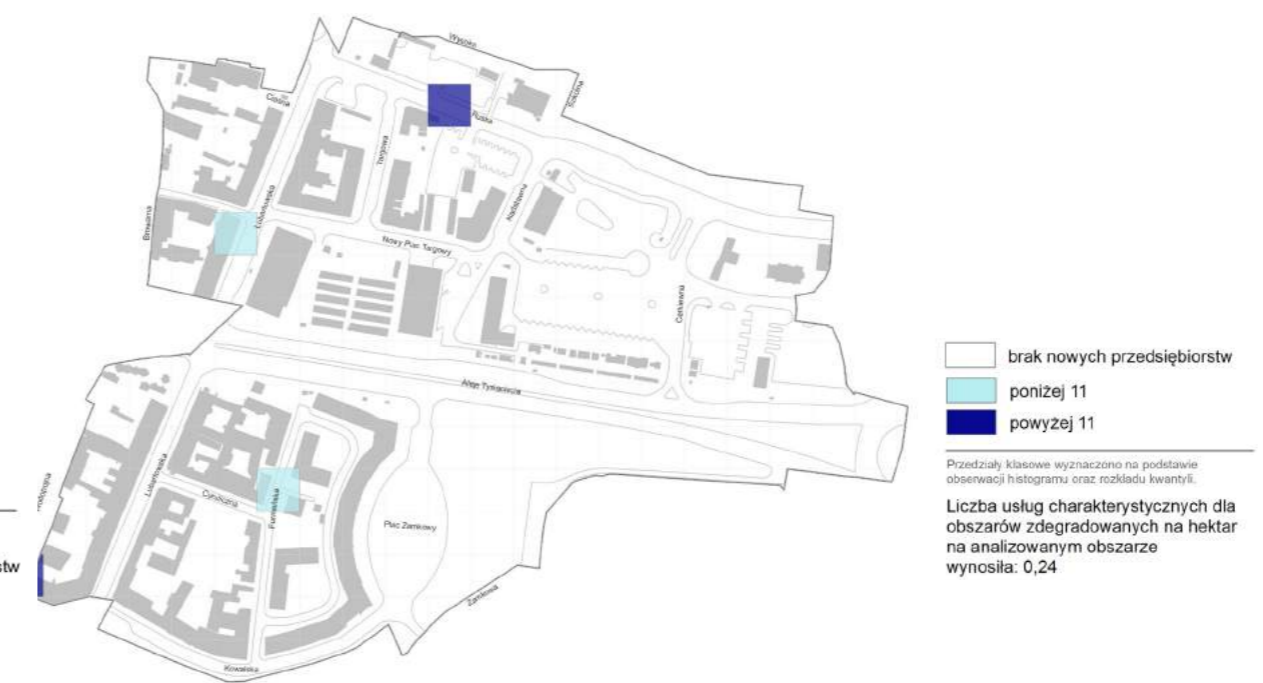
95



96



97



98

Rys. 95 Liczba nowopowstałych przedsiębiorstw na hektar w 2005 roku
Rys. 96 Liczba nowopowstałych przedsiębiorstw na hektar w 2010 roku
Rys. 97 Liczba nowopowstałych przedsiębiorstw na hektar w 2015 roku
Rys. 98 Liczba usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych na hektar

Źródło danych: Urząd Miasta Lublin

Kapitał społeczny i kultura

Kapitał społeczny – sieć społecznych relacji zaufania, lojalności i solidarności – ma dwie zupełnie różne postacie: opisując relacje wewnątrz danej społeczności mówimy o spajającym kapitale społecznym. Z kolei charakteryzując relacje tej społeczności ze światem zewnętrznym mówimy o tak zwanym pomostowym kapitale społecznym. Charakterystyczną cechą obszarów zdegradowanych jest najczęściej niski kapitał pomostowy. Natomiast obszary te charakteryzują się równolegle bardzo wysokim – zdecydowanie wyższym niż w innych dzielnicach – poziomem spajającego kapitału społecznego.

Najwygodniejszą miarą deficytów kapitału pomostowego jest niższa, niż na pozostałym obszarze frekwencja w wyborach. Na potrzeby niniejszej analizy zestawiono informacje o frekwencji w wyborach

samorządowych w 2014 r. (I tura głosowania), wybory do Parlamentu Rzeczypospolitej Polskiej w 2015 r. oraz frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 r.

W przypadku wyborów prezydenckich średnia frekwencja w granicach obszaru objętego analizą wyniosła 44,98% uprawnionych do głosowania. Dostrzegalny jest wyraźny podział przestrzeni obszaru objętego opracowaniem na dwa podobszary: po południowej i północnej stronie al. Tysiąclecia. Zdecydowanie najniższą frekwencję odnotowano na tym drugim obszarze. Wysoką frekwencję po zachodniej stronie ulicy Lubartowskiej, należy przypisać znacznie szerszemu zasięgowi obwodu wyborczego.

W przypadku wyborów do Parlamentu Rzeczypospolitej Polskiej w 2015 r. średnia frekwencja na analizowanym obszarze wyniosła 15,21%. Podobnie

jak to miało miejsce w przypadku wyborów prezydenckich widoczny jest podział na dwa obszary rozdzielone al. Tysiąclecia.

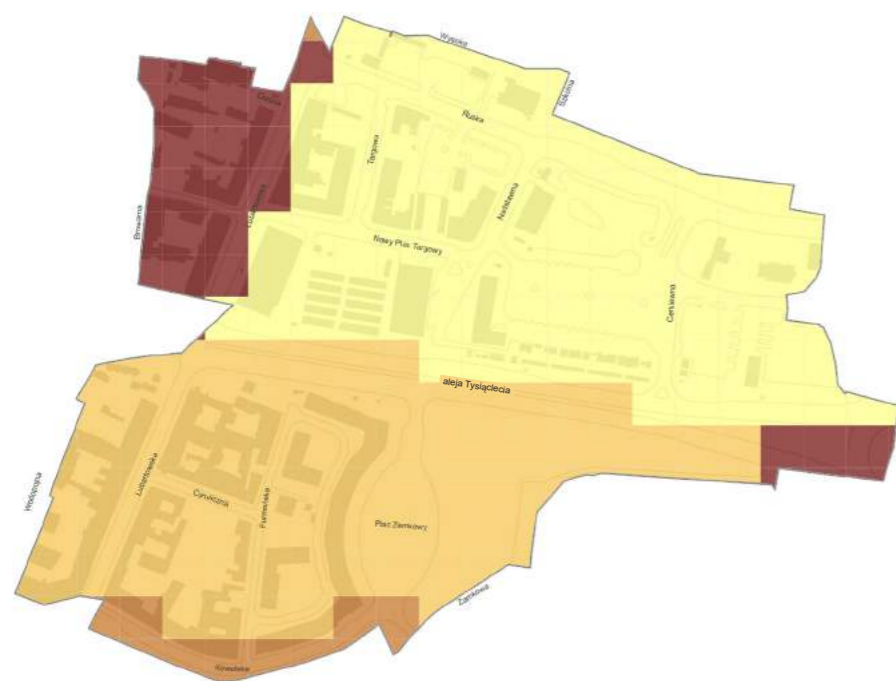
W przypadku wyborów samorządowych, które odbyły się w 2014 roku średnia frekwencja w granicach obszaru objętego analizą wyniosła tylko 26,07% uprawnionych do głosowania. Podobnie jak w poprzednio opisywanych wyborach, uwidocznił się podział na dwa obszary. Na obszarze usytuowanym na północ od al. Tysiąclecia dostrzegalna jest niższa frekwencja.

Dane te mogą świadczyć o niższym pomostowym kapitale społecznym społeczności zamieszkującej obszar po północnej stronie al. Tysiąclecia.

Informacją uzupełniającą informującą o kapitale społecznym może być liczba działających na terenie objętym

analizą organizacji pozarządowych, specjalizujących się w problematyce lokalnej.

Organizacja pozarządowa (ang. NGO non-governmental organization) to organizacja obywatelska, założona przez obywateli lub ich organizacje, działająca z własnej inicjatywy w interesie określonego interesu publicznego. Organizacjami pozarządowymi są nie będące jednostkami sektora finansów publicznych, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych i nie działające w celu osiągnięcia zysku, osoby prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej utworzone na podstawie przepisów ustaw, w tym fundacje i stowarzyszenia.

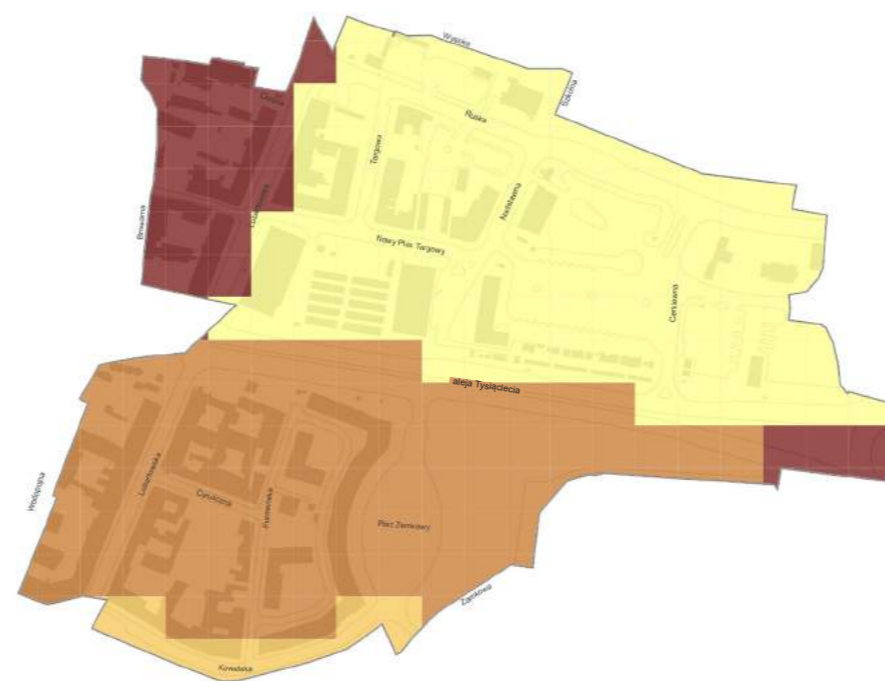


99

- poniżej 38,7%
- od 38,7 do 40,46%
- od 40,46 do 42,8%
- powyżej 42,8%

Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Średnia frekwencja w wyborach na prezydenta w 2015 roku na analizowanym obszarze wynosiła: 44,98%

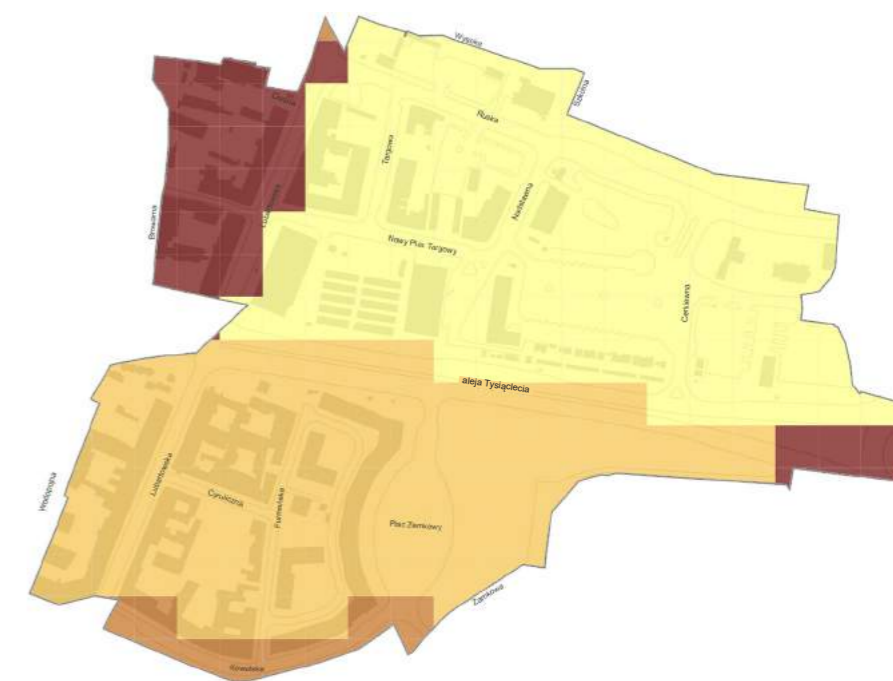


100

- poniżej 11,61%
- od 11,61 do 11,89%
- od 11,89 do 12,31%
- powyżej 12,31%

Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

Średnia frekwencja w wyborach do parlamentu w 2015 roku na analizowanym obszarze wynosiła: 15,21%



101

- poniżej 18,22%
- od 18,22% do 20,04%
- od 20,04% do 26,58%
- powyżej 26,58%

Przedziały klasowe wyznaczone na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli.

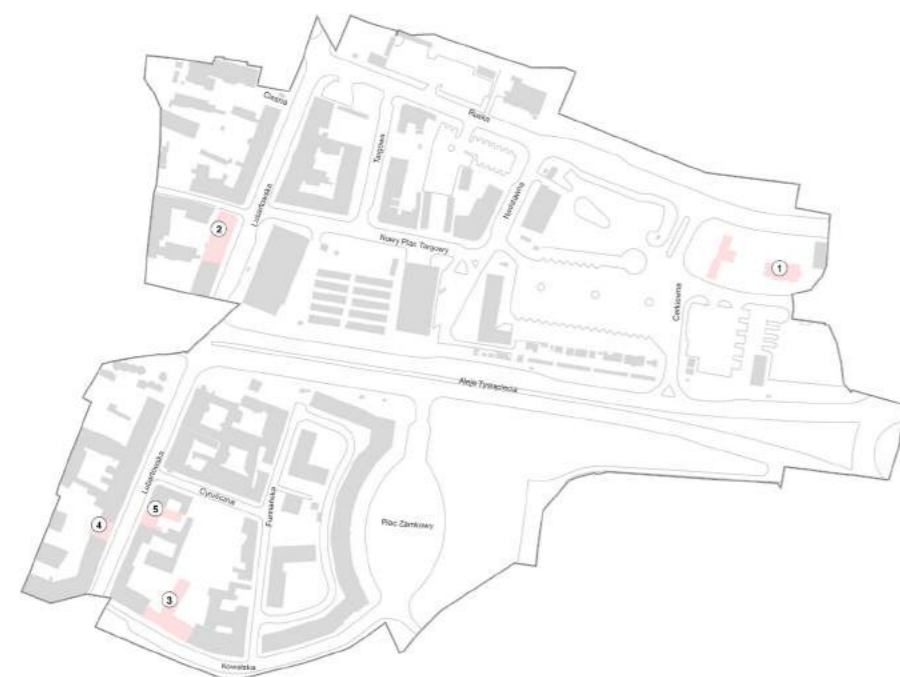
Średnia frekwencja w wyborach samorządu terytorialnego w 2014 roku na analizowanym obszarze wynosiła: 26,07%

Rys. 99 Frekwencja w wyborach na prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w 2015 roku

Rys. 100 Frekwencja w wyborach do parlamentu Rzeczypospolitej Polskiej w 2015 roku

Rys. 101 Frekwencja w wyborach samorządu terytorialnego w 2014 roku

Źródło danych: Państwowa Komisja Wyborcza



102

- granica obszaru analizy
- Lubelski Instytut Kultury Prawosławnej
- Ośrodek Wsparcia Młodzieży Przystanek Sempre
- Gimnazjum i Liceum Śródziemnomorskie im. św. Dominika Guzmána w Lublinie
- Towarzystwo Społeczno-Kulturalne Żydów w Polsce Oddział Lublin
- Nomadyczna Pracownia Magdaleny Franczak
- pozostałe budynki

W 2015 r. na terenie objętym analizą działały cztery organizacje pozarządowe, są to: Lubelski Instytut Kultury Prawosławnej, zlokalizowany przy ulicy Ruskiej 15, organizator festiwalu Wschodniosłowiańskie Dziedzictwo Kulturowe Lublina, Fundacja Sempre a Frente, która prowadzi działalność edukacyjną i kulturalną służącą rozwojowi społecznemu i osobowemu, w szczególności dzieci i młodzieży, Gimnazjum i Liceum Śródziemnomorskie im. św. Dominika Guzmána, zlokalizowane przy ul. Kowalska 4 oraz Towarzystwo Społeczno-Kulturalne Żydów w Polsce Oddział Lublin zlokalizowane przy ulicy Lubartowskiej 10.

Na terenie objętym badaniem Fundacja Sempre a Frente prowadzi dwie placówki: Ośrodek Wsparcia Młodzieży Przystanek Sempre, zlokalizowany przy ulicy Lubartowskiej 24 oraz świetlicę przy ulicy Kowalskiej 3.

W ramach pierwszej placówki prowadzone są działania skierowane do osób w wieku 13-18 lat oraz ich rodziców i opiekunów. Druga placówka prowadzi zajęcia

świetlicowe dla dzieci.

W pobliżu obszaru objętego badaniem, od 2015 r. działa też nieformalna grupa „Lubartowska 77”, której działania (m.in. EkoSklep, EkoBazar, warsztaty edukacyjne) skierowane są głównie do okolicznych mieszkańców. Od 2016 r. przy ulicy Lubartowskiej 31, funkcjonuje Nomadyczna Pracownia Magdaleny Franczak. Jest to projekt realizowany w ramach Stypendium Prezydenta Miasta Lublin dotyczący problematyki kondycji współczesnego artysty oraz jego relacji z otoczeniem, przestrzeni twórczej i jej braku. Dotychczas w pracowni odbyły się dwie wystawy: „Dobra wiadomość” oraz „Kolekcja”.

Kultura

Na obszarze objętym projektem nie znajduje się siedziba żadnej państwowej lub samorządowej instytucji kultury (w tym takiej, dla której organizatorem jest Gmina Lublin). W najbliższym sąsiedztwie wspomnianego obszaru działają lub w ubiegłych latach działały następujące miejskie instytucje kultury: Ośrodek „Brama Grodzka - Teatr NN” zlokalizowany przy ulicy Grodzkiej 21, Warsztaty Kultury w Lublinie mieszczący się przy ul. Grodzkiej 5a, Teatr Stary w Lublinie (ulica Jezuitska 18), Filia nr 21 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lublinie zlokalizowana przy ulicy Rynek 11, Teatr im. H. Ch. Andersena w Lublinie, oraz przy ulicy Dominikańskiej 1 (jedynie do dnia 01.09.2016 r.).

Działania kulturalne prowadzi również miejska oświatowo-wychowawcza placówka wychowania pozaszkolnego Młodzieżowy Dom Kultury „Pod Akacją” zlokalizowana przy ulicy Grodzkiej 11. Miejska instytucja kultury, Warsztaty Kultury w Lublinie, na obszarze objętym pro-

jektem przy ulicy Kowalskiej 3 (Zaulek Hartwigów), prowadzi stałą pracownię – Warsztat Fotograficzny. Jest to miejsce poświęcone szlachetnym technikom fotografii, w którym można poznać tajniki różnych metod fotografii analogowej, dowiedzieć się jak wyglądała praca fotografa i laboranta przełomu XIX i XX wieku, zamówić indywidualny portret, czy też kupić fotografię pejzażową. Pracownia organizuje comiesięczne warsztaty prowadzone przez wybitnych fotografików.

Na terenie objętym opracowaniem odbywa się szereg wydarzeń o zasięgu ogólnomiejskim, regionalnym i międzynarodowym organizowanych przez miejskie instytucje kultury.

W ramach działalności Warsztatów Kultury, Plac Zamkowy wielokrotnie był areną, na której swoje umiejętności prezentowali adepci sztuki cyrkowej podczas Carnawalu Sztukmistrzów. Odbywały się tam również wydarzenia w ramach Nocy Kultury, festiwalu Wschód Kultury – Inne Brzmienia Art’n’Music Festival oraz Jarmarku Jagiellońskiego. Niemal corocznie na Placu Zamkowym powstają instalacje artystyczne będące częścią Festiwalu Sztuki w Przestrzeni Publicznej „Otwarte Miasto” organizowanego przez Ośrodek Międzykulturowych Inicjatyw Twórczych „Rozdroża”. W minionych latach odbywały się tam także koncerty i inne wydarzenia w ramach Dni Europy i Dni Otwartych Funduszy Europejskich. Plac Zamkowy bywa również wykorzystywany do organizacji komercyjnych wydarzeń kulturalnych.

Jednak w ostatnich latach przeważającą tendencją jest rezygnacja z wykorzystania placu na rzecz Błoni pod Zamkiem, tj. terenu przyległego do obszaru objętego analizą.

W 2016 r. najważniejsze działania

X edycji Nocy Kultury były realizowane m.in. na ul. Kowalskiej i Lubartowskiej.

Na obszarze Podzamcza realizowany jest miejski program „Dzielnice Kultury”, mający na celu zwiększenie potencjału kulturalnego wszystkich dzielnic Lublina. W trakcie dotychczasowej czwartej edycji w latach 2013-2016 w jego ramach zostały zrealizowane takie projekty jak:

1. „LubARTowska”, Europejska Fundacja Kultury Miejskiej (2014-2016, III edycja wydarzenia). Celem projektu jest pomoc mieszkańcom. Zwrócenie uwagi na tę piękną, chociaż zaniedbaną okolicę i – wspólnymi siłami – jej stopniowa rewitalizacja. Przede wszystkim jednak, projekt „LubARTowska” skierowany jest do najmłodszych. Pokazuje dzieciom alternatywne metody spędzania wolnego czasu. Zaznajamia je z różnorodnymi działaniami artystycznymi z zakresu fotografii, muzyki, tańca, śpiewu, malarstwa i z innych dziedzin kreatywnych. Gospodaruje ich czas wolny poprzez: wspólną zabawę, oglądanie bajek, naukę angielskiego, czytanie książek i inscenizację przedstawień dla mieszkańców.

2. „Lubartowska 55”, Warsztaty Kultury (lipiec – wrzesień 2015). Jest to cykl działań, warsztatów, spotkań realizowanych wspólnie z mieszkańcami tej ulicy. Odbyły się m.in. warsztaty nowego cyrku, taneczne, teatralne, tworzenia lampionów, fotograficzne, stworzono murale oraz zaproszono dzieci na podwórko Muminków i do Domu Słów. Na podwórku zawitał też cyrk podwórkowy w ramach Carnawalu Sztukmistrzów.

3. „My u nas w dzielnicach”, Stowarzyszenie Przyjaciół Radia Lublin (2013-2015). Jest to cykl audycji radiowych dotyczących historii i kultury dzielnic Lublina, emitowanych na antenie Radia Lublin.

4. „Gry z Koziółkiem w tle”, Towarzystwo Wolnej Wszechnicy Polskiej oddział w Lublinie (październik-grudzień 2015 roku). Projekt realizowany w dzielnicach: Śródmieście, Stare Miasto, Czechów Północny, Czechów Południowy. W trakcie realizacji projektu ogłoszony został konkurs na grę planszową dotyczącą historii i teraźniejszości naszego miasta i wydrukowanie jej w niewielkim nakładzie. Ponadto przeprowadzono Grę Miejską dotyczącą historii pod kątem wielokulturowości najstarszej części Lublina – Wzgórza Czwartek i ulicy Ruskiej. Po grze terenowej odbył się przegląd prezentacji konkursowej wykonanej przez uczestników na temat gry.

5. „Wielcy Poprzednicy z naszej okolicy. Szlakiem twórców lubelskich sukcesów”, Normalna Kultura (czerwiec 2015 roku). Projekt realizowany w dzielnicach Śródmieście i Stare Miasto w formie gry miejskiej, polegał na przybliżeniu osób

i okoliczności w historii miasta, które przyczyniły się do lokalnych – miejskich i śródmiejskich – sukcesów.

6. „Słowo-Polska, coś nas łączy”, Normalna Kultura (październik - grudzień 2015 roku), projekt realizowany w dzielnicach Śródmieście i Stare Miasto. Polegał na publicznym odczytywaniu wcześniej opracowanych tekstów literackich oraz ich wydaniu w formie folderu, dystrybuowanego w lubelskich szkołach i uczelniach oraz upowszechnieniu wydarzenia w mediach społecznościowych. Osią działań była refleksja nad naszą tożsamością wspólnotową w odniesieniu do sztuki. Publiczne czytanie służyło przybliżeniu treści kultury, autorów związanych z Lublinem.

7. „Przestrzeń dla kultury na Starym Mieście”, Fundacja Sempre a Frente (2013 - 2016 rok), IV edycja wydarzenia. Projekt realizowany w dzielnicach Śródmieście i Stare Miasto. Jest to cykliczny

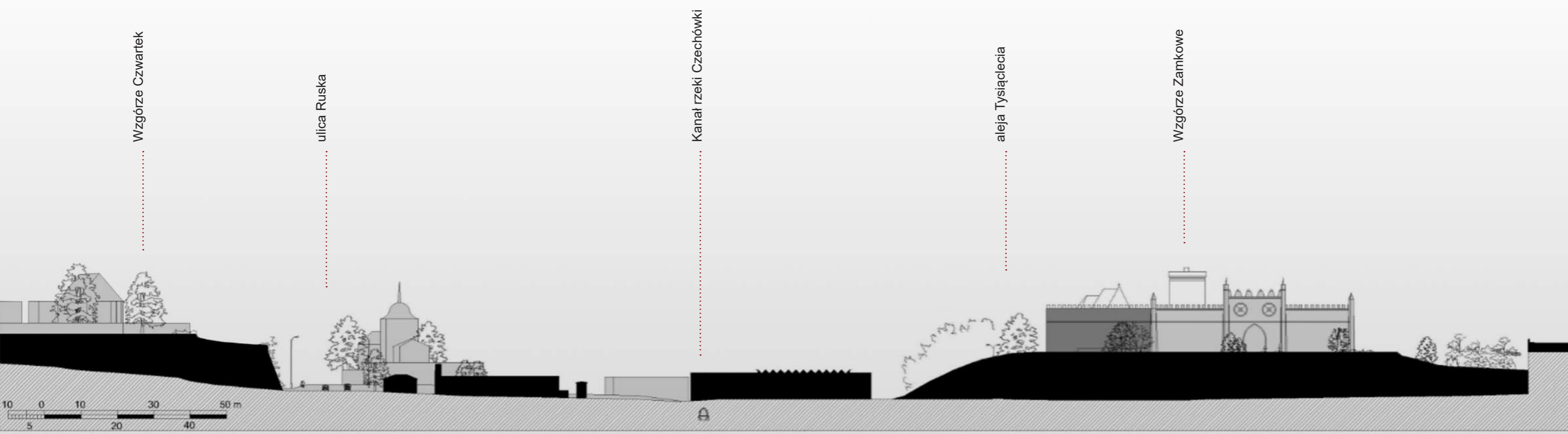
warsztat dla dzieci w wieku 5-10 lat, zamieszkujących Stare Miasto i Śródmieście. Adresatami są dzieci, a pośrednio i ich rodziny zagrożone wykluczeniem społecznym z powodu trudnej sytuacji materialnej lub rodzinnej. Zajęcia obejmują warsztaty artystyczne: taniec nowoczesny, zajęcia muzyczne, plastyczne, teatralne.

8. „Akademia Lokalnego Animatora”, Fundacja Sempre a Frente (2014-2016 rok), III edycja wydarzenia, projekt realizowany w dzielnicach Śródmieście i Stare Miasto. Był to cykl zajęć dla grupy animatorów kulturalnych i społecznych, którego celem jest edukacja kulturalna mieszkańców Lublina, a także wyposażenie uczestników w umiejętności i narzędzia przydatne do inicjowania i przeprowadzania akcji kulturalno-społecznych w przestrzeni miejskiej.

9. „Historie kuchenne”, Magdalena Franczak (lipiec-sierpień 2016), Noma-

dyczna Pracownia, ulica Lubartowska 31. Są to warsztaty wspólnego, twórczego gotowania z mieszkańcami, w czasie których oprócz potraw powstała makieta artystycznej książki kucharskiej, opartej na lokalnych, osobistych przepisach i recepturach, którą każdy mógł zabrać ze sobą do domu. W ten sposób działania kulinarne przenikały się ze sztukami wizualnymi.

10. „Miasto kultury”, Polskie Stowarzyszenie Pedagogów i Animatorów KLANZA w 2015 roku zrealizowało projekt „Kulturalni dziadkowie, kulturalne wnuki” mający na celu edukację kulturalną seniorów w celu wzmocnienia ich pozycji w rodzinach oraz umożliwienie aktywnego włączenia się w wychowanie i edukację wnuków. W ramach projektu odbyły się między innymi warsztaty komputerowe, warsztaty dotyczące udziału dziadków w organizacji czasu dzieciom oraz warsztaty poświęcone historii Lublina i Lubelszczyzny.



Rys. 103 Przekrój przez teren opracowania

Opis zastosowanej metody klasyfikacji obszarów problemowych

Zastosowana w opracowaniu metoda umożliwiła syntetyczne przedstawienie charakterystyki obszarów, na których kumuluje się największa liczba czynników degradujących. Analiza ta koncentruje się na ukazaniu zróżnicowania wewnątrzmijskiego, przez co możliwe jest porównanie poszczególnych obszarów i wskazanie jednostki o największym oddziaływaniu czynników uznanych za kryzysowe.

Pozyskane dane analizowano w obrębie całego wyznaczonego do analizy obszaru, odnosząc je do średniej odnotowanej w granicach obszaru. Opracowane na podstawie uzyskanych danych wskaźniki odniesione zostały dodatkowo do geometrycznej siatki kwadratów, tak, by możliwe było w miarę precyzyjne wskazanie obszarów o największym nasileniu zjawisk kryzysowych.

Problematyka strategicznych ana-

liz nawiązuje do kluczowych grup problemów z jakimi spotykamy się na obszarach kryzysowych tj.:

- mieszkalnictwo (średni wiek zasobu, struktura zainwestowania, intensywność zabudowy),
- edukacja (dostęp pieszy z miejsca zamieszkania do obiektów przedszkolnych i szkolnych),
- bezpieczeństwo (obszary najbardziej niebezpieczne wg danych policji, straży miejskiej),
- demografia (starzenie się społeczności, zmiany struktury ekonomicznej),
- wykluczenie społeczne (ubóstwo, bezrobocie),
- baza ekonomiczna (wielkość i stan zasobów),
- dostępność (usług, terenów publicznych, komunikacji publicznej),
- dziedzictwo kulturowe (obecność

obiektów kulturowych, kontekst kulturowy),

- zasoby przyrodnicze (istniejące tereny zielone, powiązania tych obszarów),
- przestrzenie publiczne (lokalizacja przestrzeni publicznych, relacje),
- klimat akustyczny (odsetek terenów poddanych największej presji hałasu, udział obszarów o przekroczeniu normatywnego poziomu hałasu).

Zakres i źródła pozyskanych danych

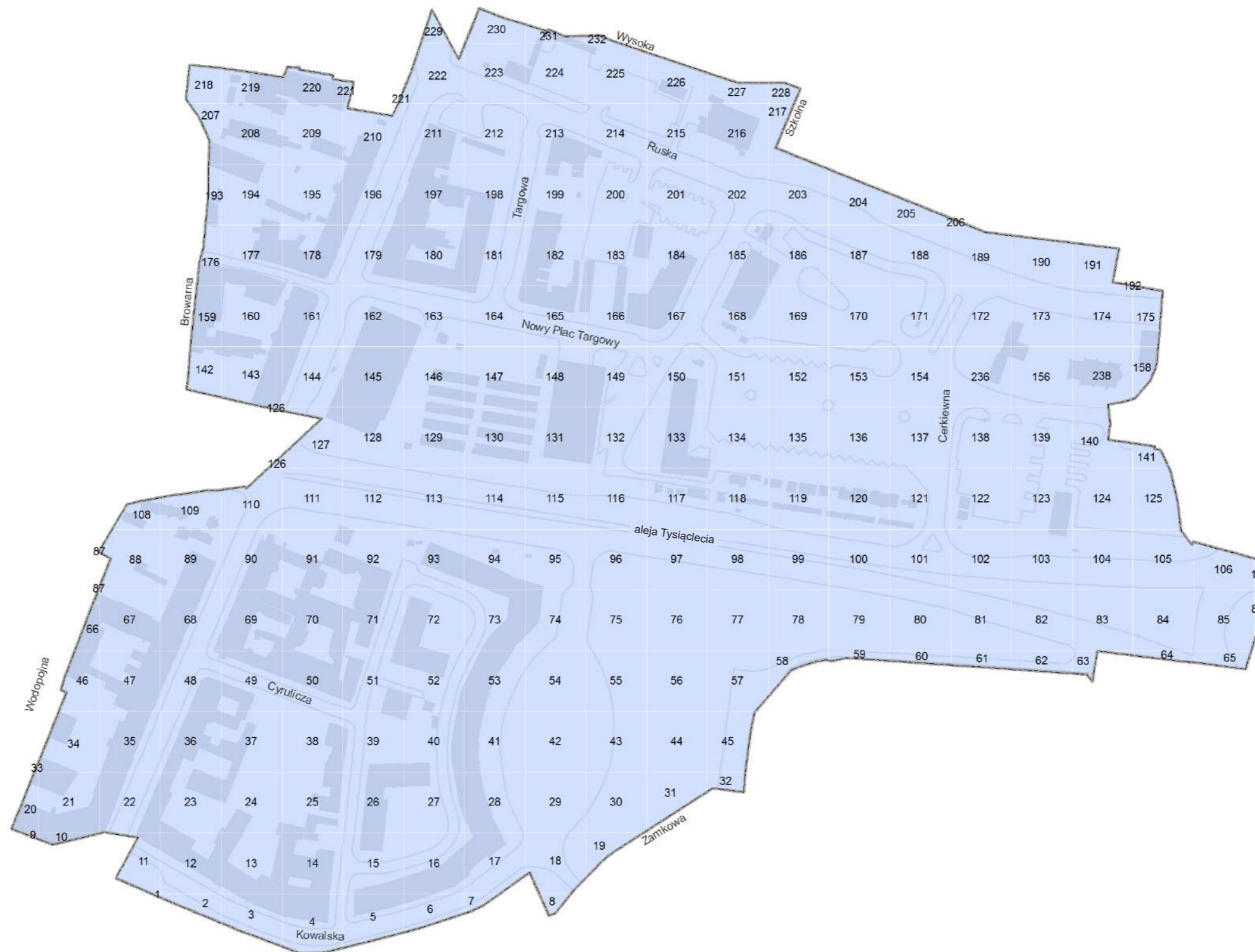
Opracowanie wykonane zostało w dwóch zakresach: statystycznym i przestrzennym. W pierwszym obszarze zebrane zostały, przetworzone i przeanalizowane dane, których nie sposób odnieść do przestrzeni lub z przyczyn formalno-prawnych nie mogą być geolokalizowane. Większość z tych danych została opisana

w rozdziale zatytułowanym diagnoza stanu istniejącego.

Drugi typ danych objął informacje powiązane z przestrzenią lub opisujące tę przestrzeń, które po przetworzeniu zostały odniesione do przyjętej jednostki referencyjnej (kwadrat o boku 30x30m).

Zebrane dane podzielono na cztery grupy tematyczne odpowiadające analizowanym zagadnieniom: społecznym i demograficznym, przestrzennym, gospodarczym i związanym z bezpieczeństwem.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych danych skonstruowano na ich bazie 29 wskaźników, które w dalszej części analizy posłużyły do wykonania wielokryterialnej analizy mającej na celu wskazanie obszaru wymagającego w pierwszej kolejności podjęcia działań rewitalizacyjnych.



104

— granica obszaru analizy

Rys. 104 Podział obszaru na jednostki referencyjne

Źródło: Opracowanie własne

Informacje, które nie mogły zostać wykorzystane przy wykonaniu analizy wielokryterialnej, a niosące istotne dla oceny sytuacji w obszarze opracowania przedstawiono w tekście raportu lub na dodatkowych kartogramach. Uzupełniają one obraz sytuacji w obszarze objętym analizą.

Wykorzystane w opracowaniu materiały pozyskane zostały od:

a) komórki organizacyjnych Urzędu Miasta Lublin, tj.:

- Wydziału Bezpieczeństwa Mieszkańców i Zarządzania Kryzysowego,
- Wydziału Kultury,
- Wydziału Oświaty i Wychowania,
- Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów,
- Wydziału Architektury i Budownictwa,
- Wydziału Geodezji,
- Wydziału Planowania,
- Wydziału Gospodarki Komunalnej,
- Wydziału Spraw Administracyjnych,
- Wydziału Projektów Nieinwestycyjnych,
- Biura Miejskiego Kserwatora Zabytków.

b) jednostek organizacyjnych miasta Lublin:

- Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,
- Miejskiego Urzędu Pracy,
- Centrum Informacji Kryzysowej w Lublinie,
- Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie,
- Zarządu Transportu Miejskiego,
- Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego - Lublin Sp. z o. o.,
- Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o. o.,
- Zarządu Nieruchomości Komunalnych,

c) pozostałych instytucji:

- Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie.

Ponadto skorzystano z materiałów archiwalnych, a także zbiorów fotografii autorów opracowania.

Etapy metody

Ocena obszarów kryzysowych bazowała na zgromadzonych danych udostępnionych przez Urząd Miasta Lublin i inne instytucje miejskie. W ramach opracowanego raportu przyjęto założenie, że tam gdzie było to możliwe, wykonane zostaną zestawienia przedstawiające dany czynnik, zjawisko w przyjętej siatce modularnej. W przypadku braku danych dla wszystkich obszarów, zgromadzone dane nie były wykorzystywane do oceny, a jedynie do sygnalizacji pewnych problemów, zjawisk.

Waloryzacja obszarów kryzysowych, w zakresie przyjętych do analizy danych objęła siedem etapów tj.:

- weryfikację i ocenę danych wejściowych,
- konwersję danych wejściowych,
- przeprowadzenie analiz branżowych w zakresie ustalonych obszarów problemowych,
- wizualizację uzyskanych wyników cząstkowych,
- standaryzację danych,
- obliczanie dla czterech grup wyodrębnionych czynników, wskaźników syntetycznych z uwzględnieniem proponowanych wag,
- opracowanie sumarycznego wskaźnika, wskazanie obszarów do rewitalizacji.

Lp.	Grupa wskaźników	Czynnik oddziałujący na degradację przestrzeni
1.	Społeczne	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym na ha w 2015 r.
2.		Odsetek osób w wieku niemobilnym na ha w 2015 r.
3.		Zmiana liczby osób w wieku niemobilnym w latach 2005-2015
4.		Zmiana liczby osób w wieku poprodukcyjnym w latach 2005-2015
5.		Zmiana wskaźnika obciążenia demograficznego w latach 2005-2015
6.		Odsetek mieszkańców objętych świadczeniami MOPR na ha w 2015
7.		Zmiana liczby osób objętych świadczeniami MOPR w latach 2005-2015
8.		Zmiana wysokości kwoty świadczeń rodzinnych z MOPR w latach 2005-2015
9.		Zmiana liczby rodzin objętych pomocą świadczeń MOPR w latach 2005-2015
10.		Zmiana kwot świadczeń z funduszu alimentacyjnego w latach 2005-2015
11.	Ekonomiczne	Odsetek osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy na ha w 2015 r.
12.		Odsetek kobiet wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.
13.		Odsetek osób długotwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.
14.		Odsetek osób w wieku poniżej 25 lat wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.
15.		Odsetek osób w wieku powyżej 60 lat wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.
16.		Odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.
17.	Przestrzenne	Udział zabudowy powstałej przed 1940 rokiem wg powierzchni zabudowy
18.		Odsetek gruntów stanowiących własność gminy na ha w 2015 r.
19.		Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na 1 mieszkańca na ha w 2015 r.
20.		Zmiana gęstości zaludnienia w latach 2005-2015
21.		Średnia powierzchnia zainwestowana na ha w 2015 r.
22.		Średnia intensywność zabudowy na ha w 2015 r.
23.	Bezpieczeństwo	Liczba przestępstw na ha w 2015 r.
24.		Zmiana liczby przestępstw na ha w latach 2005-2015 r.
25.		Zmiana liczby zdarzeń drogowych w latach 2013-2015 na ha
26.		Zmiana liczby kradzieży w latach 2005-2015
27.		Ogólna liczba zgłoszeń dotyczących wykroczeń na hektar w 2015
28.		Liczba zgłoszeń dotyczących spożywania alkoholu na ha w 2015 r.
29.		Ogólna liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących wykroczeń na ha w 2015 r.

Tab. 1 Zestawienie wskaźników,
Źródło: opracowanie własne

Weryfikacja i ocena danych wejściowych

Ogólne wymagania techniczne w odniesieniu do pozyskanych danych zdefiniowane zostały przez następujące cechy:

- jednoznaczność co do położenia w przestrzeni geograficznej (informacje musiały zawierać się w granicach opracowania, a w przypadku analiz związanych z dostępem do obiektów publicznych, pozyskano również informacje o najbliższym położonym obiekcie w sąsiedztwie analizowanego obszaru),
- jednorodność (pomiar zjawiska w identycznej skali pomiarowej dla całego zbioru danych),
- kompletność (występowanie danych pomiarowych dla całego obszaru opracowania),
- dokładność (wykonanie pomiaru z identyczną precyzją),
- aktualność (przyjęto założenie, że poszczególne wskaźniki muszą bazować na danych opisujących sytuację bieżącą lub dynamikę zmian w okresie funkcjonowania ocenianego programu rewitalizacji).

W przypadku wykonanej analizy oznaczało to zebranie danych dla obszaru, w skali 1:5 000 lub dokładniejszej (jednorodność), przy zachowaniu pełnego pokrycia danymi dla całego zbioru (odrzucono dane fragmentaryczne, uniemożliwiające porównanie poszczególnych obszarów). Zebrane dane odnoszą się w większości do okresu 2005 – 2015.

Konwersja danych wejściowych

Pozyskane dane zostały przetworzone i przekonwertowane do jednego

układu odniesienia (PUWG 2000 strefa 8 - EPSG2179). Za pomocą narzędzi GIS, dokonano selekcji danych, ograniczając je do obszaru analizy. Część danych ze względu na analogowy charakter zdigitalizowano.

Przeprowadzenie analiz tematycznych w zakresie ustalonych obszarów problemowych

Po uporządkowaniu danych wykonano analizy jakościowe i ilościowe. Z wymienionej przez K. R. Mazurskiego grupy **metod jakościowych** wykorzystano:

- 1) *metodę opisową*, połączona z metodą kartograficzną,
- 2) *metodę odsiewu* dla wyeliminowania tej części przestrzeni, która nie spełniała zadanych kryteriów,
- 3) *metodę kolejnych eliminacji i przybliżeń*, w poszukiwaniu przestrzeni najbardziej odpowiadającej założonej charakterystyce,
- 4) *metodę analizy fotogrametrycznej* (zdjęć lotniczych) dla oceny ilości i wzajemnego położenia obiektów w terenie,
- 5) *metoda analizy historycznej* w poszukiwaniu uwarunkowań dotychczasowego rozwoju i występujących tendencji.

Spośród **metod ilościowych** zastosowano:

- 1) metody wskaźnikowe w tym:
 - badanie układów sieciowych - w celu określenia wskaźników natężenia zjawisk, w odniesieniu do liczby mieszkańców, powierzchni,
 - badanie układów punktowych (węzłowych), zmierzające do agregacji jednostek elementarnych dla wyróżnienia określonych regionów, w tym badanie kartograficzne z zastosowaniem izolinii, rozkładu statystycznego i modelowanie

rozkładu przestrzennego zjawiska,

- 2) metody statystyczne - szeregi statystyczne, rozkład zmiennych,
- 3) analizę skupień - w celu powiązania ze sobą różnych czynników i uzyskania syntetycznego wskaźnika prezentującego nasilenie negatywnych zjawisk.

Otrzymane wyniki oceniono pod względem poprawności zgromadzonych informacji (weryfikacja ewentualnych odchyleń). Następnie zweryfikowano lokalizację występowania zjawisk względem elementów zagospodarowania bezpośrednio związanych z prowadzoną analizą.

Wizualizacja uzyskanych wyników cząstkowych

Uzyskane w trakcie prac wyniki zostały opracowane w formie tabel, wykresów i kartogramów. Raport zilustrowano m.in.:

- archiwalnymi zdjęciami i mapami prezentującymi dziedzictwo kulturowe obszaru objętego analizą,
- sporządzoną w oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację terenową mapę użytkowania terenu,
- mapą prezentującą aktualną sytuację komunikacyjną w obszarze objętym analizą,
- wykresem piramidy wieku i płci mieszkańców analizowanego obszaru, prezentującym strukturę demograficzną ludności zamieszkującej obszar,
- mapą prezentującą strukturę własności i władania gruntami objętymi analizą.

Analizy wykonywane dla potrzeb analizy wielokryterialnej zilustrowano kartogramami prezentującymi m.in.:

- a) udział:
 - własnościowy poszczególnych pod-

miotów publicznych, w strukturze gruntów,

- poszczególnych grup terenów w strukturze zagospodarowania obszaru,
 - ludności poszczególnych grup ekonomicznych zamieszkałych analizowany obszar,
 - osób objętych pomocą MOPR,
 - osób pozostających bez pracy ze szczególnym uwzględnieniem osób w wieku produkcyjnym i w wieku do 25 lat,
 - terenów zielonych w strukturze obszaru (powierzchnia biologicznie czynna, tereny rekreacyjne, tereny zielone),
 - terenów gdzie normy hałasu są przekroczone oraz gdzie zagrożenie emisją hałasu drogowego przekracza 55 dB oraz 75 dB,
 - obiektów wybudowanych przed 1900 rokiem (ponad 115 letni okres eksploatacji).
- b) średni:
- wiek mieszkańców analizowanego osiedla,
 - wydatek MOPR na jednego mieszkańca,
 - wiek budynków,
 - wysokość budynków,
 - wskaźnik intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zainwestowanej,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Opracowane dane zwizualizowano, opracowując dla każdego ze wskaźników kartogram. Na większości kartogramów uzyskane wyniki podzielone zostały na kwartyle. Przedziały klasowe wyznaczono na podstawie obserwacji histogramu oraz rozkładu kwantyli i weryfikacji TAI. Pod legendą umieszczono wartość średnią dla całego analizowanego obszaru.

Standaryzacja danych

Z uwagi na różne jednostki miary poszczególnych wskaźników oraz szerokie spektrum obszarów problemowych przeprowadzono standaryzację zmiennych. Standaryzacja polegała na odniesieniu wartości wskaźnika do jego wartości maksymalnej w grupie analizowanych czynników. Otrzymane cechy diagnostyczne w celu uzyskania jednakowych (bezwymiarowych) wartości cech zestandaryzowano za pomocą następujących wzorów:

dla symulant:

$$z_{ij} = \frac{(x_{ij} - \bar{x}_j)}{s_j}$$

$$i=1,2,3\dots n; \quad j=1,2,3\dots n \quad (1.1)$$

gdzie:

z_{ij} - standaryzowana wartość wskaźnika j w kwadracie i ;

x_{ij} - wartość wskaźnika j w kwadracie i ;

\bar{x}_j - średnia arytmetyczna wskaźnika j ;

s_j - odchylenie standardowe j -tych wartości.

dla destymulant:

$$z_{ij} = \frac{(\bar{x}_j - x_{ij})}{s_j}$$

Następnym krokiem metody było skonstruowanie wzorca idealnego kwadratu, charakteryzującego się wysokim stopniem podatności na degradację miejską. Posłużono się do tego konstrukcją wzorca, za który przyjęto wartości maksymalne poszczególnych cech diagnostycznych po uprzedniej standaryzacji. Idealny region jest teoretyczną jednostką, gdzie obserwuje się najwyższe wskaźniki dla każdej cechy.

W procesie standaryzacji zmiennych dokonano ujednoczenia cech dia-

gnostycznych i przekształcenia destymulant w stymulanty. Przyjęta metoda pozwoliła rozpatrywać przestrzeń analizowanego obszaru według stopnia jej podatności na degradację na podstawie odległości danego kwadratu od przyjętego wzorca. Punktem odniesienia dla oceny są maksymalne wartości każdej zmiennej diagnostycznej.

Obliczanie syntetycznego wskaźnika z uwzględnieniem wag

Metoda analizy wielokryterialnej zakłada wykorzystanie szerokiego spektrum informacji dla ustalenia listy rankingowej oraz wyboru obszaru cechującego się największym nasileniem cech kryzysowych.

Duża liczba wskaźników rodzi pytanie o ich wagę w wyniku końcowym. Celem optymalizacji procesu wyboru jak i uwzględnienia preferencji społecznych założono, że zarówno dla obszarów jak i wskaźników wskazanych w metodzie nadane zostały wagi, które odzwierciedlać będą oczekiwany udział poszczególnych czynników w ocenie końcowej danej grupy czynników. Przyjęte wagi dla grup czynników i poszczególnych wskaźników, zostały zaprezentowane w tab. 2.

Zestawione i zestandaryzowane dla każdego obszaru wskaźniki, przemnożono przez wagę odpowiadającą danemu wskaźnikowi. Uzyskane w ten sposób dane, dla każdej z grup czynników zestawiono w tabelach. Opracowane dane zwizualizowano, opracowując dla każdego z obszarów problemowych kartogram.

Prezentuje on wartości obszarów z 50% obserwacji powyżej mediany.

W kolejnym kroku opracowano summaryczny wskaźnik natężenia kryzysu.

Lp.	Grupa wskaźników	Czynnik oddziałujący na degradację przestrzeni		
1.	Społeczne	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym na ha w 2015 r.	40	10
2.		Odsetek osób w wieku niemobilnym na ha w 2015 r.		10
3.		Zmiana liczby osób w wieku niemobilnym w latach 2005-2015		10
4.		Zmiana liczby osób w wieku poprodukcyjnym w latach 2005-2015		10
5.		Zmiana wskaźnika obciążenia demograficznego w latach 2005-2015		10
6.		Odsetek mieszkańców objętych świadczeniami MOPR na ha w 2015		10
7.		Zmiana liczby osób objętych świadczeniami MOPR w latach 2005-2015		10
8.		Zmiana wysokości kwoty świadczeń rodzinnych z MOPR w latach 2005-2015		10
9.		Zmiana liczby rodzin objętych pomocą świadczeń MOPR w latach 2005-2015		10
10.		Zmiana kwot świadczeń z funduszu alimentacyjnego w latach 2005-2015		10
11.	Ekonomiczne	Odsetek osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy na ha w 2015 r.	20	10
12.		Odsetek kobiet wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.		10
13.		Odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.		50
14.		Odsetek osób w wieku poniżej 25 lat wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.		10
15.		Odsetek osób w wieku powyżej 60 lat wśród osób bezrobotnych na ha w 2015		10
16.		Odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 r.		10
17.	Przestrzenne	Udział zabudowy powstałej przed 1940 rokiem wg powierzchni zabudowy	30	20
18.		Odsetek gruntów stanowiących własność gminy na ha w 2015 r.		20
19.		Liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na 1 mieszkańca na ha w 2015 r.		10
20.		Zmiana gęstości zaludnienia w latach 2005-2015		20
21.		Średnia powierzchnia zainwestowana na ha w 2015 r.		20
22.		Średnia intensywność zabudowy na ha w 2015 r.		10
23.	Bezpieczeństwo	Liczba przestępstw na ha w 2015 r.	10	10
24.		Zmiana liczby przestępstw na ha w latach 2005-2015 r.		20
25.		Zmiana liczby zdarzeń drogowych w latach 20013-2015 na ha		10
26.		Zmiana liczby kradzieży w latach 2005-2015		10
27.		Ogólna liczba zgłoszeń dotyczących wykroczeń na hektar w 2015		20
28.		Liczba zgłoszeń dotyczących spożywania alkoholu na ha w 2015 r.		10
29.		Ogólna liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących wykroczeń na ha w 2015 r.		20

W tym celu wyniki uzyskane dla każdej z grup czynników zostały przemnożone przez ustalone wagi, a następnie zsumowane. Wyniki uzyskane dla poszczególnych terenów usystematyzowano od najmniejszej do największej wartości. Ponownie odcięto 50% obserwacji poniżej mediany. Tak uzyskane dane zwizualizowano poprzez opracowanie kartogramu, który prezentuje obszary wymagające podjęcia działań rewitalizacyjnych w pierwszej kolejności.

Ze względu na użytą metodę wizualizacji danych (modularna siatka kwadratów), na koniec procesu analitycznego wykonano analizę koncentracji, agregując w jeden obszar komórki siatki, dla których odnotowano najwyższe wyniki. W przypadku wystąpienia pomiędzy komórkami przerw, wynikających np. z występowania przestrzeni publicznych (placę, ulice) obszary te włączono do delimitowanego obszaru.

Analizy tematyczne w zakresie ustalonych obszarów problemowych

Problemy społeczne i demograficzne

Po przeanalizowaniu dostępnych danych, do grupy czynników związanych z problemami społecznymi i demograficznymi uznanych jako ważne przy definiowaniu kryteriów określających obszar wskazany do interwencji uznano dziesięć czynników: odsetek osób w wieku poprodukcyjnym na ha w 2015 r., odsetek osób w wieku niemobilnym na ha w 2015 r., zmiana liczby osób w wieku niemobilnym w latach 2005-2015, zmiana liczby osób w wieku poprodukcyjnym w latach 2005-2015, zmiana wskaźnika obciążenia demograficznego w latach 2005-2015, odsetek mieszkańców objętych świadczeniami MOPR na ha w 2015, zmiana liczby osób objętych świadczeniami MOPR w latach 2005-2015, zmiana wysokości kwoty świadczeń rodzinnych z MOPR w latach 2005-2015, zmiana liczby rodzin objętych

pomocą świadczeń MOPR w latach 2005-2015 oraz zmiana kwot świadczeń z funduszu alimentacyjnego w latach 2005-2015.

Wskaźnik syntetyczny problemów społecznych i demograficznych

Wskaźnik syntetyczny dla grupy czynników związanych z problemami społecznymi i demograficznymi został ostatecznie skonstruowany z ww. wskaźników, z których wszystkie są stymulantami zjawisk kryzysowych.

Zestawione i zestandaryzowane dla każdego obszaru wskaźniki, przemnożono przez wagę odpowiadającą danemu wskaźnikowi. Uzyskane w ten sposób dane zestawiono w tabeli. Uzyskane wartości zwizualizowano, opracowując kartogram. Prezentuje on wartości obszarów z połowy obserwacji.

Obszar zagrożony czynnikami deprywacji obejmuje dwa obszary rozdzielone al. Tysiąclecia o powierzchni 3,14 ha (południowy) i 1,15 ha (północny), co stanowi łącznie 25% obszaru objętego analizą.

Pierwszy podobzdar obejmuje zwartą zabudowę mieszkaniowo-usługową w kwartale ulic: Lubartowska, Cyrulicza, Furmańska oraz Kowalska.

Drugi podobzdar obejmuje tereny położone wzdłuż ul. Lubartowskiej, Targowej oraz Nowy Plac Targowy.

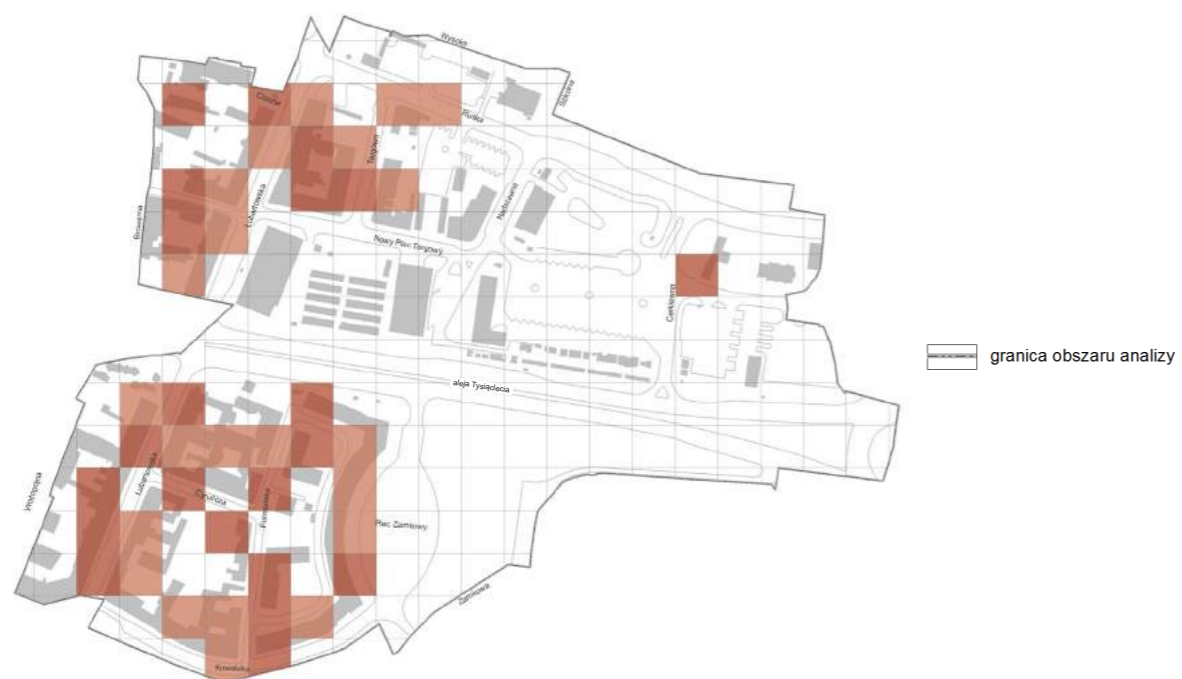
Problemy ekonomiczne

Po przeanalizowaniu dostępnych danych, do grupy czynników ekonomicznych uznanych jako ważne przy definiowaniu kryteriów określających obszar wskazany do rewitalizacji uznano sześć czynników: odsetek osób w wieku pro-

dukcyjnym pozostających bez pracy na ha w 2015 roku, odsetek kobiet wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 roku, odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 roku, odsetek osób w wieku poniżej 25 lat wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 roku, odsetek osób w wieku powyżej 60 lat wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 roku oraz odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym wśród osób bezrobotnych na ha w 2015 roku.

Wskaźnik syntetyczny problemów ekonomicznych

Wskaźnik syntetyczny dla grupy czynników ekonomicznych został ostatecznie skonstruowany z ww. wskaźników, z których wszystkie są stymulantami zjawisk kryzysowych.



105



106



107



108

Rys. 105 Rozkład przestrzenny syntetycznego wskaźnika czynników społecznych
Rys. 106 Rozkład przestrzenny syntetycznego wskaźnika czynników ekonomicznych
Rys. 107 Rozkład przestrzenny syntetycznego wskaźnika czynników przestrzennych
Rys. 108 Rozkład przestrzenny syntetycznego wskaźnika czynników związanych z bezpieczeństwem

Zestawione i zestandaryzowane dla każdego obszaru wskaźniki, przemnożono przez wagę odpowiadającą danemu wskaźnikowi. Uzyskane w ten sposób dane zestawiono w tabeli. Uzyskane wartości zwizualizowano, opracowując kartogram. Prezentuje on wartości obszarów z połowy obserwacji.

Obszar zagrożony czynnikami deprywacji obejmuje podobnie jak to miało miejsce w przypadku czynników społecznych dwa obszary rozdzielone al. Tysiąclecia.

Pierwszy podobszar obejmuje zwartą zabudowę mieszkaniowo-usługową w kwartale ulic: Lubartowska, Cyrulicza, Furmańska oraz Kowalska.

Drugi podobszar obejmuje tereny położone wzdłuż ul. Lubartowskiej, Targowej oraz Nowy Plac Targowy.

Problemy przestrzenne

Po przeanalizowaniu dostępnych danych, do grupy czynników przestrzennych uznanych jako ważne przy definiowaniu kryteriów określających obszar wskazany do rewitalizacji uznano sześć czynników: udział zabudowy powstałej przed 1940 rokiem wg powierzchni zabudowy, odsetek gruntów stanowiących własność gminy na ha w 2015 r., liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych na 1 mieszkańca na ha w 2015 r., zmiana gęstości zaludnienia w latach 2005-2015, średnią powierzchnię zainwestowania na ha w 2015 r., średnią intensywność zabudowy na ha w 2015 r.

Wskaźnik syntetyczny problemów przestrzennych

Wskaźnik syntetyczny dla grupy czynników przestrzennych został ostatecznie skonstruowany z ww. wskaźników, z których sześć jest stymulantami zjawisk kryzysowych, a jedna destymulantą.

Zestawione i zestandaryzowane dla każdego obszaru wskaźniki, przemnożono przez wagę odpowiadającą danemu wskaźnikowi. Uzyskane w ten sposób dane zestawiono w tabeli. Uzyskane wartości zwizualizowano, opracowując kartogram. Prezentuje on wartości obszarów z połowy obserwacji.

Obszar zagrożony czynnikami deprywacji obejmuje powierzchnię 10,1 ha, co stanowi 59,34% obszaru objętego analizą.

Problemy związane z bezpieczeństwem

Po przeanalizowaniu dostępnych danych, do grupy czynników związanych z bezpieczeństwem uznanych jako ważne przy definiowaniu kryteriów określających obszar wskazany do rewitalizacji uznano siedem czynników: liczba przestępstw na ha w 2015 r., zmiana liczby przestępstw na ha w latach 2005-2015 r., zmiana liczby zdarzeń drogowych w latach 2013-2015 na ha, zmiana liczby kradzieży w latach 2005-2015, ogólna liczba zgłoszeń dotyczących wykroczeń na hektar w 2015 r., liczba zgłoszeń dotyczących spożywania alkoholu na ha w 2015 r., ogólna liczba nałożonych mandatów karnych dotyczących wykroczeń na ha w 2015 r.

Wskaźnik syntetyczny problemów związanych z bezpieczeństwem

Wskaźnik syntetyczny dla grupy czynników związanych z bezpieczeństwem został ostatecznie skonstruowany z ww. wskaźników, z których wszystkie są stymulantami zjawisk kryzysowych.

Zestawione i zestandaryzowane dla każdego obszaru wskaźniki, przemnożono przez wagę odpowiadającą danemu wskaźnikowi. Uzyskane w ten sposób dane zestawiono w tabeli. Uzyskane wartości zwizualizowano, opracowując kartogram. Prezentuje on wartości obszarów z połowy obserwacji.

Obszar zagrożony czynnikami deprywacji obejmuje powierzchnię 9,1 ha, co stanowi 53,46% obszaru objętego analizą.

Obszar wskazany do podjęcia działań rewitalizacyjnych

Po opracowaniu syntetycznych wskaźników dla grup problemów opracowano sumaryczny wskaźnik natężenia kryzysu. W tym celu wyniki uzyskane dla każdej z grup czynników zostały przemnożone przez ustalone wagi, a następnie zsumowane. Wyniki uzyskane dla poszczególnych terenów usystematyzowano od najmniejszej do największej wartości. Ponownie odcięto dolną połowę obserwacji. Tak uzyskane dane zwizualizowano poprzez opracowanie kartogramu, który prezentuje obszary wymagające podjęcia działań rewitalizacyjnych w pierwszej kolejności.

Ze względu na użytą metodę wizualizacji danych (modułarna siatka kwadratów), na koniec procesu analitycznego wykonano analizę koncentracji, agregując w jeden obszar komórki siatki, dla których odnotowano najwyższe wyniki. W przypadku wystąpienia pomiędzy komórkami przerw, wynikających np. z występowania przestrzeni publicznych (place, ulice) obszary te włączono do delimitowanego obszaru.

Wyniki wielokryterialnej analizy wskazały trzy obszary, gdzie natężenie czynników degradacji przestrzeni jest największe. Biorąc pod uwagę wielkość tych obszarów i koncentrację w obecnej perspektywie finansowej UE na zagadnieniach społecznych, pod uwagę powinny zostać wzięte dwa obszary (roboczo oznaczone cyfrą jeden i dwa).

Obszar nr 1 obejmuje teren o powierzchni 5,1 ha (29,96% całego obszaru objętego analizą). W granicach tego obszaru znalazły się tereny ograniczone od północy al. Tysiąclecia, a od zachodu Placem Zamkowym.

Obszar nr 2 obejmuje teren o powierzchni 3,07 ha (18,03% całego obszaru objętego analizą). W granicach tego obszaru znalazła się zabudowa ograniczona od wschodu ulicą Nadstawną, a od północy Ruską.

Obszar nr 3 to głównie tereny przestrzeni publicznych, w sąsiedztwie Katedry Przemienienia Pańskiego, które raczej wymagają działań porządkujących i podnoszących poziom bezpieczeństwa niż działań rewitalizacyjnych.



Rys. 109 Rozkład przestrzenny syntetycznego wskaźnika czynników kryzysowych

Źródło danych: Opracowanie własne

1. Czyńska K., *Panorama ze wzgórza Czwartek w Lublinie – analiza widoczności zabudowy metodą kątów widokowych*, Przestrzeń i Forma, 2015,
2. Czyńska K., Marzęcki W., Rubinowicz P., *Studium wartości widokowych miasta Lublina*, Szczecin, Lublin 2011,
3. Dąbrowska-Milewska G., *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych–wybrane zagadnienia*, Architecturae et Artibus - 1/2010,
4. *Diagnoza stanu polskich miast*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2010,
5. Domański B., Ziobrowski Z. *Regeneration of Polish Towns as a Method of Preserving Material and Spiritual Heritage and a Sustainable Development Factor*, Institute of Urban Development, Krakow 2010,
6. [http:// land.copernicus.eu/](http://land.copernicus.eu/)
7. <http://www.eea.europa.eu/about-us/what/information-sharing-1/gio-land>
8. Hübner D., *Knowing and designing our cities to cope with today's and tomorrow's challenges*, Closing Speech at the Urban Audit Conference The state of European Cities: the Urban Audit, Brussels, 10 June 2008,
9. Jeżak J., *Audyty miejskie – idea, koncepcja, technologia, wdrożenia*, ESRI Polska Conference, Warszawa, 2008,
10. Jeżak J., *Kluczowa rola GIS-u w procesie rewitalizacji*, Arcana GIS, ESRI Polska, Warszawa 2012,
11. Jeżak J. (red.), Huculak M., *Ocena realizacji funkcjonujących w mieście Gliwice pięciu obszarowych programów rewitalizacji*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2012,
12. Jeżak J., *Metoda delimitacji obszarów wymagających wsparcia w ramach Lokalnych Programów Rewitalizacji na przykładzie miast małopolski*, ESRI Polska Conference, Warszawa, 2008,
13. Jeżak J. (red.), Wierzchowski M., Nejman M., *Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie gminy miejskie Kraków*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2011,
14. J. Jeżak, W. Jarczewski, *Diagnoza stanu miasta z wykorzystaniem narzędzi GIS*, Wspólnota nr 49, Warszawa 2007,
15. J. Jeżak, *Metoda delimitacji obszarów kryzysowych dla potrzeb sporządzania Lokalnych Programów Rewitalizacji*, Urząd Miasta Myślenice, Myślenice styczeń-grudzień 2007,
16. J. Jeżak, P. Cholewiński, *Audyty miejskie z wykorzystaniem jednostek modularnych*, [w:] W. Jarczewski, J. Jeżak, System monitorowania rewitalizacji, Instytut Rozwoju Miast w Krakowie, Kraków 2010,
17. *Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich, nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, w dniach 24-25 maja 2007 r.* Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, <http://www.mrr.gov.pl>,
18. Kociuba D., *Lublin. Rozwój przestrzenny i funkcjonalny od średniowiecza do współczesności.*, Wydawnictwo Adam Marszałek, Toruń 2011,
19. Laurel B., *Design Research, Methods and Perspectives*, MIT Press 2003,
20. Lehnerer A., *Grand Urban Rules*, 010 publishers, Rotterdam 2009,

21. Longley P., Goodchild M.F., Maguire D.J., Rhind D.W., *GIS Teoria i praktyka*, PWN, Warszawa.
22. *Lublin. Lista Dóbr Kultury Współczesnej - Architektura*, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2010, <http://www.lublin.eu/images/upload/DKW%20ARCHITEKTURA.pdf>
23. *Lublin. Lista Dóbr Kultury Współczesnej – Urbanistyka*, założenia urbanistyczne, w tym przestrzenie publiczne, t. 1, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2010, <http://www.lublin.eu/images/upload/DKW%20URBANISTYKA%20I.pdf>
24. *Lublin Lista Dóbr Kultury Współczesnej – Urbanistyka*, założenia urbanistyczne, w tym przestrzenie publiczne, t. 2, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2010, <http://www.lublin.eu/images/upload/DKW%20URBANISTYKA%20II.pdf>
25. *Lublin. Lista Dóbr Kultury Współczesnej – Urbanistyka*, przestrzenie o potencjale kulturowym, Lublin 2010, Urząd Miasta Lublin, <http://www.lublin.eu/images/upload/DKW%20URBANISTYKA%20III.pdf>
26. Mapa zasadnicza obszaru objętego opracowaniem - materiał udostępniony przez Zamawiającego,
27. Mazurski K. R., *Ekonomiczne aspekty regionalistyki. Zarys problematyki*, Oficyna wydawnicza Sudety, Wrocław 2000,
28. Medyńska-Gulij B., *Kartografia i geowizualizacja*, Wydawnictwo Naukowe PWN, 2011,
29. Mordwa S., *Przestępczość i poczucie bezpieczeństwa w przestrzeni miejskiej. Przykład Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2013,
30. Niewiadomski A., *Struktura i znaczenie terenów zieleni w Łodzi na tle dużych ośrodków miejskich w Polsce*, Uniwersytet Łódzki, 2013,
31. Pamuk A., *Mapping Global Cities: GIS Methods in Urban Analysis*, ESRI Press, 2006,
32. *Plany i widoki Lublina XVII-XXI wiek*, PTTK Oddział w Lublinie, Lublin 2007,
33. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Lublin — historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny” (Dziennik Ustaw Nr 86).
34. *Strategia zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta Lublina na lata 2014-20*, projekt, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Lublin 2014,
35. Sypion-Dutkowska N., *Uwarunkowania przestrzenne przestępczości w wielkim mieście na przykładzie Szczecina, praca doktorska*, Wydział Nauk o ziemi, Uniwersytet Szczeciński.
36. Urbański J., *GIS w badaniach przyrodniczych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2008,
37. Wrys z ewidencji gruntów, materiał udostępniony przez Zamawiającego,
38. *Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne do planu rewitalizacji Podzamcza w Lublinie*, Urząd Miasta Lublina, Wydział Planowania, Lubelska Pracownia Urbanistyczna,
39. *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina*. Załącznik nr 1 do uchwały nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2011.

