

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023



Chełm 2017



Spis treści

1. Wstęp	3
2. Ocena stopnia i skutków wdrażania dotychczasowego Programu Rewitalizacji	4
3. Powiązanie Programu Rewitalizacji z lokalnymi dokumentami strategicznymi.....	6
4. Diagnoza	9
4.1. Informacje ogólne.....	9
4.2. Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego.....	10
4.3. Analiza czynników i zjawisk kryzysowych w sferze społecznej	12
4.4. Analiza czynników i zjawisk kryzysowych w pozostałych sferach	21
4.5. Delimitacja obszaru zdegradowanego	30
4.6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	38
4.6.1. Osiedle Śródmieście.....	38
4.6.2. Osiedle Cementowni	44
4.6.3. Osiedle Dyrekcja Dolna	49
4.6.4. Osiedle Dyrekcja Górna.....	53
4.6.5. Podsumowanie	58
5. Pogłębiona charakterystyka obszaru rewitalizacji	61
6. Wizja stanu pożądanego i planowanych efektów procesu rewitalizacji.....	64
7. Cele szczegółowe rewitalizacji wraz z kierunkami działań.....	65
8. Lista planowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	68
8.1. Projekty podstawowe.....	68
8.2. Projekty uzupełniające realizujące kierunki działań	74
9. Komplementarność w realizacji programu	78
9.1 Komplementarność przestrzenna.....	78
9.2. Komplementarność problemowa	79
9.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna	86
9.4. Komplementarność międzyokresowa	86
9.5 Komplementarność źródeł finansowania.....	86
10. Indykatywne ramy finansowe interwencji w obszarze rewitalizacji.....	87
11. System monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych	92
12. System zarządzania realizacją programu rewitalizacji.....	103
13. Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji	106

1. Wstęp

Rewitalizacja jest kompleksowym i zintegrowanym terytorialnie procesem, który ma umożliwić wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Jednym z czynników determinującym skuteczność procesu rewitalizacji jest zaplanowanie jego przebiegu poprzez opracowanie wieloletniego programu przedsięwzięć zmierzających do minimalizowania lub wyeliminowania negatywnych zjawisk w sferach społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej. W Chełmie wspomnianym programem stanie się Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023. Najważniejszym założeniem przyświecającym jego realizacji jest integrowanie działań na rzecz lokalnej społeczności. To właśnie jej potrzeby powinny stać się centralnym punktem dla działań rewitalizacyjnych. Lokalny Program Rewitalizacji pozwoli na przeciwdziałanie zjawiskom powodującym stan kryzysowy na obszarze Miasta.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023 został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446) oraz Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku. Po roku 2023 zakłada się przygotowanie programu rewitalizacji zgodnie ze ścieżką ustawową. Powstały w tej procedurze gminny program rewitalizacji będzie uwzględniał dobre praktyki powstałe przy obecnie opracowywanych tego typu programach.

Punktem wyjścia dla opracowania kompleksowego Programu Rewitalizacji odpowiadającego na rzeczywiste problemy i potrzeby wszystkich grup interesariuszy w Chełmie jest diagnoza czynników i zjawisk zarówno kryzysowych, jak i tych mogących stanowić potencjał dla rozwoju. W ramach zidentyfikowanego obszaru rewitalizacji zaplanowane interwencje i działania zostały wyposażone w następujące elementy: ramy finansowe, zarządzanie programem, monitoring, wykaz przedsięwzięć rewitalizacyjnych i niezbędnych narzędzi wdrożeniowych.

2. Ocena stopnia i skutków wdrażania dotychczasowego Programu Rewitalizacji

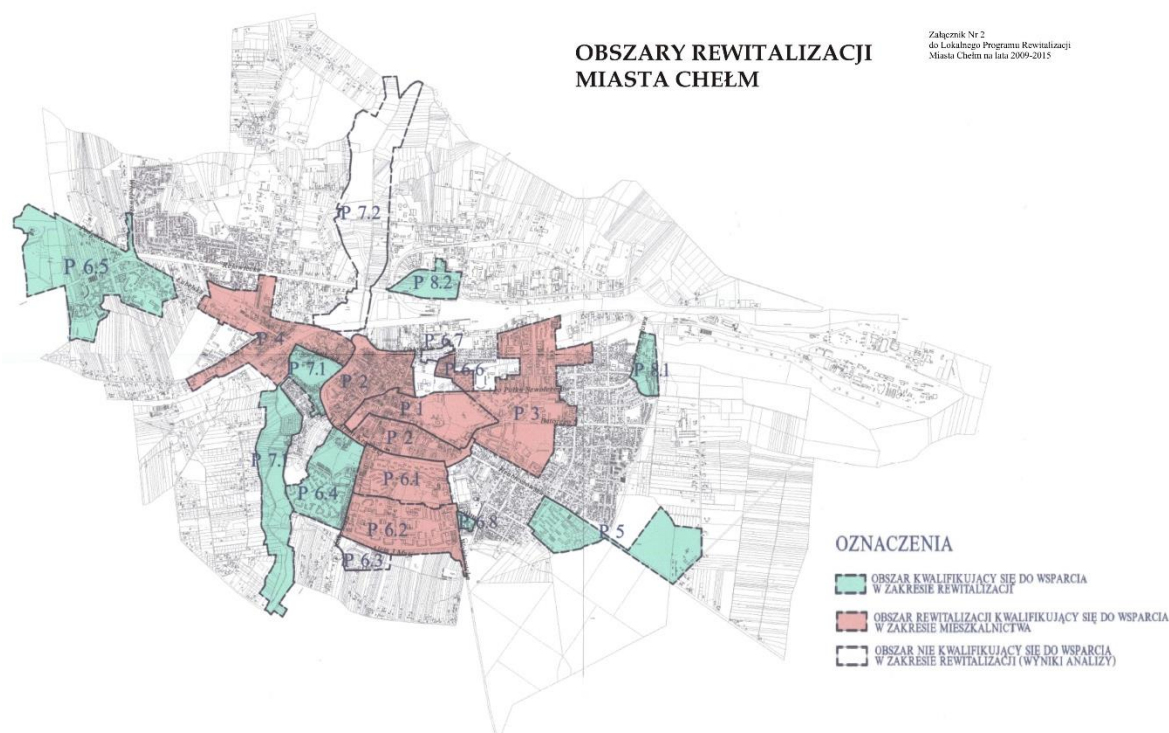
Miasto Chełm prowadzi działania rewitalizacyjne od 2004 roku. Zatem rewitalizacja już od kilkunastu lat jest elementem polityki rozwoju Miasta. W latach 2004 - 2008 obowiązywał dokument pn. „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm” przyjęty uchwałą Rady Miasta Chełm numer XXX/339/05 z dnia 31 marca 2005 roku, kolejnym obowiązującym był „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2009 - 2015” przyjęty uchwałą numer XXXIX/357/09 w dniu 23 września 2009 roku. W Programie obowiązującym w latach 2004 - 2008 zasadniczym jego celem było „zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności gospodarczej do potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój gospodarczo – społeczny”. Rewitalizacja we wskazanym okresie miała wspierać procesy społeczne i gospodarcze, których podstawą było zmniejszenie znaczenia przemysłu dla rozwoju Miasta. Rewitalizacja polegała na prowadzeniu działań naprawczych na zdegradowanych obszarach Miasta i dzielnic mieszkaniowych oraz odnowę terenów poprzemysłowych i powojkowych.

Na terenie miasta wyznaczono następujące obszary rewitalizacji: Stare Miasto, Śródmieście, Osiedle Dyrekcja, Pilichonki, obszar powojkowy przy ul. Hrubieszowskiej, Dolina rzeki Uherki, obszar poprzemysłowy przy ul. Przemysłowej i Okszowskiej, obszary osiedli wielorodzinnych: XXX-lecia, Kościuszki, Bazylany, Słoneczne, Zachód, J. Słowackiego, Kolejowa, na Klinie.

W procesie rewitalizacji zaplanowano realizację działań inwestycyjnych obejmujących działania w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego, modernizacji i budowy infrastruktury technicznej, uzupełnienia tkanki urbanistycznej.

W kolejnym okresie, 2009 - 2015, wyznaczono analogiczny obszar rewitalizacji. Zaprojektowano podobne przedsięwzięcia rewitalizacyjne, których zasadniczym celem była poprawa infrastruktury technicznej poprzez modernizacje, remonty, budowy obiektów sportowych, rekreacyjnych i edukacyjnych. Położenie obszaru rewitalizacji pokazuje Rysunek nr 1.

Rysunek 1. Obszary wybrane do rewitalizacji w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2009-2015



Źródło: Załącznik nr 2 do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2009-2015

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023 w pierwszej kolejności będzie koncentrował się na działaniach w sferze społecznej przyczyniających się do niwelowania stanu kryzysowego. W kontrze do dotychczasowych działań rewitalizacyjnych, które skupiały się na poprawie jakości otoczenia, co obejmowało głównie modernizację i remonty infrastruktury technicznej, drogowej. W nowej perspektywie czasowej i finansowej podejmowane działania naprawcze w sferach technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej mają być prowadzone kompleksowo, w sposób zrównoważony z równoczesnym rozwojem społeczno-gospodarczym Miasta Chełma. Nadrzędnym celem aktualizowanego Programu jest skierowanie uwagi na mieszkańców. Szczególnie ważna jest pomoc osobom pozostającym w najtrudniejszej sytuacji społecznej. Działania rewitalizacyjne mają także minimalizować negatywne zjawiska takie jak mała integracja społeczna mieszkańców, wysoki poziom bezrobocia, brak samodzielności części mieszkańców wyrażający się w uzależnieniu od pomocy społecznej, istnienie patologii społecznych, przejawy wandalizmu i chuligaństwa. Działania modernizacyjne, obejmujące poprawę infrastruktury mogą stanowić jedynie uzupełnienie naprawczych działań skierowanych na minimalizowanie degradacji w sferze społecznej.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wyznaczono obszar, na którym będą podejmowane działania rewitalizacyjne do 2023 roku. Zdiagnozowanym obszarem o największym zaawansowaniu sytuacji kryzysowej jest część osiedla Śródmieście, Cementownia, Dyrekcja Dolna, Dyrekcja Górna oraz XXX-Lecia.

3. Powiązanie Programu Rewitalizacji z lokalnymi dokumentami strategicznymi

Program rewitalizacji powinien być jednym z ważniejszych narzędzi wprowadzania zmian na obszarze gminy. Z punktu widzenia skutecznego wdrażania ważne jest by za jego pośrednictwem realizowane były również postanowienia innych istotnych dokumentów poziomu lokalnego odnoszące się do zagadnień społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Wszystkie dokumenty powinny tworzyć jednolity system, który umożliwi osiągnięcie założonej wizji rozwoju miasta.

Niniejszy Program Rewitalizacji powiązany jest z poniższymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi, których zapisy oddziałują na skuteczne przeprowadzenie procesu rewitalizacji w Mieście Chełm.

Tabela 1. Najważniejsze dokumenty, z którymi jest zgodny Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023

Nazwa dokumentu	Data przyjęcia
Strategia Rozwoju Miasta Chełm. Aktualizacja na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2030	Uchwała nr IX/96/15 Rady Miasta Chełm z dnia 2 września 2015 roku
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Chełm na lata 2016-2020	Uchwała Nr XVIII/203/16 Rady Miasta Chełm z dnia 14 czerwca 2016 r.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm	Uchwała nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami.
Program opieki nad zabytkami Miasta Chełm na lata 2015-2018 z perspektywą na lata następne	Uchwała nr VI/49/15 Rady Miasta Chełm z dnia 25 marca 2015 roku

Źródło: opracowanie własne

Strategia Rozwoju Miasta Chełm. Aktualizacja na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2030

Strategia rozwoju stanowi główny dokument określający politykę rozwojową miasta w perspektywie 2030 roku. Zawarte w niej cele strategiczne, cele szczegółowe oraz kierunki działań wskazują drogę do osiągnięcia zakładanej wizji miasta.

W dokumencie Strategii zidentyfikowane zostały pogłębiające się problemy społeczne m.in. problemy natury demograficznej – zmniejszający się przyrost naturalny, starzejące się społeczeństwo czy wysoki poziom bezrobocia i ubóstwo części społeczeństwa. Zwrócono uwagę na to, iż zmieniająca się sytuacja społeczno-demograficzna rodzi zapotrzebowanie na tworzenie miejsc wsparcia dla seniorów - tworzenie domów dziennego pobytu, środowiskowych domów samopomocy czy przestrzeni integracji. Za zagrożenie uznano zmniejszające się wśród mieszkańców poczucie odpowiedzialności za sprawy społeczne. Do innych zidentyfikowanych problemów należą zbyt małą liczbę miejsc parkingowych, hałas uliczny czy niedostateczną estetykę miejskich terenów publicznych. Zagadnienia te są powiązane z potrzebą przekształcania obszarów, w których następuje koncentracja negatywnych zjawisk i wpisują się w zakładane w ramach procesu rewitalizacji zmiany w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

Wśród celów i kierunków działań ujętych w Strategii rozwoju, szczególne znaczenie w odniesieniu do rewitalizacji mają

- W sferze społecznej:

Cel strategiczny 2.7. Włączenie społeczne,
Cel strategiczny 2.8. Realizacja zadań z zakresu polityki społecznej,
Cel strategiczny 2.10. Budowa postaw obywatelskich wśród mieszkańców,



- W sferze gospodarczej

**Cel strategiczny 3.4. Promocja przedsiębiorczości,
Cel strategiczny 3.5. Wspieranie przedsiębiorców,
Cel strategiczny 3.7. Promocja zatrudnienia,**

- W sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

**Cel strategiczny 1.3. Kształtowanie przestrzeni miasta,
Cel strategiczny 1.4. Racjonalne korzystanie ze środowiska,
Cel strategiczny 1.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego.**

Warto zauważyć, że odrębnym celem strategicznym w Strategii Rozwoju Miasta Chełm jest **cel strategiczny 1.7. Rewitalizacja obszarów problemowych**, w którym założono, że nastąpi przywrócenie obszarom zdegradowanym funkcji gospodarczych, edukacyjnych, sportowych, turystycznych, społecznych i kulturalnych poprzez koordynację działań inwestycyjnych oraz rewitalizację społeczną. Zakłada się również aktywizację różnych podmiotów w kierunku rozwiązywania problemów mieszkańców obszarów rewitalizowanych.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Chełm na lata 2016-2020

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy traktowana jest jako długofalowy program działań, który ma kluczowe znaczenie dla lokalnej polityki społecznej.

W dokumencie tym zwrócono szczególną uwagę na zagadnienie wykluczenia społecznego, występującego w Mieście Chełm. Ubóstwo, długotrwałe bezrobocie, uzależnienie od substancji psychoaktywnych, niski poziom uczestnictwa mieszkańców kulturze czy niewystarczająca liczba miejsc przeznaczonych do spędzania czasu wolnego przez osoby niepełnosprawne to część problemów, z którymi muszą się zmierzyć osoby odpowiedzialne za rozwój Miasta.

Wskazane w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych cele strategiczne takie jak:

- I. Zintegrowana polityka społeczna,**
- II. Skuteczny system opieki nad rodziną,**
- III. Promocja zdrowego trybu życia, profilaktyka i rozwiązywanie problemów uzależnień,**
- IV. Integracja społeczna i zawodowa oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,**

a także przypisane im cele szczegółowe oraz kierunki działań stanowią dopełnienie założeń niniejszego Programu Rewitalizacji. Wpisane do Programu Rewitalizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą ukierunkowane na niwelowanie zidentyfikowanych negatywnych zjawisk społecznych. Zakłada się, że podjęte działania będą m.in. podniosą poziom bezpieczeństwa lokalnego, zwiększą aktywność życiową osób starszych oraz osób niepełnosprawnych i tym samym przyczynią się do skutecznego wdrożenia Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm

Dokumentem określającym politykę przestrzenną Chełma jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełma. Określone w Studium cele obrazują długofalowe zamierzenia rozwoju przestrzennego gminy warunkując w ten sposób planowane działania w innych dokumentach gminnych, w tym w Programie Rewitalizacji.

Wskazano następujące grupy celów, z których każdy odnosi się w części do działań, które są zaplanowane w ramach procesu rewitalizacji. Należą do nich:



I. Cele ekonomiczne: kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój ekonomiczny.

II. Cele społeczne: poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej.

III. Cele przyrodnicze: ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego.

IV. Cele kulturowe: ochrona dziedzictwa kulturowego.

V. Cele przestrzenne: kształtowanie ładu przestrzennego.

Wymienione wyżej cele koncentrują się na działaniach dotyczących rozwoju lokalnego rynku pracy, zapewnienia dogodnych warunków zamieszkania (w tym wyposażenie w infrastrukturę techniczną budynków mieszkalnych), likwidacji zanieczyszczeń środowiska czy uporządkowanie struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta.

W celach kulturowych wskazano zadanie dotyczące bezpośrednio rewitalizacji tj. „Rewitalizacja starego miasta i części śródmieścia jako miejskiego centrum usługowego z zachowaniem jego wartości kulturowych i zwiększenie wartości użytkowej i atrakcyjności.”

Warto zauważyć, że wyznaczony w niniejszym dokumencie obszar rewitalizacji jest w części objęty ochroną konserwatorską i ustalenia te są wiążące przy dokonywaniu ewentualnych zmian przestrzenno-funkcjonalnych.

Program opieki nad zabytkami Miasta Chełm na lata 2015-2018 z perspektywą na lata następne

Dokument ten określa jakie zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami powinny być realizowane na terenie miasta. Wspólne działania wielu podmiotów mają przyczynić się do zachowania dziedzictwa materialnego miasta oraz poprawy stanu zachowania zabytków. Chełm. Program wyznacza trzy priorytety, których realizacja przyczynić może się również do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji:

Priorytet I

Opieka i ochrona zasobu zabytkowego na terenie miasta Chełm.

Priorytet II

Współdziałanie w zakresie zarządzania zasobem zabytkowym na terenie miasta Chełm.

Priorytet III

Powszechna edukacja oraz popularyzowanie wiedzy w zakresie dziedzictwa kulturowego miasta Chełm.

W ramach tych priorytetów wskazano kilka kierunków działań dotyczących m.in. ochrony układów urbanistycznych, ochrony zabytków, współpracy podmiotów na rzecz dziedzictwa kulturowego czy promocji turystyki.

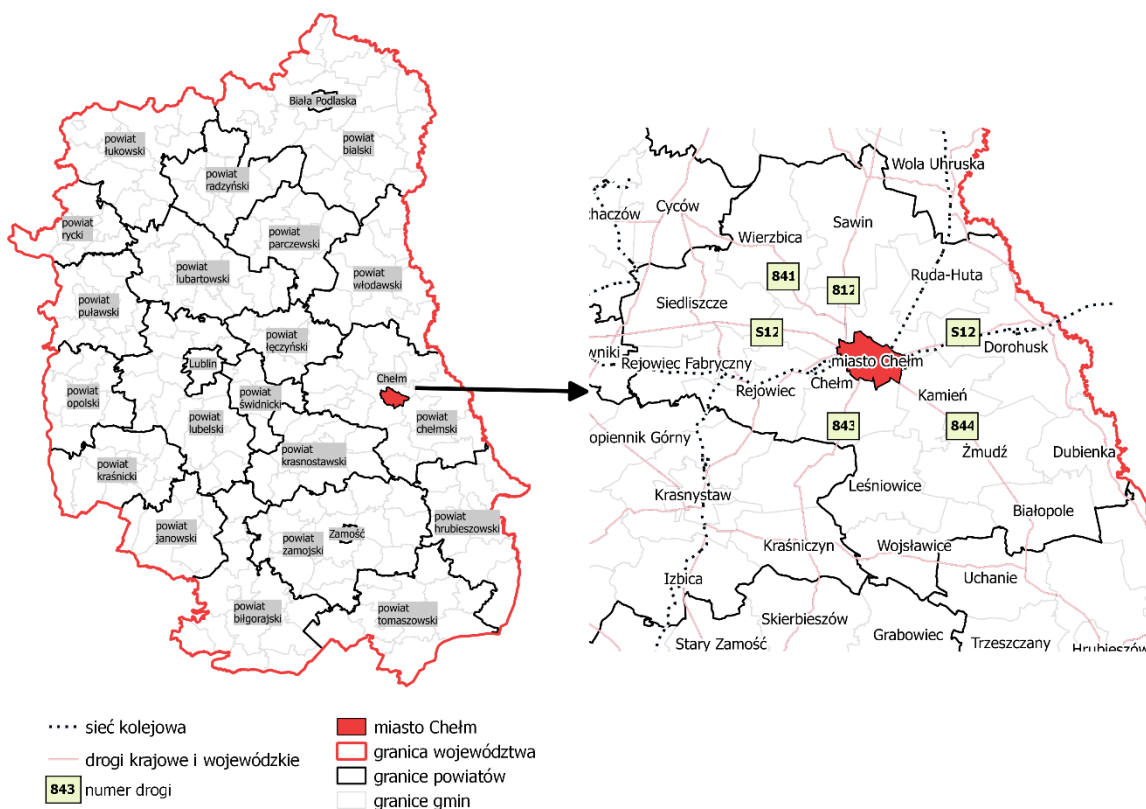
Wykorzystanie potencjału turystycznego miasta Chełm może przyczynić się do rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji i korzystnie wpłynąć na minimalizowanie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej.

4. Diagnoza

4.1. Informacje ogólne

Chełm jest miastem na prawach powiatu położonym w środkowo-wschodniej części województwa lubelskiego w odległości 68 kilometrów od Lublina. Pod względem liczby ludności Chełm jest trzecim miastem w województwie lubelskim. Miasto zlokalizowane jest 50 kilometrów od granicy z Białorusią (w bliskiej odległości przejść granicznych w Sławatyczach i Terespolu) i 25 kilometrów od granicy z Ukrainą (nieдалeko przejść granicznych w Dorohusku, w Zosinie oraz w Hrebennem). Granica polsko-ukraińska pełni funkcję zewnętrznej granicy Unii Europejskiej i granicy strefy Schengen. Chełm położony jest nad Uherką będącą lewym dopływem Bugu. Miasto graniczy z gminą Chełm i gminą Kamień.

Rysunek 2. Położenie Miasta Chełm na tle województwa lubelskiego



Źródło: opracowanie własne

Badania archeologiczne wskazują, że początki osadnictwa na terenie dzisiejszego Miasta datuje się na początek naszej ery. Między X, a XIV wiekiem Chełm należał do Rusi Kijowskiej. W latach 1378 - 1387 Miasto należąc do księstwa halicko-włodzimierskiego zostało podporządkowane Węgrom, w 1387 roku ponownie włączony do Polski. W 1392 roku Chełm otrzymał prawa miejskie. Od 1795 miasto znajdowało się w zaborze austriackim, od 1809 w Księstwie Warszawskim, a od 1815 w zaborze rosyjskim. W 1877 roku w Mieście zaczęła działać Kolej Nadwiślańska. Po odzyskaniu niepodległości przez Polskę w 1918 roku Chełm ponownie znalazł się w granicach Polski. W okresie między 1926, a 1939 rokiem założono modernistyczną dzielnicę Nowe Miasto. W tym okresie dla

wskazanej dzielnicy oraz dla Starego Miasta wybudowano pierwsze wodociągi, kanalizację i oczyszczalnię ścieków na Bielawinie.

W 1939 roku, w czasie II wojny światowej, po dokonaniu nalotu Miasto zostało zajęte przez wojska niemieckie. W październiku 1940 roku utworzono zamknięte getto dla ludności żydowskiej. Od lipca 1941 do kwietnia 1944 roku na terenie miasta funkcjonował jeden z największych niemieckich obozów jenieckich na ziemiach polskich Stalag 319. 21 lipca 1944 roku Chełm, w wyniku operacji brzesko-lubelskiej, został zdobyty przez Armię Czerwoną i współdziałających z nią żołnierzy Armii Krajowej.

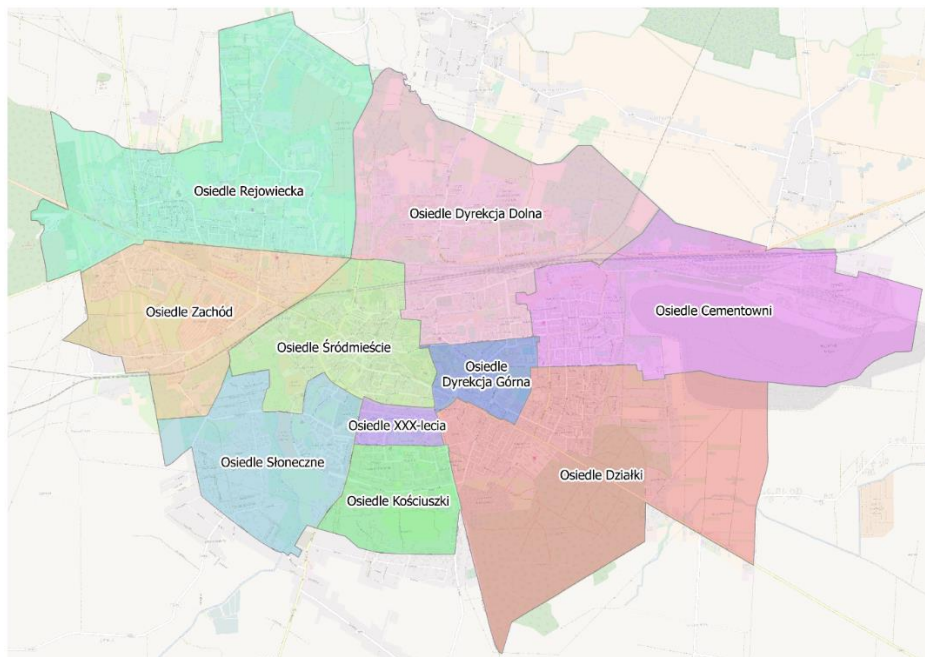
W okresie 1975 - 1998 Miasto była siedzibą województwa. Od 1999 roku Chełm jest miastem na prawach powiatu i siedzibą powiatu chełmskiego.

4.2. Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego

Podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego miasta Chełm były analizy dokonywane w oparciu o 10 jednostek pomocniczych – osiedli, których istnienie warunkuje Statut Miasta Chełm¹. Zaproponowany sposób podziału terytorialnego w sposób najbardziej adekwatny uwzględnia uwarunkowania historyczne, przestrzenne oraz społeczne. Mieszkańcy są w stanie określić jak przebiegają granice pomiędzy osiedlami i łatwo identyfikować z obszarem. Uzasadnieniem takiej metodologii był również fakt, iż część danych zbieranych na potrzeby miejskiej statystyki opiera się wyłącznie na podziale na osiedla.

Podział prezentuje poniższa mapa.

Rysunek 3. Podział Miasta Chełm na osiedla



Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika do uchwały nr XXIV/273/12 Rady Miasta Chełm z dnia 29 października 2012 r. oraz www.openstreetmap.com [dostęp 20.12.2016]

¹ U c h w a ł a Nr IX/90/03 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Chełma /data wytworzenia informacji: 2003-06-30/ Opublikowano: Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 132, poz. 3012 z dnia 19.09.2003 r. Zmiana: 1) Uchwała nr XXVIII/296/04 z dnia 29.12.2004 r. 2) Uchwała Nr XVII(135)07 z dnia 28.12.2007 r.; 3) Uchwała nr XXXV/333/09 z dnia 28 maja 2009 r.



W 2015 roku Miasto Chełm zamieszkiwało 64 466 mieszkańców. Najbardziej licznymi obszarami na terenie Miasta były osiedle Kościuszki i osiedle Śródmieście. Odsetek mieszkańców żyjących na tych osiedlach wynosił odpowiednio 14,92% i 13,71% populacji Miasta. Najmniej licznym osiedlem jest osiedle Dyrekcja Górna, które w 2015 roku liczyło 3098 mieszkańców, co stanowiło niewiele ponad 4,8% osób żyjących w Mieście.

Tabela 2. Podstawowe statystyki dotyczące osiedli w Mieście Chełm

Osiedle	Liczba ludności (stan na 2015 r.)	Odsetek w ludności miasta	Powierzchnia (ha)	Odsetek w powierzchni miasta
Osiedle Rejowiecka	6672	10,35%	599	17%
Osiedle Śródmieście	8839	13,71%	238	7%
Osiedle Zachód	6943	10,77%	331	9%
Osiedle Słoneczne	6540	10,14%	268	8%
Osiedle XXX-lecia	4494	6,97%	41	1%
Osiedle Działki	5432	8,43%	696	20%
Osiedle Kościuszki	9616	14,92%	149	4%
Osiedle Dyrekcja Dolna	7356	11,41%	560	16%
Osiedle Dyrekcja Górna	3098	4,81%	84	2%
Osiedle Cementowni	5476	8,49%	562	16%
Razem	64466	100%	3528	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło na podstawie analizy wskaźników obrazujących problemy społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno – funkcjonalne oraz techniczne przeprowadzonej na podstawie danych pozyskanych w różnym stopniu szczegółowości – dane zebrane na poziomie punktów adresowych oraz ulic zostały zagregowane do osiedli lub bezpośrednio w podziale na osiedla. Jako podstawową metodę przestrzennej prezentacji danych przyjęto metodę kartogramów.

W przypadku pojedynczych danych, które zostały przekazane na poziomie punktów adresowych postanowiono uszczegółwić ich przestrzenną prezentację poprzez zastosowanie kartogramu geometrycznego o oczku sześciokątnym (siatka heksagonalna).

Źródłem danych do diagnozy były instytucje i jednostki zaangażowane w proces rewitalizacji Miasta Chełm, takie jak:

- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,
- Komisariat Policji w Chełmie,
- Straż Miejska,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Urząd Skarbowy w Chełmie,
- Chełmski Dom Kultury,
- Poszczególne Wydziały Urzędu Miasta.

4.3. Analiza czynników i zjawisk kryzysowych w sferze społecznej

Ubóstwo

Głównym koordynatorem działań naprawczych w sferze społecznej jest Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Jego zasadniczym celem działania jest udzielanie świadczeń pomocy środowiskowej, świadczeń rodzinnych i alimentacyjnych oraz świadczeń wychowawczych. Ponadto MOPR świadczy usługi opiekuńcze. W jego strukturach można wskazać funkcjonowanie Zespołu do spraw Pieczy Zastępczej, który świadczy usługi poradnictwa i pomocy dziecku i rodzinie oraz organizuje usługę asystenta rodziny, a także Zespołu do obsługi PFRON i Zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności.

W Chełmie osoby potrzebujące od 2009 roku mogą skorzystać ze wsparcia w ramach Programu Mieszkań Wieloprofilowych Chronionych w MOPR. Mieszkania składają się z pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienek, jadalni, świetlicy, holu i pralni, wszystkie pomieszczenia dostosowane są do potrzeb osób niepełnosprawnych. W ramach wskazanego Programu mieszkania przeznaczone są dla 25 osób starszych, samotnych, niepełnosprawnych, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, wymagają usług opiekuńczych i bytowych oraz 5 pełnoletnich wychowanków, opuszczających placówki opiekuńczo - wychowawcze, rodzinę zastępczą, które przy odpowiednim wsparciu mogą funkcjonować w środowisku lokalnym. Mieszkania chronione to forma wsparcia społecznego dająca możliwość osobom znajdującym się w trudnej sytuacji do mieszkania w środowisku zbliżonym do życia w rodzinie. Osobom starszym zapewnione są odpowiednie warunki socjalno-bytowe. Mogą one także liczyć na pomoc w codziennych czynnościach. Młodszy wychowankowie mają możliwość realizowania indywidualnych programów usamodzielniania.

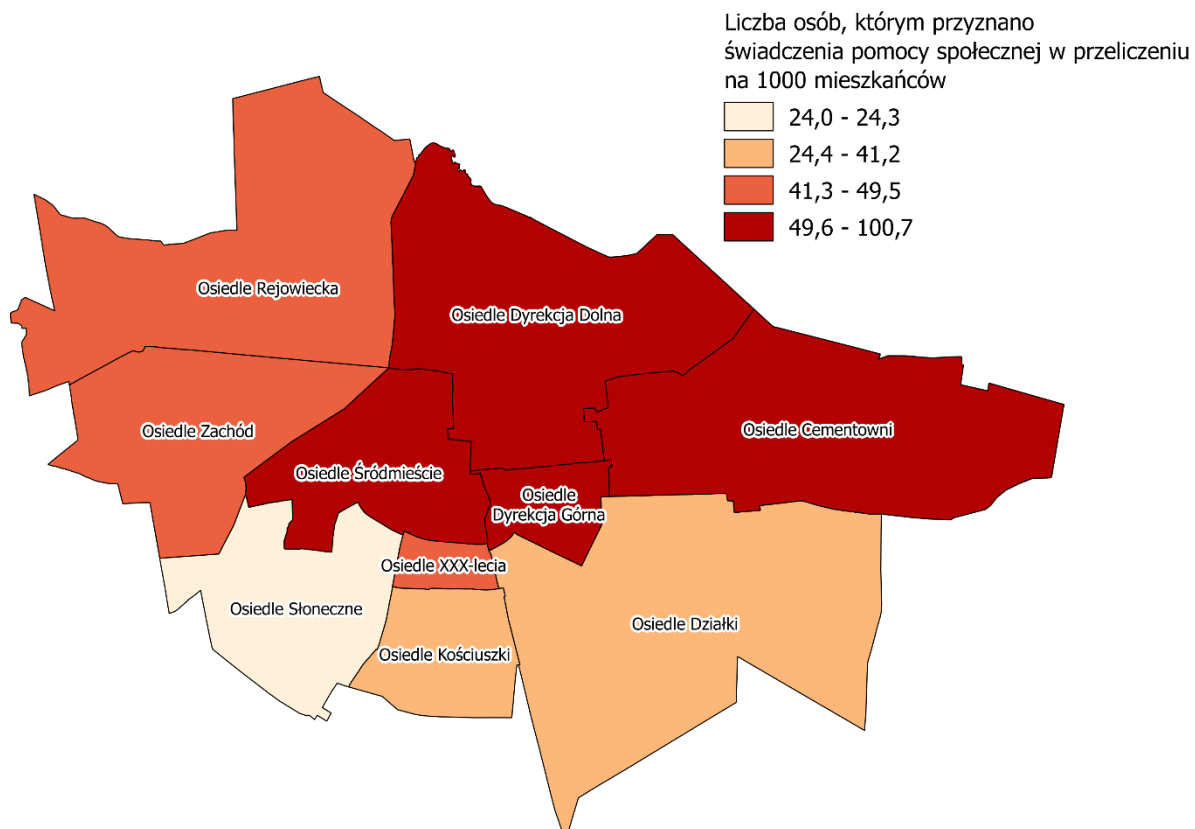
Jednostką organizacyjną MOPR w Chełmie jest także Dom Dziennego Pobytu. Wskazana jednostka zapewnia codzienną opiekę osobom starszym, samotnym, potrzebującym pomocy. Osoby będące pod jego opieką mogą brać czynny udział w lokalnym życiu społecznym, kulturalnym i towarzyskim. Dom Dziennego Pobytu zapewnia udział w prowadzonych zajęciach, organizowanych spotkaniach i imprezach, co podnosi jakość życia osobom potrzebującym, samotnym.

Kolejną instytucją świadczącą pomoc w Chełmie jest Zespół Interdyscyplinarny, którego zadaniem jest integrowanie i koordynowanie zadań wynikających z realizacji gminnego programu przeciwdziałania przemocy w rodzinie i ochrony ofiar przemocy w rodzinie. Wskazany Zespół wspiera osoby w rodzinach będące ofiarami przemocy, zaniedbywane dzieci, uzależnioną młodzież, rodziny niepełne.

Charakterystykę problemów społecznych mieszkańców Miasta Chełm oparto na wskaźniku liczby osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W 2015 roku najwyższą wartość omawianego wskaźnika odnotowano na terenie osiedla Dyrekcyjna Górna, gdzie liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej wynosiła 100,7. Drugą najwyższą wartość odnotowano na osiedlu Dyrekcyjna Dolna - wartość wskaźnika wyniosła 92,6. Najmniej osób korzystających ze wsparcia w postaci świadczeń pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w 2015 roku było na terenie Osiedla Słoneczne (24,3) oraz Osiedle Kościuszki (35,1).



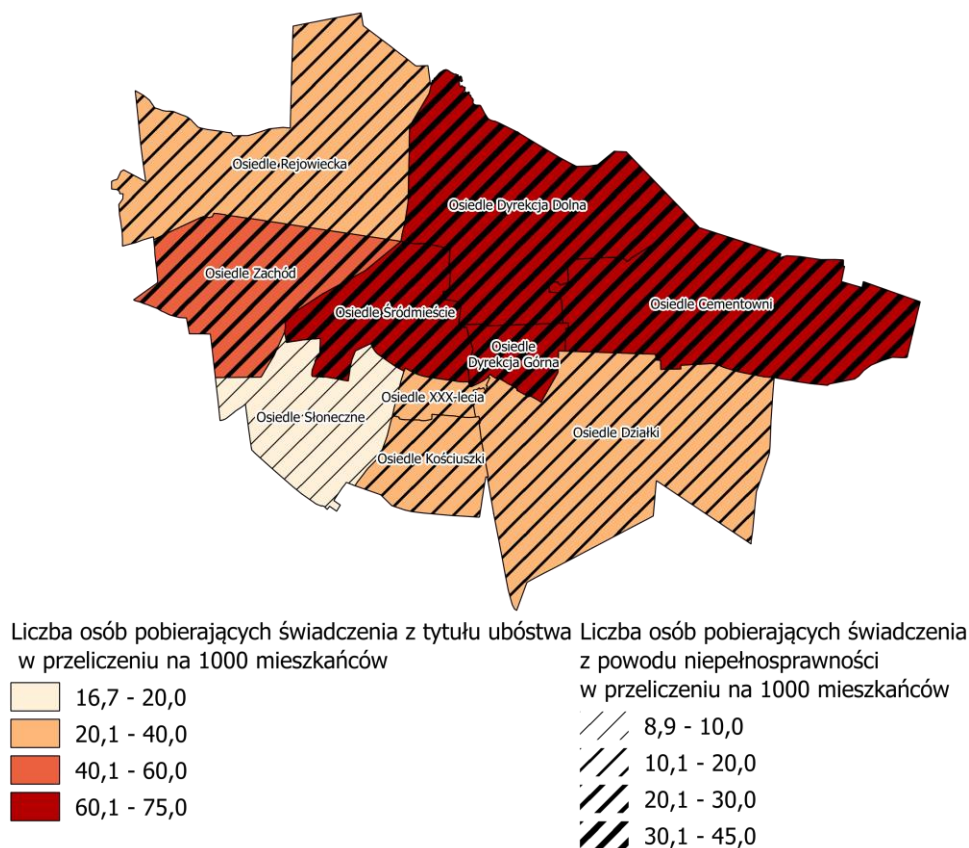
Rysunek 4. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie

Wśród najważniejszych powodów korzystania ze świadczeń pomocy społecznej należy wskazać ubóstwo i niepełnosprawność. W 2015 roku w całym Mieście najwięcej osób pobierało świadczenia z tytułu ubóstwa. Z tego tytułu najwięcej osób na 1000 mieszkańców pobierało świadczenia na terenie osiedla Śródmieście i osiedla Cementowni. Wskaźnik osiągnął wartości wynoszące odpowiednio 73,5 i 72,5. Wiele osób na terenie Miasta Chełm korzystało ze świadczeń z tytułu niepełnosprawności. Wśród tych osób największy odsetek na 1000 ludności odnotowano na osiedlu Cementowni (42,4) i osiedlu Śródmieście (38,2).

Rysunek 5. Najczęstsze powody przyznania świadczeń społecznych w 2015 r.



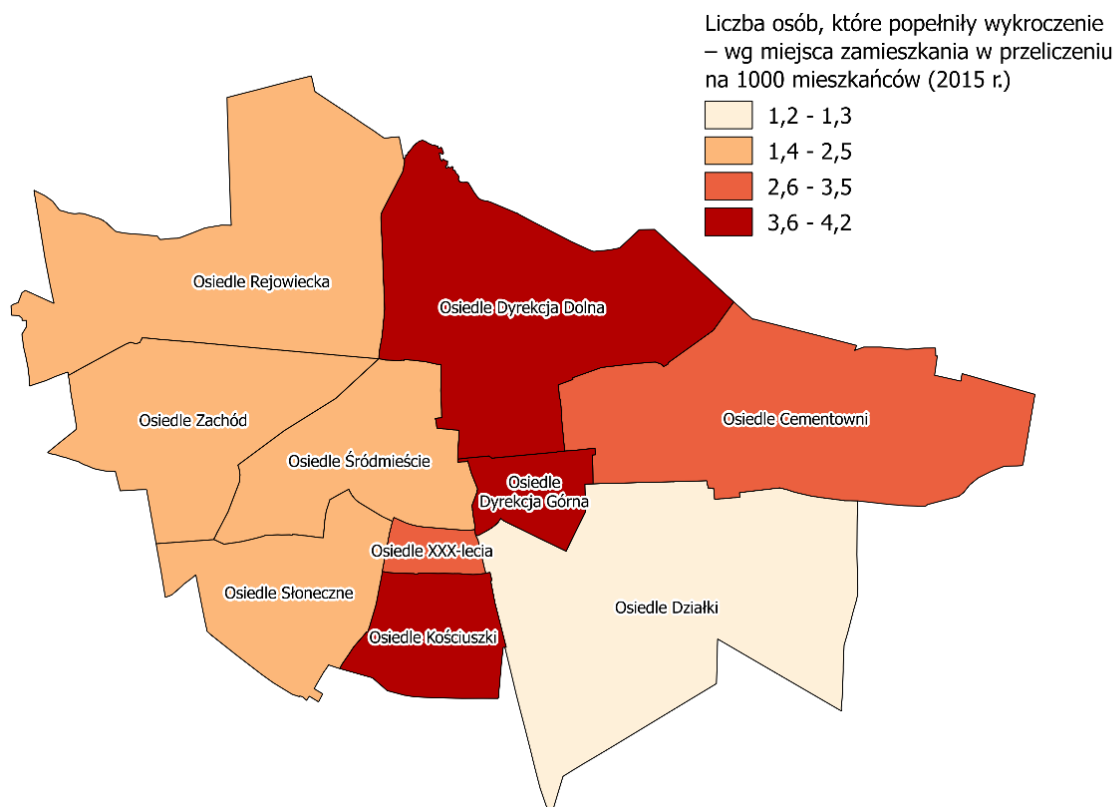
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie

Bezpieczeństwo publiczne

W celu zdiagnozowania problemów dotyczących bezpieczeństwa publicznego posłużono się danymi pozyskanymi od Straży Miejskiej oraz Komendy Miejskiej Policji w Chełmie.

Jednym ze wskaźników mogących świadczyć o występowaniu zjawiska kryzysowego w tej kwestii jest liczba osób, które zamieszkują dane osiedle i popełniły wykroczenie odnotowane przez Straż Miejską w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Najwyższą wartością tego wskaźnika cechują się osiedle Kościuszki (4,2), osiedle Dyrekcja Górna (3,9) oraz osiedle Dyrekcja Dolna (3,8).

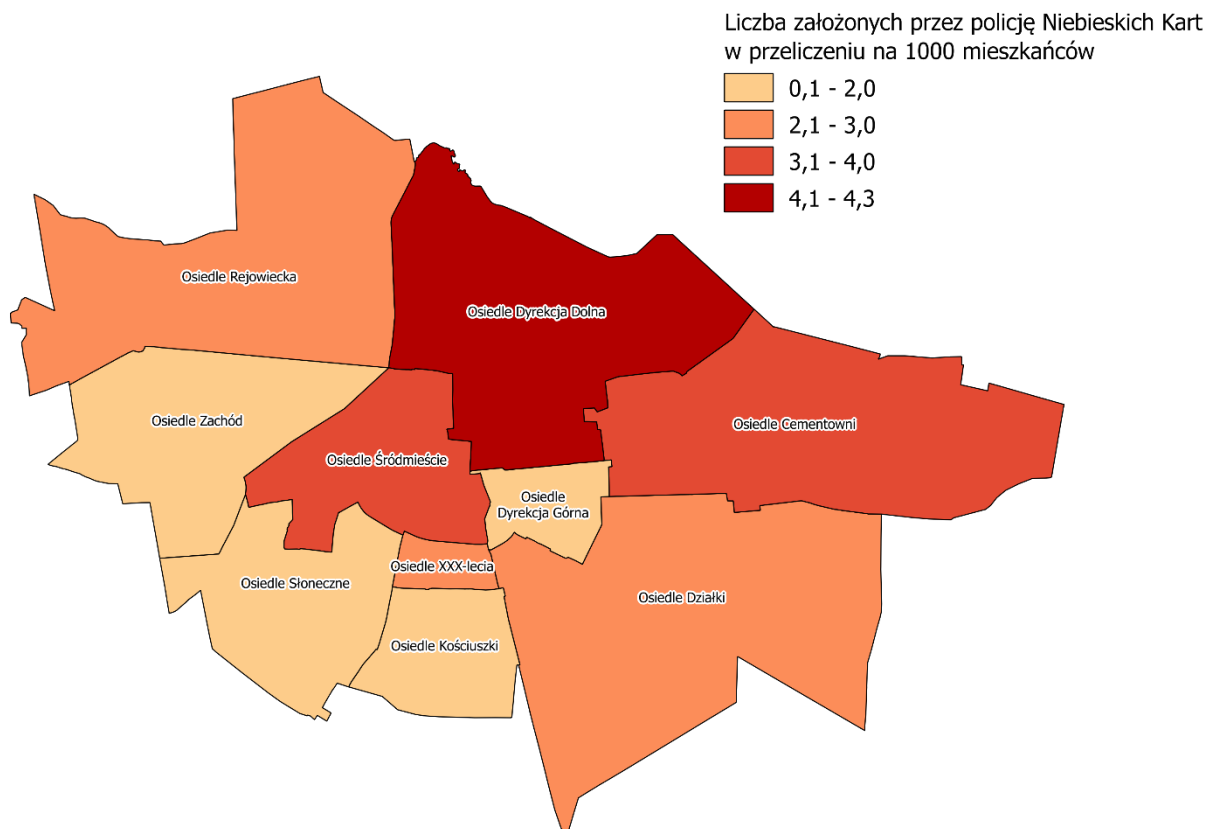
Rysunek 6. Liczba osób, które popełniły wykroczenie wg miejsca zamieszkania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Straży Miejskiej w Chelmie

O skali zjawiska przemocy w rodzinie może świadczyć liczba "Niebieskich Kart" sporządzonych przez Komendę Miejską Policji w Chelmie. Największy odsetek wskazanych "Kart" w przeliczeniu na 1000 mieszkańców odnotowuje się na terenie osiedla Dyrekcja Górna (4,1), osiedla Cementowni (3,7) oraz osiedla Śródmieście (3,3). Najmniejszą wartość tego wskaźnika można zaobserwować na osiedlu Dyrekcja Górna (1,0).

Rysunek 7. Liczba Niebieskich Kart założonych przez policję w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Miejskiej Policji w Chelmie

Z informacji przekazanych przez Straż Miejską wynika, że najwięcej interwencji podejmowanych jest na ulicach Dreszera, Lubelskiej oraz placu Łuczковского, placu Kupieckim i placu Niepodległości. Obszary te znajdują się na osiedlach Śródmieście oraz Dyrekcja Górna.

Rysunek 8. Lokalizacja obszarów najczęstszych interwencji Straży Miejskiej w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Straży Miejskiej w Chelmie oraz www.openstreetmap.pl

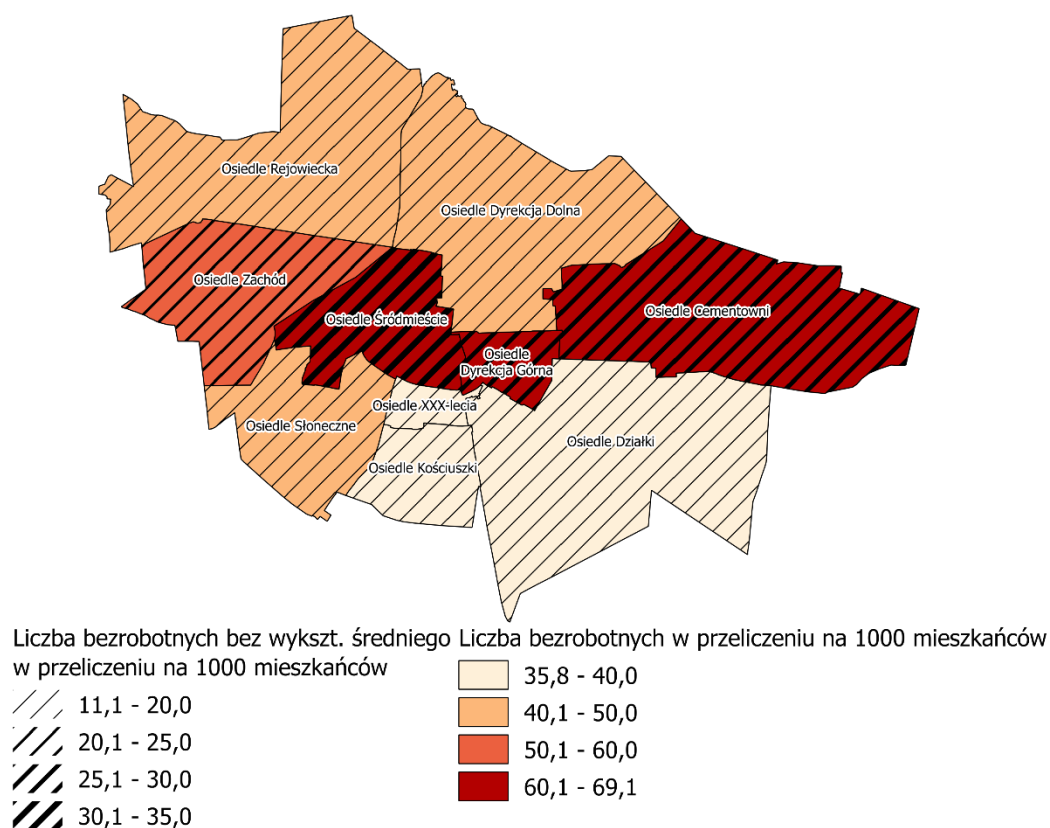
Bezrobocie

W celu oceny sytuacji kryzysowej pod kątem bezrobocia posłużono się danymi Powiatowego Urzędu Pracy za rok 2015. Przeanalizowano ogólną liczbę bezrobotnych oraz liczbę bezrobotnych bez wykształcenia średniego.

Zarejestrowanych osób bezrobotnych na koniec roku 2015 w Chelmie było 348, czyli 5,0% mieszkańców. Największą liczbą bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zdiagnozowano na osiedlu Dyrekcja Górna – 69 na 1000 mieszkańców obszaru pozostaje bez pracy. Wysoką wartość tego wskaźnika zidentyfikowano także na osiedlu Cementowni – 66,7 oraz na osiedlu Śródmieście – 64,6. Najmniej bezrobotnych zarejestrowanych jest na osiedlach: XXX-lecia (163 osoby) i Działki (202 osoby).

Największą wartość wskaźnika liczbę bezrobotnych posiadających wykształcenie gimnazjalne i niższe w przeliczeniu na 1000 mieszkańców odnotowywana jest na osiedlach Śródmieści, Dyrekcja Górna oraz Cementowni.

Rysunek 9. Zjawisko bezrobocia- podstawowe wskaźniki w 2015 r.

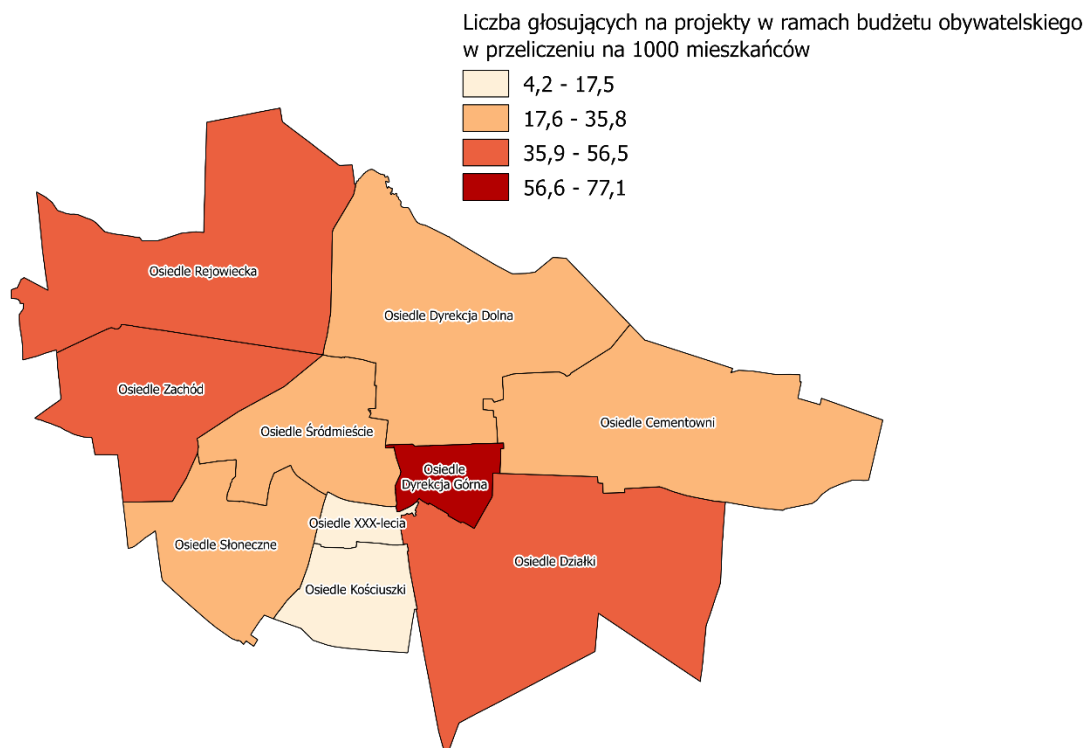


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Chelmie

Kapitał społeczny

O aktywności społecznej mieszkańców świadczyć może liczba osób, które zdecydowały się zagłosować na projekty w ramach Budżetu Obywatelskiego. W 2016 r. roku najmniejsza liczba osób w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wzięła udział w głosowaniu na osiedlu XXX-Lecia (4,2). Najwyższą wartość tego wskaźnika odnotowano na osiedlach: Dyrekcja Górna (77,1) oraz Działki (56,5).

Rysunek 10. Liczba głoszących na projekty w ramach budżetu obywatelskiego 1000 mieszkańców w 2016 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta

Edukacja

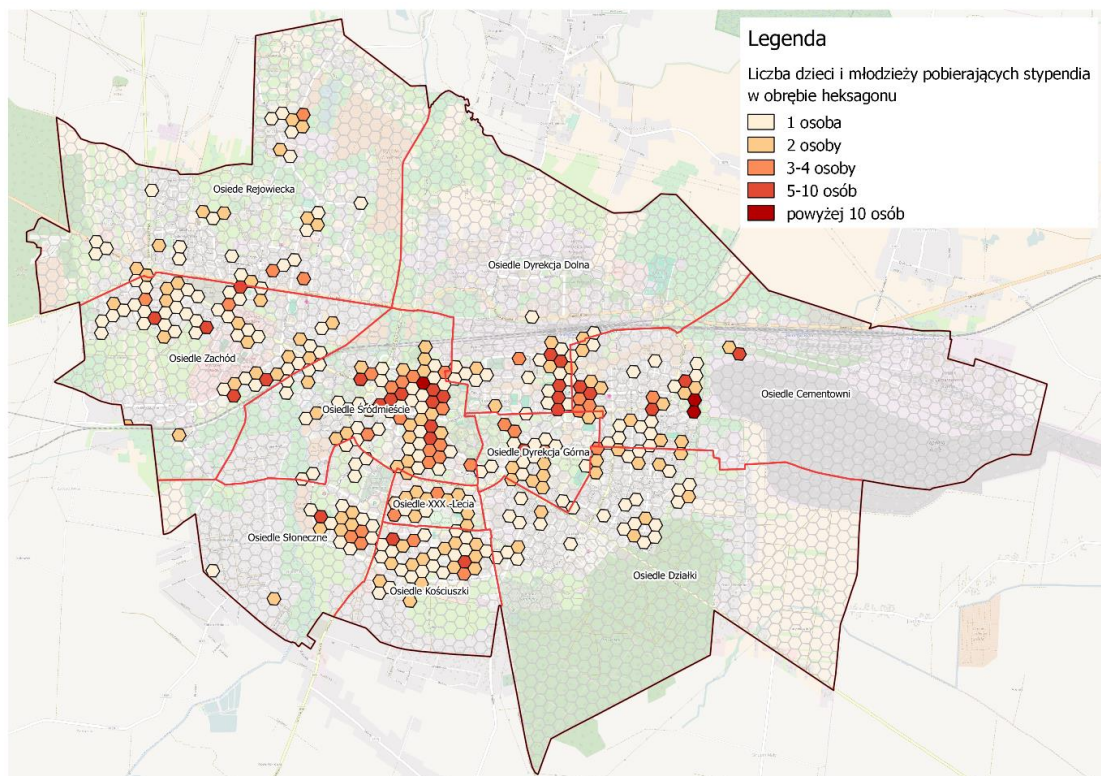
W Chełmie istnieje dziewięć publicznych szkół podstawowych, jedna podstawowa szkoła społeczna oraz trzy niepubliczne integracyjne szkoły podstawowe.

Na terenie Miasta zlokalizowanych jest sześć publicznych szkół gimnazjalnych oraz jedno gimnazjum społeczne.

Ponadto, na terenie Miasta Chełm znajduje się sześć liceów ogólnokształcących, dwa licea dla dorosłych oraz dwa licea profilowane. Obok nich funkcjonuje dziewięć szkół technicznych, sześć zasadniczych szkół zawodowych oraz kilka placówek szkół policealnych. Ponadto na terenie Miasta działają cztery szkoły wyższe: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Chełmie, Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych, Wyższa Szkoła Stosunków Międzynarodowych i Komunikacji Społecznej, Szkoła Wyższa im. Bogdana Jańskiego Wydział Zamiejscowy.

Jednym ze wskaźników mogących pokazywać, w jaki sposób dzieci i młodzież dotyka problem ubóstwa jest liczba przyznanych stypendiów socjalnych w szkołach podstawowych, gimnazjach oraz szkołach ponadgimnazjalnych. Rozkład przestrzenny tego zjawiska przedstawiono na siatce heksagonalnej, w której każdy heksagon ma powierzchnię ok. 3 ha. Jak można zaobserwować koncentracja miejsc, w których mieszkają dzieci pobierające stypendia znajduje się na osiedlu Śródmieście, w obszarze ulic: Kopernika, Sienkiewicza, Mickiewicza oraz Krzywej. Duże natężenie tego zjawiska występuje na osiedlu Cementowni – w rejonie ulic Kredowej, Przemysłowej oraz na osiedlu Dyrekcja Dolna w okolicach ul. Wołyńskiej i ul. Śląskiej.

Rysunek 11. Miejsce zamieszkania dzieci i młodzieży pobierającej stypendia w 2015 r.

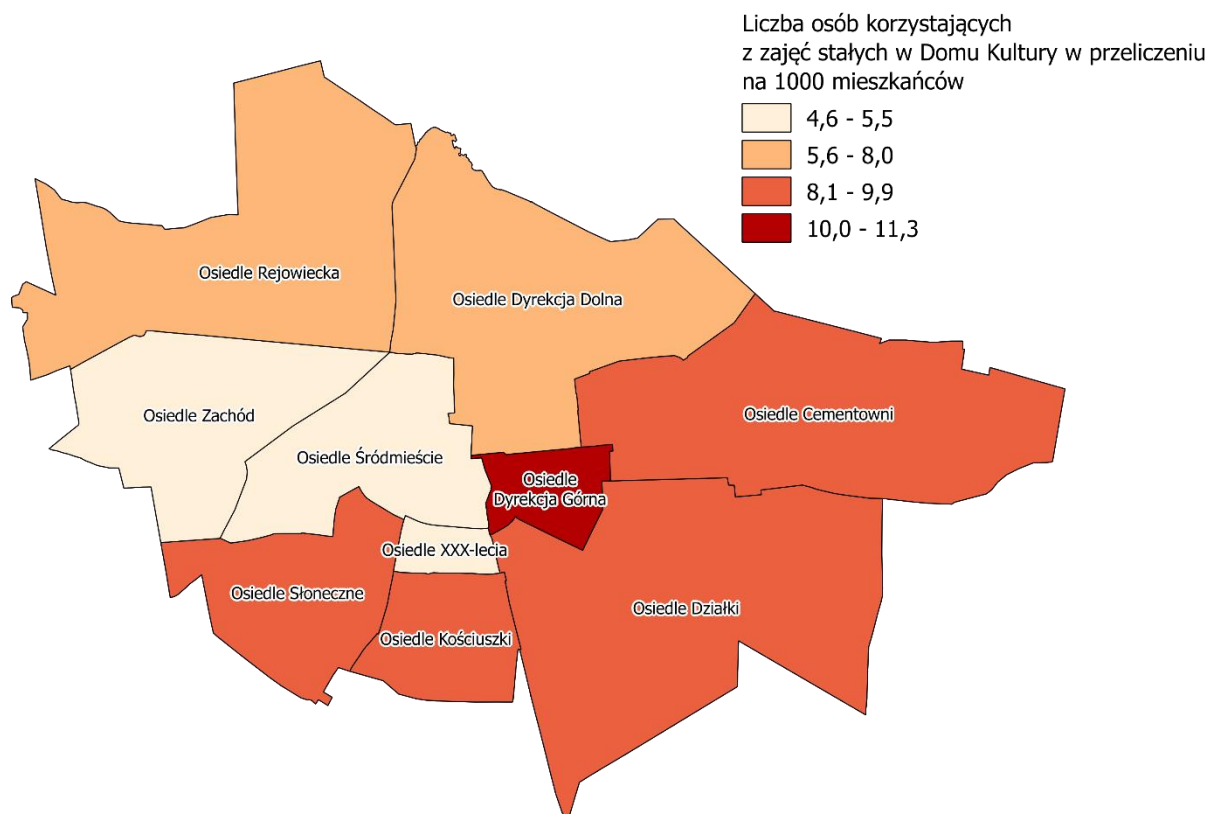


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta oraz www.openstreetmap.pl

Uczestnictwo w kulturze

Aktywność społeczną i kulturalną mieszkańców Chełma może odzwierciedlać wskaźnik liczby osób korzystających z zajęć stałych organizowanych przed Chełmski Dom Kultury w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Odsetek ten jest najwyższy na osiedlu Dyrekcja Górna i wynosi 11,3. Drugą najwyższą wartość odnotowano na osiedlu Działki (9,9). Najmniej osób korzystających z zajęć stałych Domu Kultury przypadających na 1000 ludności odnotowuje się na terenie osiedla Zachód, gdzie wartość wskaźnika wynosi nieco ponad 4,6.

Rysunek 12. Liczba osób korzystających z zajęć stałych w Domu Kultury w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Chelmskiego Domu Kultury

4.4. Analiza czynników i zjawisk kryzysowych w pozostałych sferach

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku w rozdziale 3 wskazują, iż obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (które omówiono dotychczas, w podrozdziale 5.3), można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności: niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niesfunkcjonowaniu rozwiązań

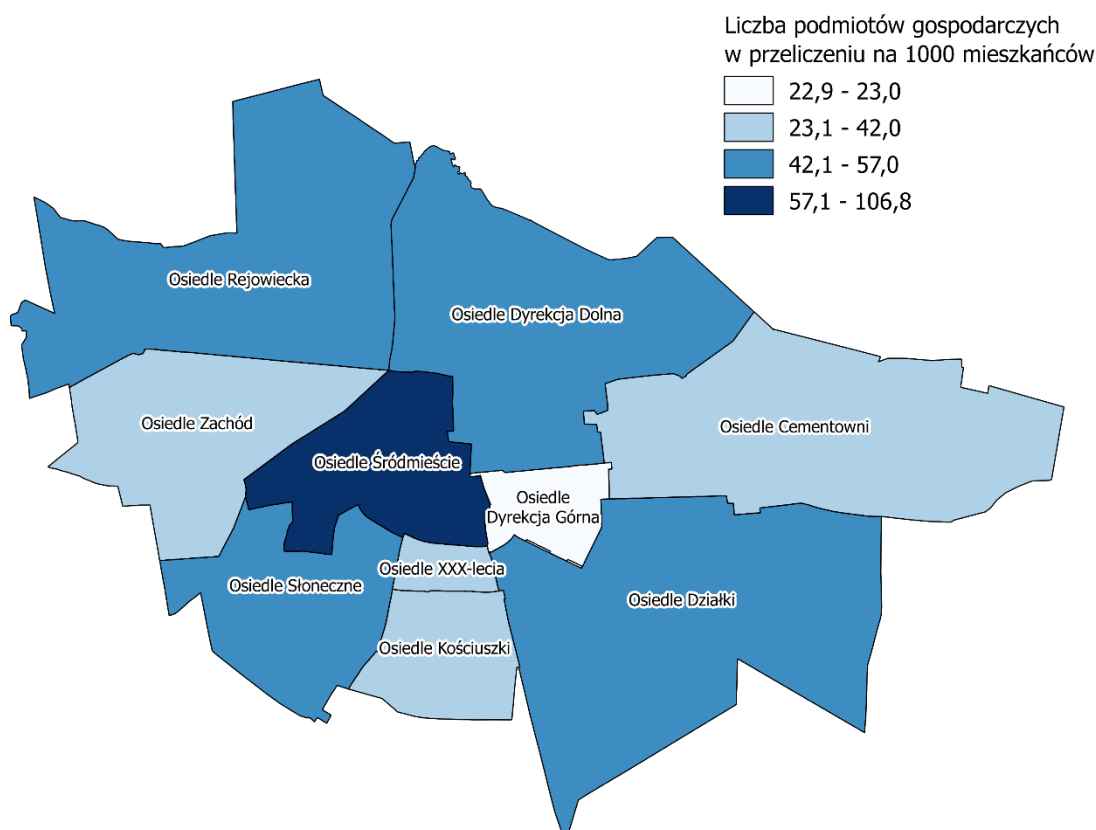
technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska².

Sfera gospodarcza

W celu oceny sytuacji gospodarczej miasta Chełm posłużono się danymi pochodzącymi z Urzędu Skarbowego w Chełmie oraz Urzędu Miasta.

Najważniejszym elementem mającym wpływ na lokalną sferę gospodarczą jest liczba przedsiębiorców funkcjonujących na terenie miasta. Najwięcej przedsiębiorców w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 roku było na osiedlu Śródmieście, gdzie wartość wskaźnika wynosiła 106,8. Najmniej przedsiębiorców działa na terenie osiedla Dyrekcja Górna, gdzie wskaźnik osiągnął wartość zaledwie 22,9.

Rysunek 13. Aktywność gospodarcza w podziale na osiedla w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych od Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

Kolejnym wskaźnikiem pokazującym stan kryzysowy w sferze gospodarczej jest średni dochód z prowadzenia działalności gospodarczej (z formularza podatkowego PIT-36L). Najniższa wartość tego wskaźnika występuje na osiedlu XXX-Lecia (77 808,5 zł) oraz na osiedlu Dyrekcja Dolna (112 728,9 zł). Średni dochód z prowadzenia działalności gospodarczej jest najwyższy w osiedlach: Rejowiecka (257 769,7 zł) oraz Słoneczne (243 982,7 zł).

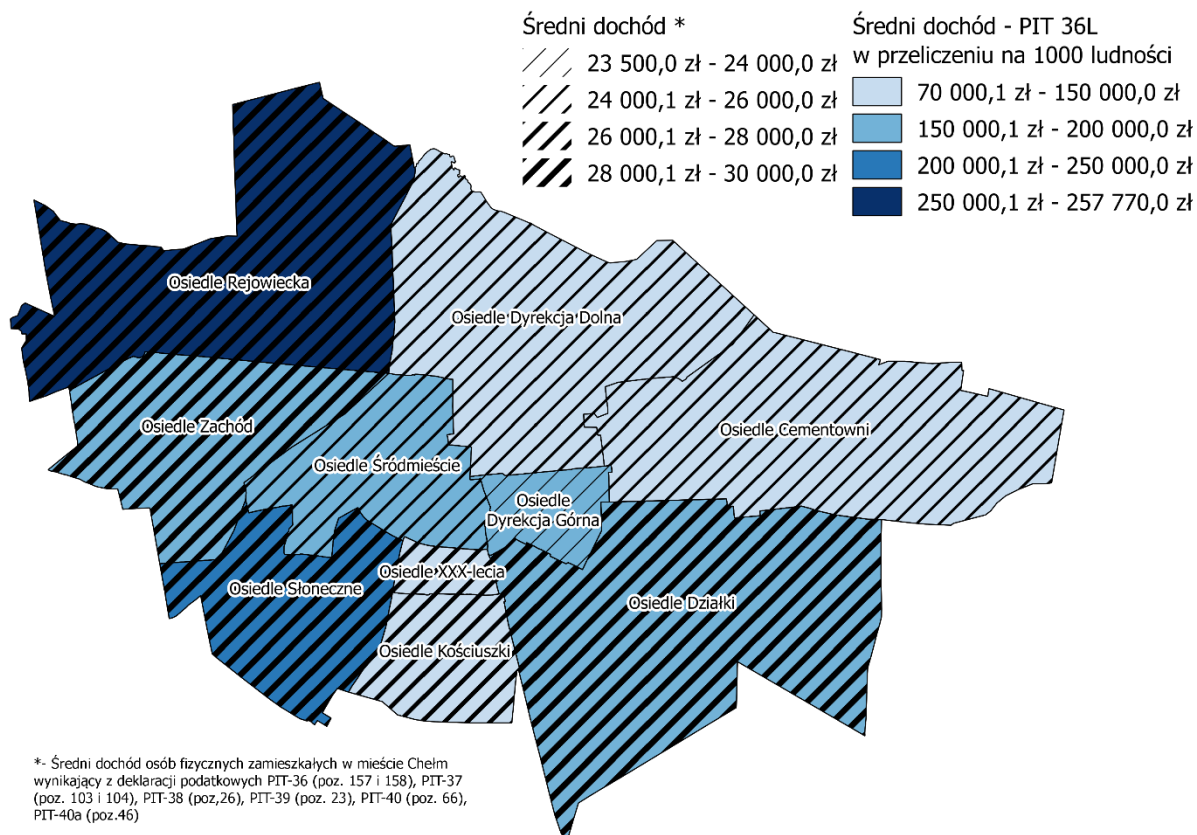
Średni dochód osób fizycznych zamieszkałych w mieście Chełm wynikający z deklaracji podatkowych PIT-36 (poz. 157 i 158), PIT-37 (poz. 103 i 104), PIT-38 (poz.26), PIT-39 (poz. 23), PIT-40 (poz. 66), PIT-40a (poz.46) wyniósł w całym mieście 27 015,4 zł.

² Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku, rozdział 3.



Najniższy dochód, o 3 482 zł niższy od wartości średniej, uzyskali mieszkańcy osiedla Dyrekcja Górna – 23 533,1 zł. Dochód poniżej wartości średniej dla miasta uzyskali także mieszkańcy osiedli Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Dolna oraz XXX-Lecia.

Rysunek 14. Wskaźniki dotyczące średniego dochodu w 2015 r.



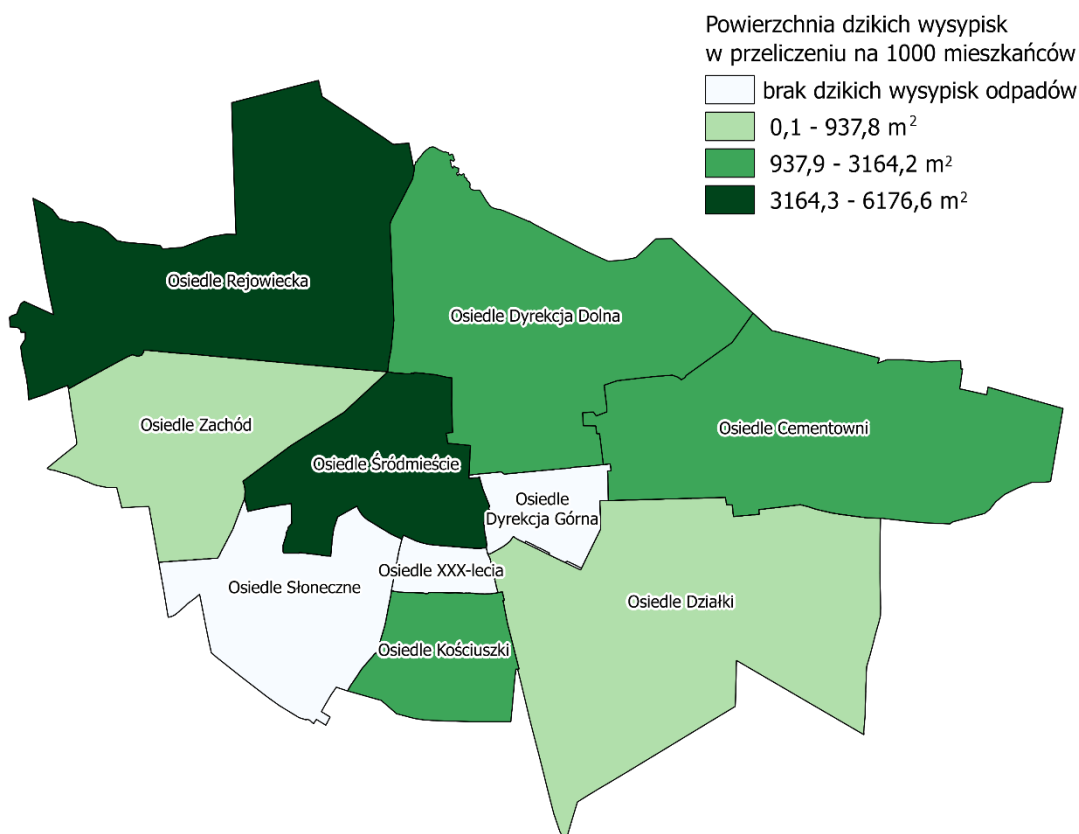
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych od Urzędu Skarbowego

Sfera środowiskowa

Jednym z problemów w sferze środowiskowej jest obecność miejsc, w których bezprawnie zgromadzono odpady. Na terenie miasta Chełm zidentyfikowano 17 dzikich wysypisk śmieci, których łączna powierzchnia wynosi 154 107 m².

Dzikiem wysypiska występują na obszarze 7 osiedli. Największa powierzchnia dzikich wysypisk w przeliczeniu na 1000 mieszkańców występuje na terenie osiedla Rejowiecka (6 176,56 m²) oraz osiedla Śródmieście (5 432,18 m²). Najkorzystniejsza sytuacja spośród obszarów, na których zidentyfikowano to zagrożenie środowiska panuje na terenie osiedla Zachód oraz osiedla Działki gdzie wskaźnik nie przekracza 1 000 m². Dzikie wysypiska nie występują na terenie osiedli: Słoneczne, XXX-Lecia oraz Dyrekcja Górna.

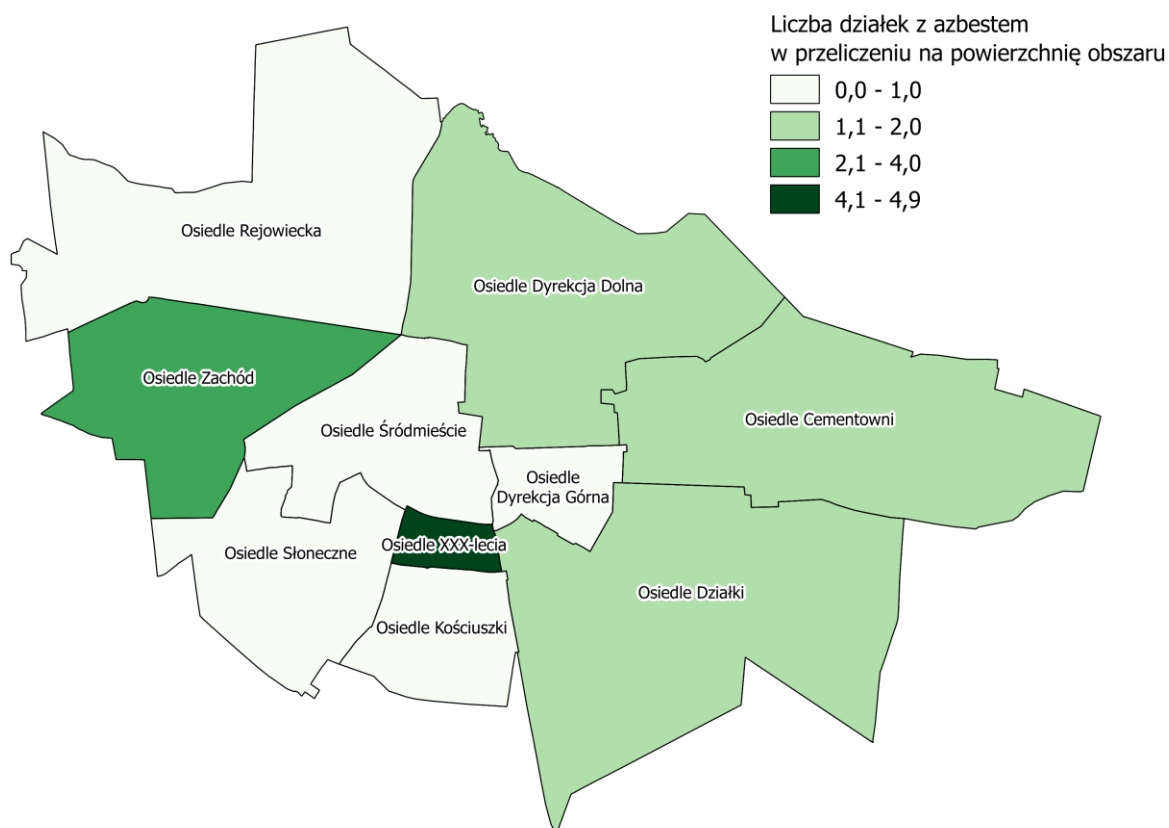
Rysunek 15. Dzikie wysypiska - powierzchnia (w m²) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Kolejnym wskaźnikiem, który pokazuje stopień degradacji w sferze środowiskowej jest liczba działek, na terenie których znajduje się azbest w II stopniu pilności usunięcia. Warto zaznaczyć, że obecnie w Chełmie nie znajdują się działki z azbestem, które są wyróżniane jako te z I stopniem pilności w usunięciu. Najwyższą wartością wskaźnika liczby działek z azbestem w II stopniu pilności usunięcia w przeliczeniu na powierzchnię osiedla charakteryzuje się osiedle Zachód (3,6) i osiedle XXX-Lecia (4,9). W pięciu osiedlach (Rejowiecka, Śródmieście, Kościuszki, Słoneczne, Dyrekcja Górna) nie występują działki o takiej charakterystyce.

Rysunek 16. Liczba działek z azbestem w przeliczeniu na powierzchnię obszaru w 2015 r.



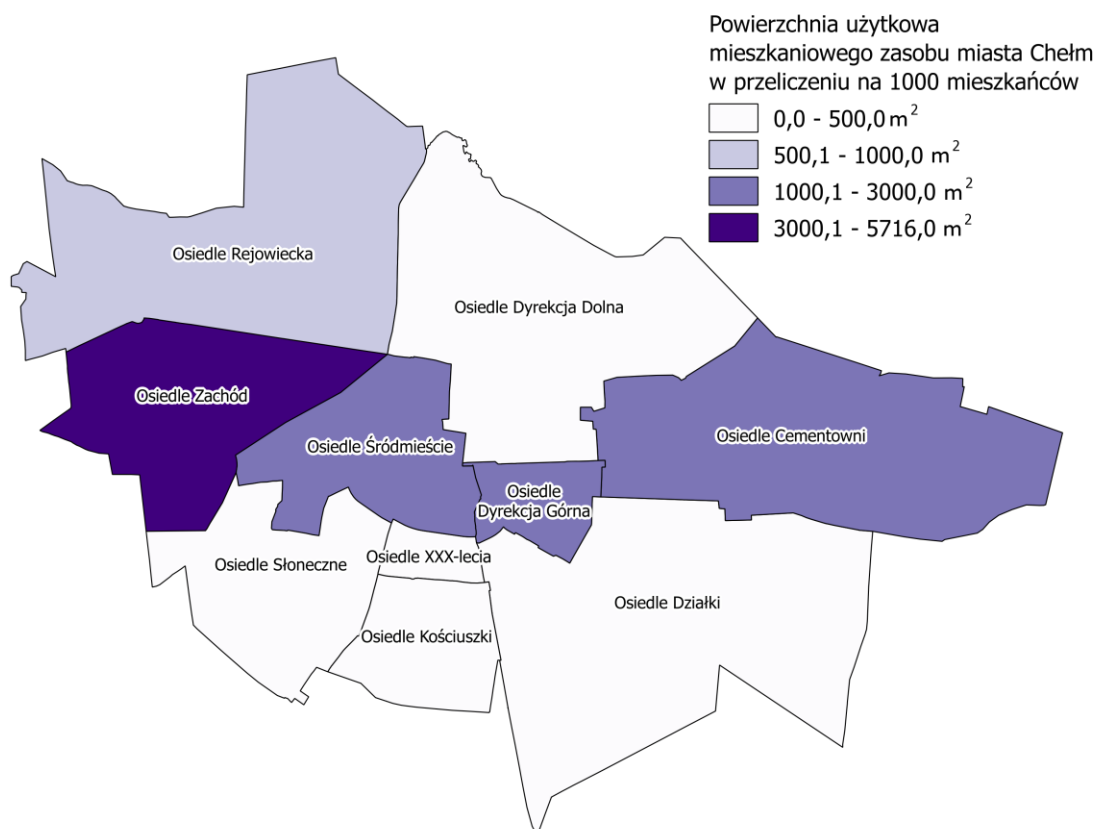
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Sfera techniczna

Do identyfikacji osiedli cechujących się degradacją w sferze technicznej użyto wskaźników takich jak powierzchnia użytkowa w mieszkaniowym zasobie miasta Chełm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1979 rokiem w podziale na osiedla. Sprawdzone również jaki odsetek mieszkańców danego osiedla mieszka w budynkach podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Stan kryzysowy w sferze technicznej pokazuje powierzchnia użytkowa w mieszkaniowym zasobie miasta Chełm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Najniższą wartość tego wskaźnika odnotowano na osiedlach Działki i Kościuszki – odpowiednio 50,5 m² oraz 134,6 m². Najwięcej metrów kwadratowych mieszkaniowego zasobu miasta Chełm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców przypada na osiedlu Zachód (2528,8 m²).

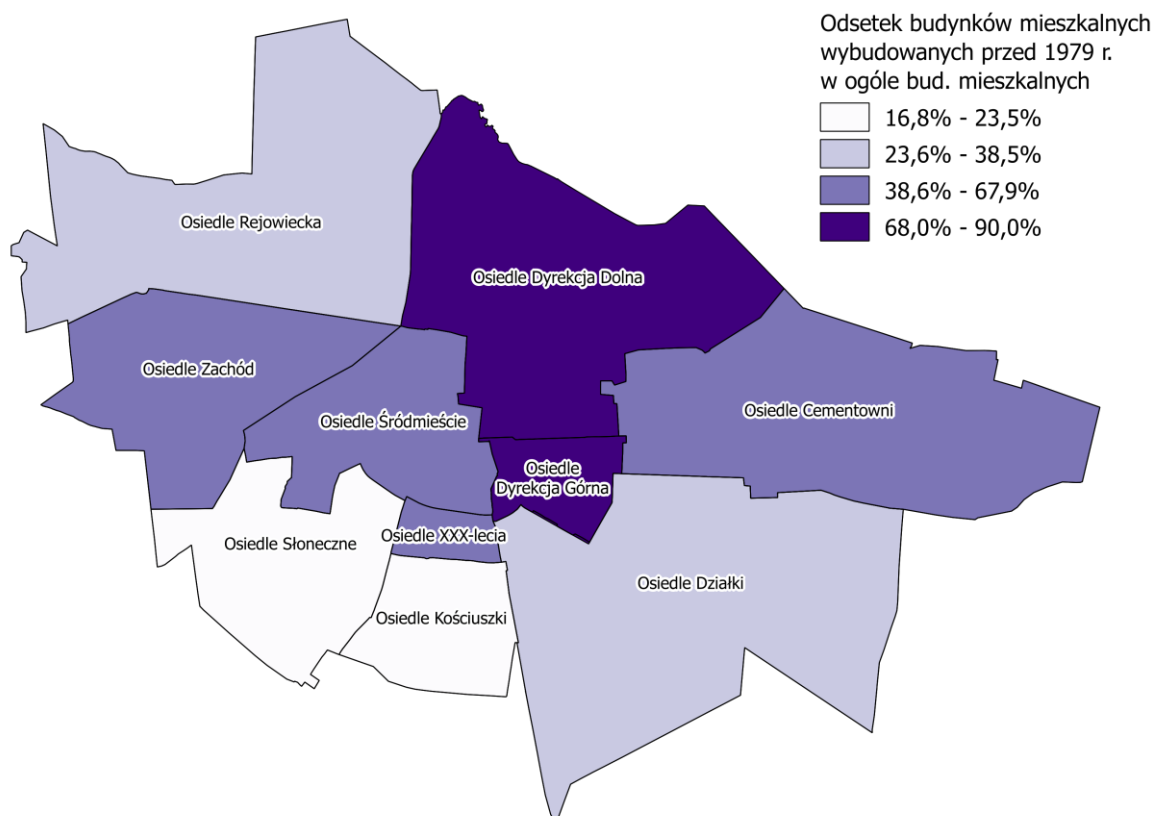
Rysunek 17. Powierzchnia użytkowa mieszkaniowego zasobu miasta Chełm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Osiedlami charakteryzującymi się najwyższym odsetkiem budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1979 rokiem są osiedle Dyrekcja Górna (90%), osiedle Dyrekcja Dolna (75%) oraz osiedle Śródmieście (68%). Najniższą wartość tego wskaźnika odnotowano na osiedlu Słoneczna (16%).

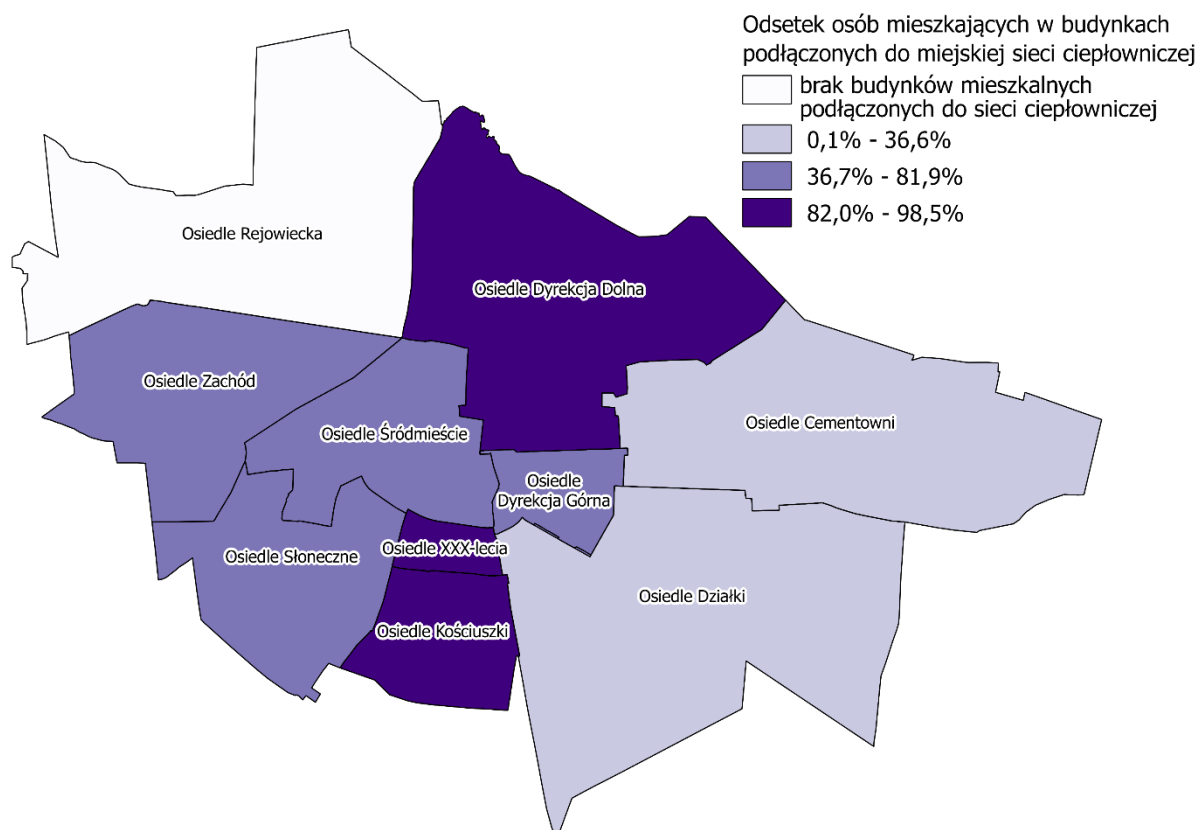
Rysunek 18. Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1979 r. w mieście Chełm w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków

Kolejnym wskaźnikiem mogąym obrazować zjawiska kryzysowe w sferze technicznej jest odsetek mieszkańców żyjących w budynkach podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej. Brak wyposażenia budynków w ten rodzaj infrastruktury technicznej powoduje obniżenie jakości życia mieszkańców, a także wskazuje na нефункционowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie ochrony środowiska. Najniższą wartością tego wskaźnika odnotowano na terenie osiedla Rejowiecka, gdzie do sieci nie jest podłączony żaden budynek mieszkalny i osiedla Działki, gdzie w domach podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej żyje niecałe 6% mieszkańców. Najkorzystniejsza sytuacja odnotowywana jest na terenie osiedli: Dyrekcja Dolna, XXX-Lecia i Kościuszki gdzie odsetek mieszkańców mieszkających w budynkach podłączonych do sieci ciepłowniczej wynosi powyżej 82%.

Rysunek 19. Odsetek osób mieszkających w budynkach podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej w 2015 r.



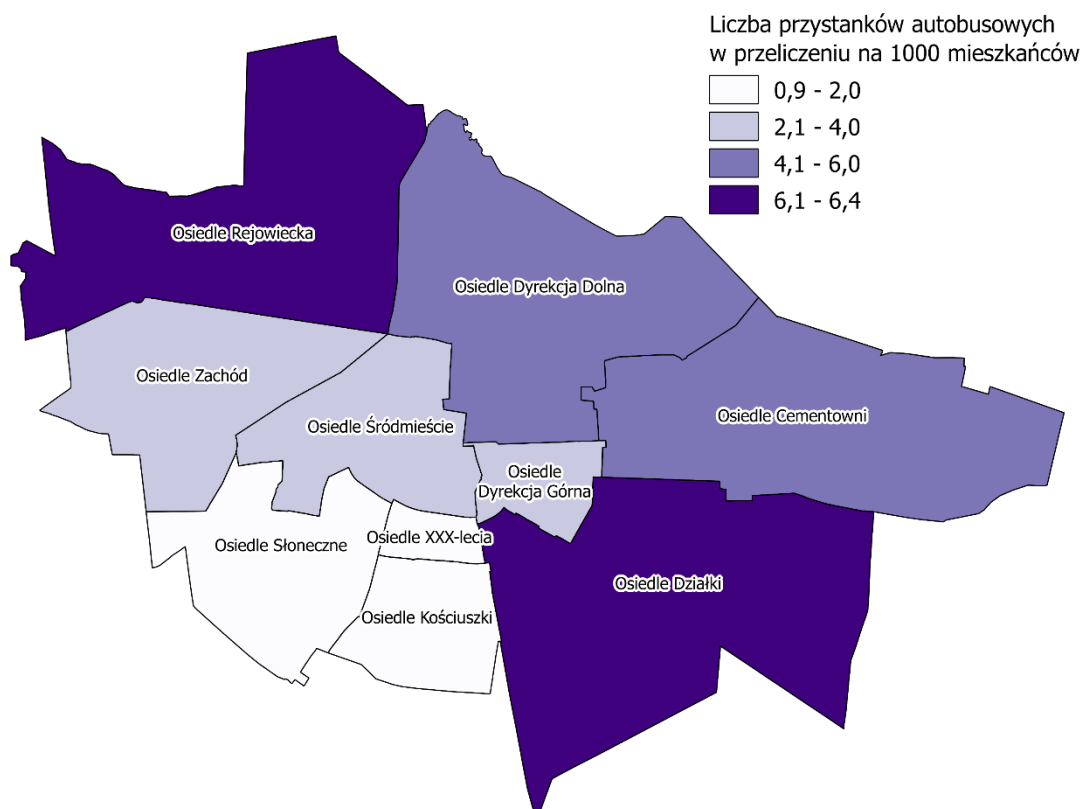
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Chelmie

Sfera przestrzenno-funkcyjna

Do identyfikacji osiedli cechujących się degradacją w sferze przestrzenno-funkcyjnej i technicznej użyto wskaźników takich jak liczba przystanków autobusowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, liczba budynków wielorodzinnych niezamieszkałych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oraz liczba lokali socjalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

Osiedlami, w których znajduje się najwięcej przystanków są osiedle Rejowiecka (41), osiedle Działki (35). Wartość wskaźnika liczby przystanków zlokalizowanych na danym osiedlu w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest najwyższa dla osiedla Działki (6,4). Najniższą wartość tego wskaźnika odnotowano na osiedlu XXX-Lecia (0,9).

Rysunek 20. Dostępność komunikacyjna - liczba przystanków autobusowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.

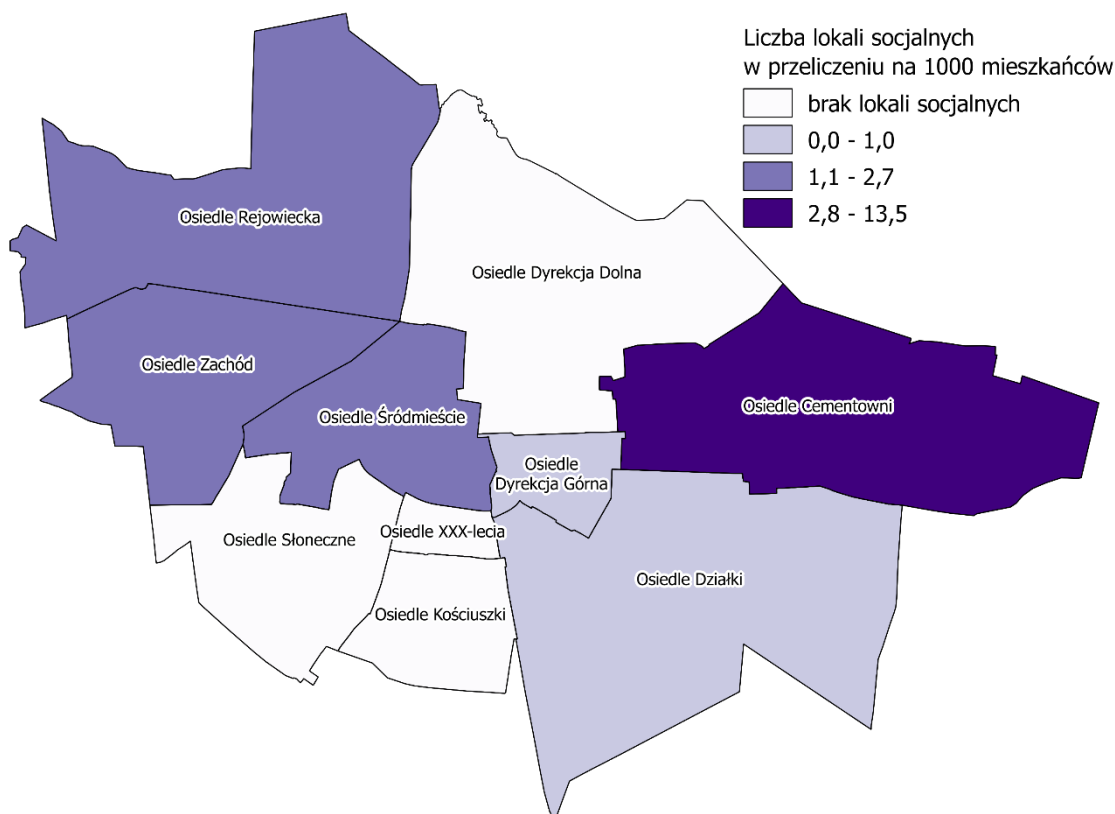


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych www.openstreetmap.pl

Kolejnym wskaźnikiem mogącym obrazować zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej jest liczba budynków wielorodzinnych niezamieszkałych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Na terenie miasta Chełm znajdują się kamienice tzw.prywatno-czynszowe, które w całości są niezamieszkałe. Nieruchomości te stanowią własność osób fizycznych. Zlokalizowane są tylko na terenie osiedla Śródmieście. Budynki te znajdują się w bardzo złym stanie technicznym i wymagają przeprowadzenia remontu kapitalnego lub rozbiórki.

Władze Miasta Chełm dysponują 121 lokalami socjalnymi. Wolne lokale socjalne sukcesywnie oddawane są w najem osobom oczekującym na aktualnych listach przydziału lokali socjalnych, zatwierdzonych przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, bądź też przeznaczane są na realizację wyroków sądowych Najwięcej, 72, lokali zlokalizowanych jest na osiedlu Cementowni. Ich liczba przypadająca na 1000 ludności wynosi 13,15. Duża liczba lokali socjalnych znajduje się także na osiedlu Rejowiecka i Śródmieście - wartość wskaźnika wynosi odpowiednio 2,40 i 2,72. Duża liczba lokali socjalnych w jednym obszarze miasta może powodować kumulowanie się problemów społecznych, nagromadzenie osób zagrożonych wykluczeniem. Miasto Chełm nie dysponuje lokalami socjalnymi w granicach osiedli Słoneczne, XXX-lecia, Kościuszki i Dyrekcja Dolna. W pozostałych miejscach lokale socjalne są jednostkowe.

Rysunek 21. Liczba lokali socjalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

4.5. Delimitacja obszaru zdegradowanego

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego zastosowano metodę oceny i selekcji terenów gminy o najwyższym stopniu degradacji, jaką jest standaryzacja przyjętego zestawu wskaźników i stworzenie wskaźnika zbiorczego w każdej ze sfer. Standaryzacja wskaźników polegała na odjęciu od nominalnej wartości wskaźnika dla danego obszaru średniej wartości dla wszystkich jednostek urbanistycznych i podzieleniu przez odchylenie standardowe.

Wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla gminy i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne. Wyniki dodatnie charakteryzują obszary, dla których wskaźnik degradacji przewyższa średnią wartość dla gminy. Wyniki ujemne odchylenia wskazują na obszary, w których negatywne zjawiska w odniesieniu do średniej dla miasta odznaczają się mniejszą intensyfikacją. Na podstawie podjętych działań zsumowano wartości wystandaryzowanych wskaźników a następnie podzielono przez ilość wskaźników w danej sferze i stworzono indeks zbiorczy określony jako wskaźnik syntetyczny dla każdej ze sfer.

Obszar zdegradowany zostanie wskazany, gdy w danym osiedlu wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej osiągnie najwyższe wartości oraz zostaną zidentyfikowane wysokie wartości wskaźnika w którejś z pozostałych sfer, co będzie oznaczało, że w tym miejscu dochodzi do największego zaawansowania zjawisk degradujących obszar.

Analiza wskaźników sfery społecznej wskazuje na nagromadzenie negatywnych zjawisk w osiedlach Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Górna, Dyrekcja Dolna oraz XXX-Lecia.

Tabela 3. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze społecznej

Nazwa osiedla	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej –powód ubóstwo na 1 tys. mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej –powód niepełnosprawność na 1 tys. mieszkańców	Liczba bezrobotnych na 1 tys. mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wyksz. śred na 1 tys. mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart na 1 tys. mieszkańców	Liczba osób, które popełniły wykroczenia w 2015 r. na 1 tys. mieszkańców	Liczba osób korzystających z zajęć stałych w domu kultury na 1 tys. mieszkańców	Liczba głosujących na projekty do Budżetu Obywatelskiego na 1 tys. mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej
Osiedle Śródmieście	1,04	1,34	1,17	1,15	1,62	0,88	-0,43	1,17	0,25	0,91
Osiedle Cementowni	1,04	1,29	1,53	1,32	1,35	1,26	0,68	-0,73	0,23	0,89
Osiedle Dyrekcja Dolna	1,16	0,80	0,88	-0,56	-0,15	1,68	1,06	0,71	0,33	0,66
Osiedle Dyrekcja Górna	1,46	1,17	1,11	1,52	1,21	-1,42	1,14	-1,63	-2,01	0,28
Osiedle XXX-lecia	-0,47	-0,67	-0,56	-1,17	-0,78	0,28	0,03	1,06	1,79	-0,05
Osiedle Zachód	-0,50	-0,26	-0,36	0,41	0,05	-0,52	-0,80	1,39	-0,49	-0,12
Osiedle Rejowiecka	-0,52	-0,36	-0,75	-0,09	-0,12	0,00	-0,87	0,16	-0,43	-0,33
Osiedle Kościuszki	-1,01	-1,12	-1,03	-1,21	-1,13	-0,83	1,46	-0,24	1,10	-0,45
Osiedle Słoneczne	-1,41	-1,42	-1,34	-0,28	-0,92	-1,32	-0,48	-0,88	0,15	-0,88
Osiedle Działki	-0,78	-0,77	-0,65	-1,10	-1,14	0,00	-1,79	-1,02	-0,93	-0,91

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Analiza wskaźników sfery gospodarczej wskazuje na nagromadzenie negatywnych zjawisk w osiedlach Dyrekcja Górna, XXX-lecia, Dyrekcja Dolna oraz Cementowni.

Tabela 4. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze gospodarczej

Nazwa osiedla	Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Średni dochód - PIT 36 L	Średni dochód - Informacje z deklaracji PIT-36, PIT-37, PIT-38, PIT-39, PIT-40, PIT-40a	Wskaźnik syntetyczny - sfera gospodarcza
Osiedle Dyrekcja Górna	1,15	-0,02	1,82	0,98
Osiedle XXX-lecia	0,78	1,66	0,29	0,91
Osiedle Dyrekcja Dolna	0,01	0,98	0,66	0,55
Osiedle Cementowni	0,37	0,50	0,73	0,53
Osiedle Kościuszki	0,68	0,29	-0,18	0,27
Osiedle Zachód	0,49	0,00	-1,21	-0,24
Osiedle Działki	-0,35	0,25	-0,81	-0,30
Osiedle Śródmieście	-2,63	-0,28	0,89	-0,67
Osiedle Rejowiecka	-0,11	-1,83	-0,73	-0,89
Osiedle Słoneczne	-0,39	-1,56	-1,46	-1,14

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Analiza wskaźników sfery środowiskowej wskazuje na nagromadzenie negatywnych zjawisk w osiedlach XXX-lecia, Rejowiecka, Śródmieście oraz Dyrekcja Dolna.

Tabela 5. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze środowiskowej

Nazwa osiedla	Powierzchnia dzikich wysypisk w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba działek z azbestem z II stopniem pilności usunięcia w przeliczeniu na powierzchnię osiedla	Wskaźnik syntetyczny - sfera środowiskowa
Osiedle XXX-lecia	-0,95	2,21	0,63
Osiedle Rejowiecka	1,88	-0,75	0,57
Osiedle Śródmieście	1,54	-0,75	0,40
Osiedle Dyrekcja Dolna	0,50	0,12	0,31
Osiedle Zachód	-0,88	1,45	0,29
Osiedle Cementowni	0,30	-0,32	-0,01
Osiedle Działki	-0,52	0,30	-0,11
Osiedle Kościuszki	0,03	-0,75	-0,36
Osiedle Słoneczne	-0,95	-0,75	-0,85
Osiedle Dyrekcja Górna	-0,95	-0,75	-0,85

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Analiza wskaźników sfery technicznej wskazuje na nagromadzenie negatywnych zjawisk w osiedlach Działki, Rejowiecka, Dyrekcja Dolna oraz Cementowni.

Tabela 6. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze technicznej

Nazwa osiedla	Powierzchnia użytkowa w mieszkaniowym zasobie miasta Chełm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1979 r.	Odsetek osób mieszkających w domach podłączonych do mpc.	Wskaźnik syntetyczny – sfera techniczna
Osiedle Działki	0,81	-0,64	1,64	0,60
Osiedle Rejowiecka	0,11	-0,74	1,81	0,39
Osiedle Dyrekcja Dolna	0,46	0,98	-0,89	0,19
Osiedle Cementowni	-0,32	0,09	0,74	0,17
Osiedle XXX-lecia	0,87	0,63	-1,07	0,14
Osiedle Zachód	0,20	0,25	-0,48	-0,01
Osiedle Dyrekcja Górna	-1,65	1,67	-0,18	-0,05
Osiedle Słoneczne	0,87	-1,62	-0,58	-0,44
Osiedle Śródmieście	-2,06	0,68	0,01	-0,46
Osiedle Kościuszki	0,71	-1,31	-0,99	-0,53

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Analiza wskaźników sfery przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na nagromadzenie negatywnych zjawisk w osiedlach Śródmieście, Cementowni, XXX-lecia oraz Kościuszki.

Tabela 7. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze przestrzenno –funkcjonalnej

Nazwa osiedla	Liczba lokali socjalnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba przystanków autobusowych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba budynków wielorodzinnych niezamieszkałych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny – sfera przestrzenno funkcjonalna
Osiedle Śródmieście	0,19	0,11	3,00	1,10
Osiedle Cementowni	2,90	-0,46	-0,33	0,70
Osiedle XXX-lecia	-0,51	1,36	-0,33	0,17
Osiedle Kościuszki	-0,51	1,05	-0,33	0,07
Osiedle Słoneczne	-0,51	1,01	-0,33	0,05

Nazwa osiedla	Liczba lokali socjalnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba przystanków autobusowych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba budynków wielorodzinnych niezamieszkałych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny – sfera przestrzenno funkcjonalna
Osiedle Zachód	-0,25	0,50	-0,33	-0,03
Osiedle Dyrekcja Górna	-0,43	0,25	-0,33	-0,17
Osiedle Dyrekcja Dolna	-0,51	-0,61	-0,33	-0,49
Osiedle Rejowiecka	0,11	-1,52	-0,33	-0,58
Osiedle Działki	-0,47	-1,68	-0,33	-0,83

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

W kolejnej tabeli dokonano podsumowania, w których osiedlach zidentyfikowano stan kryzysowy w poszczególnych sferach. Tak jak wcześniej wspomniano, określenie obszaru zdegradowanego nastąpi w przypadku zidentyfikowania wysokiej wartości wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej oraz współwystępowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej lub przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Najwyższą wartość wskaźnika w sferze społecznej osiągnęły osiedla Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Górna, Dyrekcja Dolna. Wysoką wartość wcześniej wymienionego wskaźnika osiągnęło również osiedle XXX-Lecia. Każde z tych osiedli cechuje również stan kryzysowy, w przynajmniej jeszcze jednej sferze.

Tabela 8. Podsumowanie delimitacji obszaru zdegradowanego (++ oznacza obszar szczególnie zdegradowany w danej strefie, + oznacza obszar, w którym stwierdzono degradację w danej sferze)

Osiedle	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera techniczna	Sfera przestrzenno-funkcjonalna
Osiedle Rejowiecka			++	++	
Osiedle Śródmieście	++		+		++
Osiedle Zachód					
Osiedle Słoneczne					
Osiedle XXX-lecia	+	++	++		+
Osiedle Działki				++	
Osiedle Kościuszki					+
Osiedle Dyrekcja Dolna	++	+	+	+	
Osiedle Dyrekcja Górna	++	++			
Osiedle Cementowni	++	+		+	++

Źródło: opracowanie własne

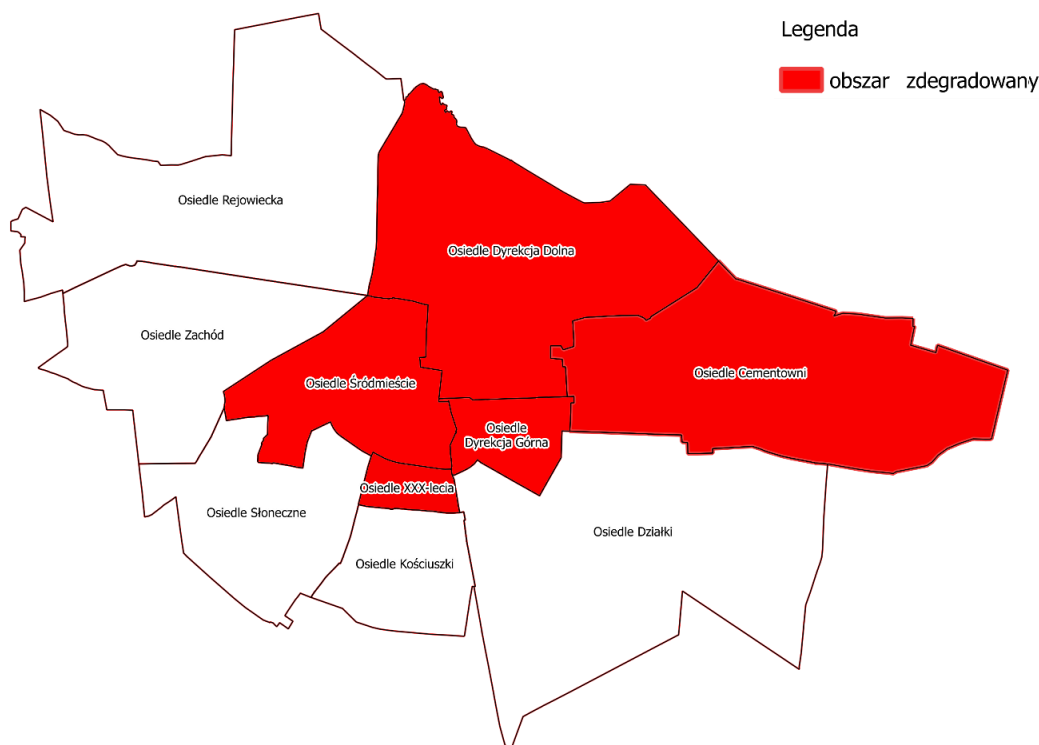
Obszar, który został zidentyfikowany jako obszar zdegradowany zawiera osiedla: Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Dolna, Dyrekcja Górna oraz XXX-Lecia. Obszar ten zamieszkuje łącznie 29 263 osób, co daje 45,39% ludności całego Miasta. Jego powierzchnia to 3569 ha, czyli 42% powierzchni całego Miasta.

Tabela 9. Obszary zdegradowane

Osiedle	Liczba ludności (stan na 2015 r.)	Odsetek w ludności miasta	Powierzchnia (ha)	Odsetek w powierzchni miasta
Osiedle Śródmieście	8839	13,71%	238	7%
Osiedle XXX-Lecia	4494	6,79%	41	1%
Osiedle Dyrekcja Dolna	7356	11,41%	560	16%
Osiedle Dyrekcja Górna	3098	4,81%	84	2%
Osiedle Cementowni	5476	8,49%	562	16%
Razem	29 263	45,39%	1485	42%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Rysunek 22. Obszar zdegradowany w mieście Chełm



Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji może, zgodnie z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku obejmować maksymalnie 20% powierzchni miasta i być zamieszkiwane przez maksymalnie 30% mieszkańców, co powoduje, że wyznaczony obszar zdegradowany nie może zostać w całości uznany za obszar rewitalizacji.

Wszystkie, wytypowane jako obszary zdegradowane, osiedla charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych takich jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom aktywności społecznej czy uczestnictwa w kulturze. Zdiagnozowane problemy okazały się być zbliżone w osiedlach Śródmieście, Dyrekcja Górna, Dyrekcja Dolna oraz Cementowni a wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej wyraźnie pokazał, że obszary te wyróżniają się negatywnie na tle innych osiedli w Mieście. W każdym z nich zidentyfikowano problemy, w przynajmniej jednej spośród pozostałych sfer. Wytypowanie osiedla mają istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego – są to najstarsze obszary w mieście, gdzie zlokalizowane są najważniejsze instytucje świadczące usługi społeczne. W przypadku osiedla XXX-Lecia, które również zostało uznane za obszar zdegradowany zauważalnym problemem jest niska aktywność społeczna, co powoduje konieczność włączenia choć części terenu jako obszaru zdegradowanego i podjęcie tam działań animacyjnych. Należy jednak podkreślić, że stan kryzysowy w sferze społecznej występuje tam w mniejszym natężeniu niż w pozostałych wybranych osiedlach.

Wobec tego postanowiono szukać miejsc o współwystępującej kumulacji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych w ramach wyznaczonego obszaru zdegradowanego, w którym sytuacja społeczna jest najbardziej niekorzystna poprzez dokonanie przybliżeń.

4.6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Na potrzeby wydzielenia obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego sporządzono analizę w podziale na ulice wchodzące w skład osiedli uznanych za zdegradowane, w których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był najwyższy tj. osiedli Śródmieście, Cementowni, Dyrekcyjna Dolna i Dyrekcyjna Górna.

Przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji użyto innych, dodatkowych wskaźników w porównaniu z użytymi przy określeniu obszaru zdegradowanego. Pozyskanie danych na poziomie bardziej szczegółowym niż osiedla okazało się niemożliwe w przypadku części uwzględnionych wcześniej w analizie wskaźników – podmioty odpowiedzialne nie gromadziły bądź nie udostępniały takich wartości w podziale innym niż osiedla.

W celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji zastosowano metodę oceny i selekcji ulic o najwyższym stopniu degradacji, jaką jest standaryzacja przyjętego zestawu wskaźników i stworzenie wskaźnika zbiorczego w sferze społecznej. Przyjęto założenie, że w obszarze rewitalizacji znajdują się ulice charakteryzujące się wartością dodatnią wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej oraz te, które wzmacniają spójność przestrzenną obszaru.

Pomocne przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji okazały się także warsztaty diagnostyczne przeprowadzone z interesariuszami procesu rewitalizacji, podczas których wskazywano obszary wymagające szczególnego wsparcia.

Wyznaczając obszar rewitalizacji wzięto pod uwagę zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizację ważnej dla rozwoju miasta specjalnej strefy ekonomicznej. Uwzględniono również atuty, mocne strony obszaru możliwe do wykorzystania w trakcie procesu rewitalizacji.

4.6.1. Osiedle Śródmieście

Osiedle Śródmieście jest strefą zabudowy otaczającą Górkę Katedralną od strony zachodniej, ograniczoną linią kolejową od strony północno-zachodniej, alejami I. Armii Wojska Polskiego i Armii Krajowej od strony południowej oraz rzeką Uherką od strony południowo-zachodniej. W skład śródmieścia wchodzi Stare Miasto stanowiące najstarszą zabudowę w Chełmie. Jest to obszar reprezentacyjny, turystyczny. Wskazane osiedle charakteryzuje się obecnością zabudowy mieszkaniowej, a także wielu obiektów handlowo-usługowych i obiektów użyteczności publicznej.

Tabela 10. Podział Miasta Chełm na osiedla

Nazwa osiedla	Ulice wchodzące w skład osiedla
Osiedle Śródmieście	Al. Armii Krajowej, Boczna, Bohaterów, Browarna, Brzozowa, S. Czarnieckiego, Czerwonego Krzyża, Dojazdowa, Gdańska, Jasna, Jatkowa, H. Jordana, Kasztanowa, Kąpieliskowa, M. Konopnickiej, M. Kopernika, J. Korczaka, Krótka, Krzywa, Kwiatowa, Lipowa, Lubelska od początku do nr 109 i od początku do nr 106, Lwowska od początku do nr 27 i od początku do nr 20, Łączna, Malinowa, Mechaniczna, A. Mickiewicza, J. Młodowskiej, Mokra, Nadtorowa od początku do nr 47, Nadrzeczna, G. Narutowicza, Obłońska, Ogrodowa, gen. G. Orlicz-Dreszera, E. Orzeszkowej, Partyzantów od początku do nr 55 i od początku do nr 90, Pijarska, M. Pilarskiego, G. Piramowicza, pl. Gdański, pl. T. Kościuszki, pl. Kupiecki, pl. Dr E. Łuczковского, Pocztowa, Podwalna, Poległych, ks. J. Popieluszki, Przechodnia, Reformacka, Rybna, Siedlecka, H. Sienkiewicza, S. Staszica, Strażacka, Sybiraków, Szkolna, Św. Mikołaja, Targowa, Uściługska, Z. Waśniewskiego, Wąska, Wiśniowa, Zacisze, Zakątek, Zamojska, Zielna, Żeglarska

Źródło: Załącznik do uchwały nr XXIV/273/12 Rady Miasta Chełm z dnia 29 października 2012 r.

Tabela 11. Wskaźniki standaryzowane w sferze społecznej na osiedlu Śródmieście w podziale na ulice

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
Kąpieliskowa	76	3,9	3,9	4,1	3,2	2,0	4,7	3,6
J. Korczaka	13	3,0	3,0	3,3	1,8	1,2	1,5	2,3
S. Staszica	78	1,2	1,7	1,3	2,1	1,5	1,9	1,6
Boczna	28	0,9	1,0	0,7	2,3	2,0	2,4	1,6
Brzozowa	18	1,9	2,0	1,0	1,0	0,5	0,8	1,2
Gdańska	11	2,8	2,6	3,1	-1,3	-1,1	-0,8	0,9
Szkolna	115	0,5	0,4	0,7	0,5	1,2	1,2	0,8
Krótką	45	0,5	0,9	0,6	0,5	1,5	0,5	0,8
Obłomska	379	0,4	0,3	0,5	0,6	0,8	0,8	0,6
Nadrzeczna	74	-0,3	-0,3	-0,3	0,9	2,1	0,8	0,5
Lubelska do nr 109 i do nr 106	666	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,7	0,4
A. Mickiewicza	597	0,3	0,3	0,1	0,4	0,7	0,6	0,4
Malinowa	53	0,4	0,6	0,2	0,6	1,1	-0,8	0,4
Mechaniczna	19	-0,9	-0,8	-0,8	1,9	2,0	0,7	0,4
H. Sienkiewicza	736	0,1	0,2	0,0	0,6	0,5	0,7	0,4
G. Narutowicza	508	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,6	0,3
M. Konopnickiej	68	0,3	-0,6	-0,2	0,8	1,1	0,5	0,3
pl. Dr E. Łuczkińskiego	39	-0,6	-0,8	-0,5	0,8	1,9	0,7	0,3
Lwowska do nr 27 i do nr 20	107	-0,1	-0,3	-0,2	0,6	1,4	0,0	0,2

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
J. Młodowskiej	232	-0,1	0,0	-0,1	0,1	0,0	0,6	0,1
Czerwonego Krzyża	67	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,1	0,1
Św. Mikołaja	177	0,2	0,3	0,3	-0,2	-0,6	0,5	0,1
Partyzantów do nr 55 i do nr 90	256	0,5	0,8	0,6	-0,6	-0,6	-0,4	0,1
Pocztowa	351	1,1	1,2	1,1	-1,3	-1,1	-0,8	0,0
Zamojska	42	0,6	1,0	0,7	-0,3	-1,1	-0,8	0,0
Łączna	172	-0,2	-0,1	-0,2	0,3	0,3	0,0	0,0
Uściługska	73	0,4	0,2	0,2	-0,4	0,1	-0,8	-0,1
Reformacka	357	-0,3	-0,3	-0,4	0,1	0,1	0,4	-0,1
Siedlecka	502	-0,1	0,0	-0,1	-0,2	0,0	-0,2	-0,1
M. Kopernika	363	-0,1	0,0	-0,1	0,1	-0,1	-0,4	-0,1
E. Orzeszkowej	16	-0,9	-0,8	-0,8	1,2	-1,1	1,0	-0,2
Krzywa	157	-0,9	-0,8	-0,8	0,5	0,6	-0,1	-0,2
Wiśniowa	56	-0,5	-0,3	-0,4	0,2	0,0	-0,3	-0,2
S. Czarnieckiego	147	-0,7	-0,8	-0,7	0,1	0,5	0,0	-0,3
Zacisze	63	0,2	0,2	0,4	-0,9	-1,1	-0,8	-0,3
G. Piramowicza	47	-0,5	-0,2	-0,3	-0,4	-0,5	-0,2	-0,4
Poległych	16	-0,3	0,0	-0,1	0,0	-1,1	-0,8	-0,4
Nadtoria do nr 47	71	-0,9	-0,8	-0,8	-0,1	0,1	0,0	-0,4
Pijarska	11	0,9	-0,8	0,2	-1,3	-1,1	-0,8	-0,5
Targowa	15	-0,2	-0,8	-0,1	0,1	-1,1	-0,8	-0,5

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
Zakątek	149	-0,6	-0,5	-0,8	-0,5	-0,1	-0,6	-0,5
gen. G. Orlicz-Dreszera	135	-0,8	-0,8	-0,8	-0,5	-0,4	-0,2	-0,6
Lipowa	109	-0,7	-0,6	-0,7	-0,7	-0,6	-0,3	-0,6
Al. Armii Krajowej	793	-0,8	-0,7	-0,7	-0,5	-0,4	-0,6	-0,6
H. Jordana	38	-0,6	-0,8	-0,5	-0,7	-0,3	-0,8	-0,6
M. Pilarskiego	137	-0,9	-0,8	-0,8	-0,4	-0,4	-0,6	-0,6
Z. Waśniewskiego	40	-0,9	-0,8	-0,8	-0,3	-0,4	-0,8	-0,6
Mokra	16	-0,9	-0,8	-0,8	0,0	-1,1	-0,8	-0,7
Żeglarska	57	-0,9	-0,8	-0,8	-0,6	-0,6	-0,8	-0,7
Ogrodowa	404	-0,5	-0,5	-0,5	-1,3	-1,1	-0,8	-0,8
Podwalna	25	-0,5	-0,8	-0,4	-1,3	-1,1	-0,8	-0,8
Kasztanowa	41	-0,6	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9
Browarna	23	-0,9	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9
Jatkowa	4	-0,9	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9
Kwiatowa	29	-0,9	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9
pl. T. Kościuszki	6	-0,9	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9
pl. Kupiecki	4	-0,9	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9
Zielna	8	-0,9	-0,8	-0,8	-1,3	-1,1	-0,8	-0,9

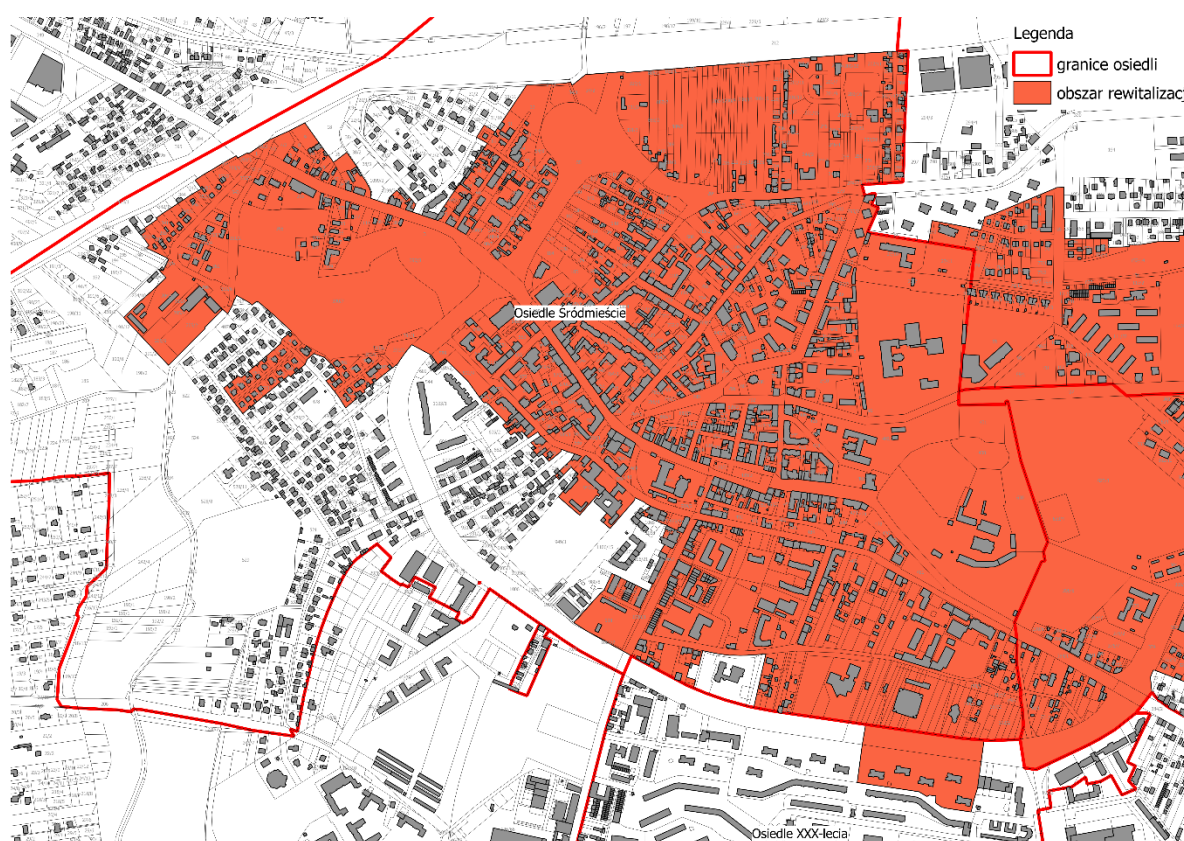
Źródło: opracowanie własne na podstawie pozyskanych danych

Z analiz danych zastanych udostępnionych przez Urząd Miasta osiedle Śródmieście zostało zidentyfikowane jako obszar zdegradowany. Obszar rewitalizacji za wskazanym osiedlem został ograniczony do ulic, na których obserwuje się największą degradację. Są to następujące ulice: Kąpieliskowa, Korczaka, Staszica, Boczna, Brzozowa, Gdańska, Szkolna, Krótka, Obłomska, Nadrzeczna, część ulicy Lubelskiej, A. Mickiewicza, Malinowa, Mechaniczna, H. Sienkiewicza, G. Narutowicza, M. Konopnickiej, pl. Dr E. Łuczковского, część ulicy Lwowskiej, J. Młodowskiej, Czerwonego Krzyża, Św. Mikołaja, Partyzantów, Pocztowa, Zamojska, Łączna, Dojazdowa, Uściługska, Reformacka, Siedlecka, M. Kopernika, E. Orzeszkowej, Krzywa, Wiśnowa, S. Czarnieckiego, Pijarska, gen. G. Orlicz-Dreszera, Podwalna oraz Jatkowa.

W wyniku przeprowadzonych warsztatów, a także po analizie danych przekazanych przez Chełmską Spółdzielnię Mieszaniową do obszaru rewitalizacji na terenie osiedla Śródmieście postanowiono dołączyć obszar pięciu budynków wielorodzinnych na terenie osiedla XXX-Lecia, przy ul. I Armii Wojska Polskiego oraz przy ul. Nowy Świat. Zdiagnozowano tam problemy społeczne, szczególnie dot. niskiej aktywności społecznej oraz kulturalnej mieszkańców. Dodatkowo wysokie koszty eksploatacji budynków negatywnie wpływają na sytuację ekonomiczną mieszkańców.

Obszar rewitalizacji na terenie osiedla Śródmieście i osiedla XXX-Lecia zamieszkuje 6773 osób, co stanowi 10,5% ogólnej populacji mieszkańców miasta Chełm. Jego powierzchnia wynosi 128,6 ha czyli 3,6% powierzchni całego Miasta.

Rysunek 23. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Śródmieście i osiedla XXX-Lecia



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków

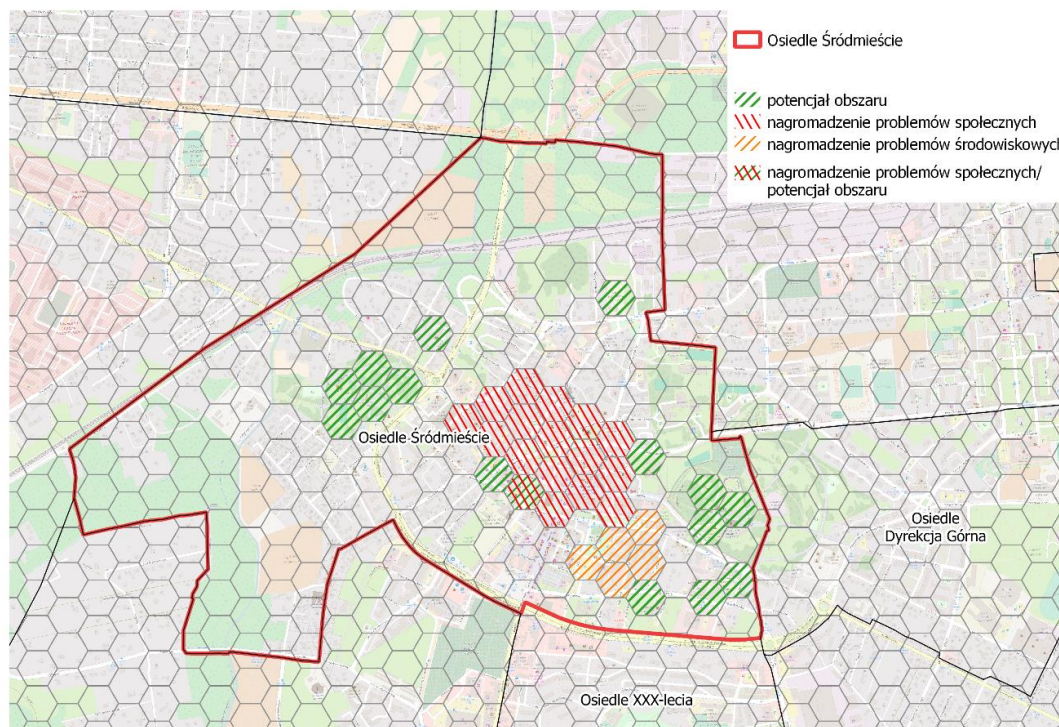
Po pierwsze na wyznaczonym obszarze znajduje się duża grupa mieszkańców korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Najważniejszymi powodami korzystania ze wsparcia zewnętrznego jest bezrobocie i ubóstwo. Najwięcej osób pobierających świadczenia z tytułu wskazanych problemów

mieszka na ulicy Kąpieliskowej, Korczaka oraz na ulicy Gdańskiej. Kolejnym problemem jest wysokie bezrobocie. W tym aspekcie najbardziej negatywną sytuację obserwuje się na ulicach Kąpieliskowej, Korczaka i Staszica. Bezrobocie jest problemem złożonym. Szczególnie niebezpieczna dla zrównoważonej sytuacji społecznej zdaje się być duża grupa osób długotrwale bezrobotnych. W tym aspekcie największą degradację tj. największą liczbę osób bezrobotnych powyżej 12 miesięcy w przeliczeniu na 1000 mieszkańców odnotowuje się na ulicach Kąpieliskowej i Bocznej. Na osiedlu Śródmieście odnotowuje się także dużą liczbę bezrobotnych nie posiadających wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Niskie wykształcenie jest jednym z czynników uniemożliwiających podjęcie zatrudnienia, co w efekcie może wpływać na pojawianie się patologii społecznych takich jak uzależnienia lub pojawienie się negatywnych zjawisk społecznych na przykład ubóstwa.

Wszystkie wymienione wskaźniki jednoznacznie negatywnie charakteryzują wymienione ulice na obszarze osiedla Śródmieście i tym samym wskazują, że znaczną część ich mieszkańców stanowią osoby, które potrzebują wsparcia. W czasie warsztatu diagnostycznego wskazano, że znaczną grupę mieszkańców osiedla stanowią osoby starsze o mniejszym stopniu samodzielności, dla których należy stworzyć narzędzia umożliwiające realizację polityki senioralnej.

Poza problemami społecznymi na obszarze wskazanych ulic wchodzących w skład osiedla Śródmieście obserwuje się największą w Mieście powierzchnię dzikich wysypisk w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Na wymienione czynniki nakłada się ponadto niedostatek infrastruktury rekreacyjnej i wypoczynkowej. Podczas warsztatów wskazano również na problemy z odprowadzaniem wody opadowej, część obszaru nie jest wyposażona w sieć kanalizacji deszczowej co powoduje zalewanie piwnic.

Rysunek 24. Osiedle Śródmieście - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów



Źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatu i www.openstreetmap.com [dostęp 20.12.2016]

4.6.2. Osiedle Cementowni

Osiedle Cementowni stanowi część Miasta zurbanizowaną w dwudziestoleciu międzywojennym. Osiedle tworzą dwie zasadnicze strefy: mieszkaniowa oraz przemysłowa Cementowni Chełm i odkrywkowej kopalni kredy. W strefie mieszkaniowej również można wydzielić dwie części: zabudowę wielorodzinną oraz nową zabudowę domów jednorodzinnych.

Tabela 12. Podział Miasta Chełm na osiedla

Nazwa osiedla	Ulice wchodzące w skład osiedla
Osiedle Cementowni	11 listopada od nr 2 do końca i od nr 7 do końca, W. Ambroziewicza, Antonin, W. Babinicza, ks. S. Brzóska, Cementowa, M. Chomentowskiego, płk. S. Dąbka, E. Dembowski, L. Eliaszczuka, Fabryczna, Górnicza, P. Hołyszowej, Jagiellońskiej, Kolejowa od nr 106 do końca, H. Kamińskiego, Kredowa, płk W. Muzyki, K. Pierackiej, Przemysłowa, M. Reja, Rolnicza, Sadowa, S. Skibińskiego, ks. S. Sonnego, Sportowa, K. Szpotańskiego, C. Twardzika, Warzywna, Wołyńska od nr 17 do końca i od nr 22 do końca, Wschodnia, gen. J. Zajęczka

Źródło: Załącznik do uchwały nr XXIV/273/12 Rady Miasta Chełm z dnia 29 października 2012 r

Tabela 13. Wskaźniki standaryzowane w sferze społecznej na osiedlu Cementowni w podziale na ulice

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
Fabryczna	66	5,3	5,3	5,3	2,2	1,9	4,0	4,0
Kolejowa od nr 106 do końca	95	-0,4	-0,3	-0,3	4,5	4,3	3,0	1,8
Kredowa	721	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,6	0,4
Rolnicza	225	0,5	0,4	0,4	0,0	0,3	0,2	0,3
Wołyńska od nr 17 do końca i od nr 22 do końca	647	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,5	0,3
Wschodnia	39	-0,4	-0,3	-0,3	0,8	1,2	0,0	0,2
K. Pierackiej	29	-0,4	-0,3	-0,3	0,6	1,3	-0,5	0,1
H. Kamieńskiego	136	0,2	0,2	0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
E. Dembowskiego	159	-0,3	-0,2	-0,2	0,0	0,1	0,5	0,0
ks. S. Sonnego	25	-0,2	-0,1	-0,1	-0,3	-0,1	0,3	-0,1
11 listopada od nr 2 do końca i od nr 7 do końca	837	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-0,1	0,2	-0,1
Górnicza	31	-0,2	-0,3	-0,2	-0,1	-0,2	0,1	-0,1
S. Skibińskiego	40	-0,4	-0,3	-0,3	0,0	0,4	-0,5	-0,2
Jagiellońskiej	214	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2
Przemysłowa	823	0,3	0,2	0,2	-0,7	-0,6	-0,5	-0,2
płk. S. Dąbka	75	0,2	0,1	0,3	-0,7	-0,6	-0,5	-0,2
W. Ambroziewicza	29	-0,4	-0,3	-0,3	0,3	-0,1	-0,5	-0,2
L. Eliaszcuka	38	-0,4	-0,3	-0,3	-0,2	-0,3	0,0	-0,3
C. Twardzika	33	-0,4	-0,3	-0,3	-0,1	-0,6	0,1	-0,3

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
płk W. Muzyki	281	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,4	-0,5	-0,3
M. Reja	243	-0,1	-0,2	-0,1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,3
M. Chomentowskiego	157	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,3	-0,5	-0,3
Antonin	72	-0,3	-0,3	-0,3	-0,1	-0,4	-0,5	-0,3
Cementowa	95	-0,1	-0,1	-0,1	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4
K. Szpotańskiego	42	-0,2	-0,2	-0,3	-0,4	-0,6	-0,5	-0,4
Sadowa	16	0,0	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4
ks. S. Brzóska	128	-0,3	-0,3	-0,3	-0,5	-0,5	-0,5	-0,4
gen. J. Zajączka	54	-0,3	-0,3	-0,3	-0,5	-0,6	-0,5	-0,4
W. Babinicza	32	-0,4	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,5	-0,5
P. Hołyszowej	41	-0,4	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,5	-0,5
Sportowa	23	-0,4	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,5	-0,5
Warzywna	30	-0,4	-0,3	-0,3	-0,7	-0,6	-0,5	-0,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie pozyskanych danych

Obszar wskazany do rewitalizacji na terenie osiedla Cementowni obejmuje ulice Fabryczną, Kolejową, Kredową, część ul Rolniczej i Wołyńską, K. Pierackiej, H. Kamieńskiego, E. Dembowskiego, ks. S. Sonnego, 11 Listopada, Górnicza, S. Skibińskiego, P. Hołyszowej, W. Ambroziewicza, Sadową, fragment ul. Jagiellońskiej, Przemysłową oraz fragment M. Reja.

Na ul. Wschodniej odnotowano dodatnią wartość wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej jednak obszar ten będzie wchodził w skład specjalnej strefy ekonomicznej. Funkcja mieszkaniowa na tym terenie nie będzie rozwijana stąd w kontekście długofalowego planowania procesu rewitalizacji podjęto decyzję o niewłączeniu ulicy do obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji na terenie osiedla Cementowni zamieszkuje 4087 osoby, co stanowi 6,3% ogólnej populacji miasta Chełm. Jego powierzchnia wynosi 90,7 ha czyli 2,6% powierzchni całego Miasta.

Rysunek 25. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Cementowni



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków

Diagnoza zjawisk kryzysowych wskazuje, że najczęściej osób pobierających świadczenia społeczne na 1000 mieszkańców żyje na ulicy Fabrycznej. Najwięcej mieszkańców korzysta ze świadczeń z tytułu bezrobocia i ubóstwa. W tym przypadku wskaźniki liczby osób pobierających świadczenia społeczne na 1000 mieszkańców wielokrotnie przekraczają analogiczne wartości na innych ulicach osiedla Cementowni. Kolejnym istotnym problemem przyczyniającym się do degradacji w sferze społecznej jest wysoki poziom bezrobocia - znaczny odsetek liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców mieszka na ulicach Kolejowej i Fabrycznej. Na wskazanych ulicach znaczna część bezrobotnych to osoby bezrobotne długotrwale, a także bezrobotni z niskim wykształceniem to znaczy bez wykształcenia średniego.

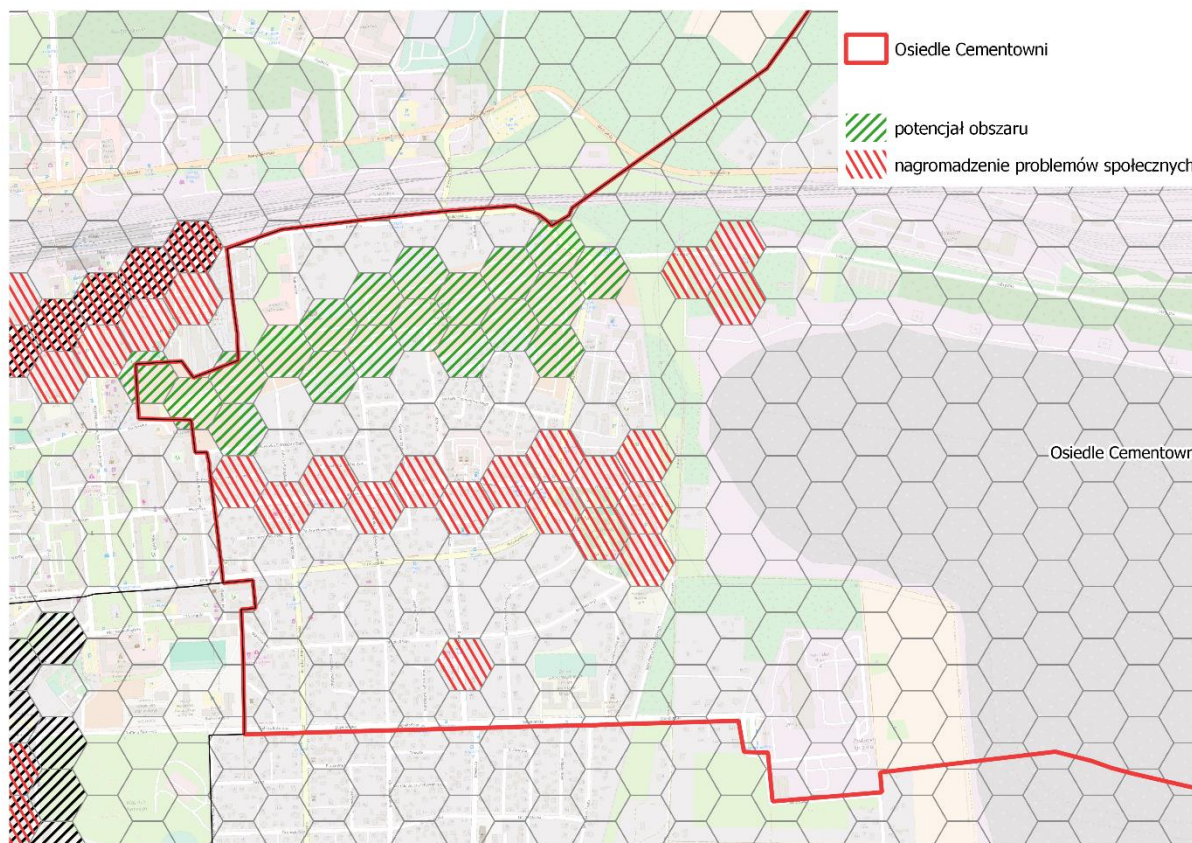
Zidentyfikowane na poziomie analizy ilościowej obszary o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, technicznych i przestrzenno-funkcjonalnych zostały również wskazane przez interesariuszy rewitalizacji, którzy wzięli udział w warsztatach diagnostycznych. Obszarem, na którym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych są ulice Kredowa i Fabryczna oraz ulica Wołyńska. Zdaniem uczestników spotkania ulice Fabryczna i Kredowa to skupisko budynków komunalnych (często socjalnych), a zarazem kumulacja problemów społecznych. Ulice te zamieszkują głównie osoby będące klientami Ośrodka Pomocy Społecznej, u których problem dziedziczenia biedy i problemów społecznych jest szczególnie dotkliwy. Długotrwałe bezrobocie, bezrobocie osób z niskim wykształceniem i ubóstwo mogą doprowadzić do nawarstwiania się problemów społecznych oraz ich długotrwałego charakteru. W efekcie negatywne wzorce często mogą być przekazywane dzieciom (dziedziczenie biedy i problemów społecznych). Ponadto na wymienione czynniki nakłada się również stygmatyzacja mieszkańców żyjących na zdegradowanych obszarach.

Spośród wszystkich lokali socjalnych, którymi dysponuje Miasto Chełm ich największa liczba zlokalizowana jest na terenie osiedla Cementowni. Utworzona została swojego rodzaju enklawa lokali socjalnych, co przyczynia się do kumulacji negatywnych zjawisk społecznych. Na wskazanych ulicach osiedla Cementowni problem, który w mniejszym stopniu był widoczny w innych jednostkach, stanowi brak poszanowania rezultatów przeprowadzonych remontów i modernizacji, niska dbałość o wspólną przestrzeń, czego przyczyną może być brak poczucia wspólnoty i marazm mieszkańców żyjących na tym terenie.

W tym miejscu należy wspomnieć także o problemowej sytuacji środowiskowej. Jej przejawem jest duża powierzchnia dzikich wysypisk śmieci. Ich istnienie na terenie osiedla Cementowni ujemnie wpływa na jakość życia na osiedlu. Duża liczba budynków jednorodzinnych nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej i ich wyposażenie w piece negatywnie wpływa na jakość powietrza - dużym problemem jest tu zjawisko niskiej emisji. Występowanie negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej może być powiązane także z istnieniem na tym terenie czynnie działających obszarów przemysłowych.

Warto wspomnieć o potencjalnej sile osiedla Cementowni. Jest nim obszar zabudowy jednorodzinnej zamieszkiwany głównie przez osoby, które można scharakteryzować jako „klasę średnią”. Są to osoby zamożne, dobrze wykształcone, nie przejawiające przypadków patologii społecznej. Jednak należy zachęcić ich do angażowania się na rzecz lokalnej, osiedlowej wspólnoty. Uczestnicy warsztatów wskazywali również na potencjał w postaci ogródków działkowych jako obszaru, w którego funkcjonowanie zaangażowane są osoby mogące aktywnie włączyć się w proces wdrażania programu rewitalizacji.

Rysunek 26. Osiedle Cementowni - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów



Źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatu i www.openstreetmap.com [dostęp 20.12.2016]

4.6.3. Osiedle Dyrekcja Dolna

Zarówno osiedle Dyrekcja Dolna, jak i Dyrekcja Górna są założeniami modernistycznymi powstałymi w dwudziestoleciu międzywojennym. Dyrekcja Dolna to osiedle z licznymi obiektami przemysłowymi, handlowymi i usługowymi.

Tabela 14. Podział Miasta Chełm na osiedla

Nazwa osiedla	Ulice wchodzące w skład osiedla
Osiedle Dyrekcja Dolna	1 Pułku Szwoleżerów-strona nieparzysta, 11 listopada nr 1,3 i 5, al. Marszałka J. Piłsudskiego, Aleja Przyjaźni, Biała, Bielawin, Chemiczna, Hutnicza, Jedność, Kalinowa, M. Kińczyka, Koszykowa, Kolejowa od początku do nr 90 i od początku do nr 95, Okszowska, Okszówek, Rampa Brzeska, ks. P. Skargi, J. Słowackiego od nr 14 do końca i od nr 29 do końca, Spółdzielcza, Starościńska, Stolarska, Szklana, Śląska, Towarowa, Wileńska, Wołyńska od początku do nr 15 i od początku do nr 20, Wspólna

Źródło: Załącznik do uchwały nr XXIV/273/12 Rady Miasta Chełm z dnia 29 października 2012 r.

Tabela 15. Wskaźniki standaryzowane w sferze społecznej na osiedlu Dyrekcja Dolna w podziale na ulice

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
Kalinowa	19	1,7	2,4	2,6	2,0	1,7	2,3	2,1
Towarowa	15	-0,3	0,0	-0,1	1,5	2,5	3,1	1,1
Stolarska	22	1,8	1,4	1,6	0,6	0,1	0,5	1,0
11 listopada nr 1,3 i5	168	3,3	2,9	2,7	-1,2	-1,1	-0,8	1,0
Wileńska	40	0,4	1,0	0,3	1,3	1,6	0,6	0,9
1 Pułku Szwoleżerów-strona nieparzysta	100	-0,7	-0,8	-0,7	2,4	1,8	1,2	0,5
Okszowska	57	-0,4	-0,2	-0,3	0,6	0,3	0,7	0,1
Wołyńska od początku do nr 15 i od początku do nr 20	1117	0,4	0,4	0,4	-0,4	-0,2	0,1	0,1
Spółdzielcza	48	0,5	0,0	-0,1	-0,4	0,0	-0,2	0,0
Śląska	214	-0,1	-0,3	0,0	0,3	-0,5	0,1	-0,1
J. Słowackiego od nr 14 do końca i od nr 29 do końca	364	-0,1	-0,2	-0,3	0,2	-0,1	-0,2	-0,1
Rampa Brzeska	79	-0,5	-0,3	-0,4	0,3	0,3	-0,5	-0,2
Starościńska	67	-0,3	-0,4	-0,5	0,0	0,5	-0,4	-0,2
ks. P. Skargi	716	0,1	-0,1	0,0	-0,4	-0,6	-0,3	-0,2
al. Marszałka J. Piłsudskiego	1643	-0,3	-0,4	-0,4	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
Kolejowa od początku do nr 90 i od początku do nr 95	1819	-0,2	-0,2	-0,3	-0,6	-0,6	-0,6	-0,4
Jedność	614	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6

ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
Wspólna	50	-0,8	-0,8	-0,8	-0,4	0,0	-0,8	-0,6
M. Kińczyka	145	-0,6	-0,8	-0,7	-0,5	-0,7	-0,6	-0,7
Bielawin	15	-0,8	-0,8	-0,8	-1,2	-1,1	-0,8	-0,9
Hutnicza	23	-0,8	-0,8	-0,8	-1,2	-1,1	-0,8	-0,9
Okszówek	9	-0,8	-0,8	-0,8	-1,2	-1,1	-0,8	-0,9
Szklana	12	-0,8	-0,8	-0,8	-1,2	-1,1	-0,8	-0,9

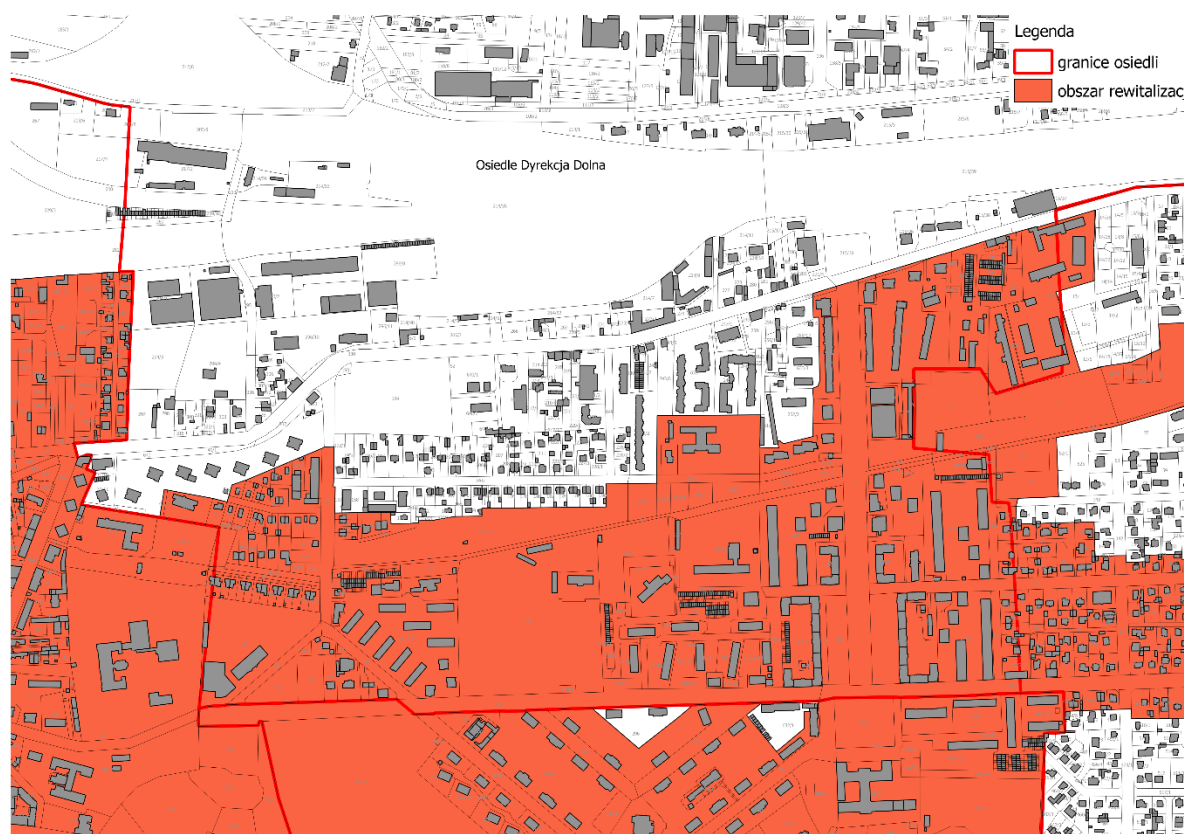
Źródło: opracowanie własne na podstawie pozyskanych danych

Ulicami wchodzącymi w skład obszaru rewitalizacji na osiedlu Dyrekcja Dolna są ulice 11 listopada, Wileńska, 1 Pułku Szwoleżerów – część nieparzysta, ul. Wołyńska, Spółdzielcza, Śląska, J. Słowackiego, Starościńska, ks. P. Skargi, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz fragment ul. Kolejowej.

Na ul. Kalinowej, Towarowej, Stolarskiej oraz Okszowskiej odnotowano dodatnią wartość wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej jednak ulice te zlokalizowane są na terenie przeznaczonym pod działalność przemysłową i usługową a funkcja mieszkaniowa nie będzie rozwijana. Zwraca uwagę fakt, iż liczba mieszkańców w obszarze tych ulic (w sumie 113 osób) jest niewielka, a lokalizacja ulic rozproszona, nie połączona z innymi obszarami wytypowanymi do rewitalizacji. Biorąc pod uwagę długofalowe planowanie procesu rewitalizacji oraz konieczność koncentracji przestrzennej obszarów postanowiono nie włączać tych ulic do obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji na terenie osiedla Dyrekcja Dolna zamieszkuje 5019 osoby, co stanowi 7,8% ogólnej populacji mieszkańców miasta Chełm. Jego powierzchnia wynosi 61,7 ha czyli 1,7% powierzchni całego Miasta.

Rysunek 27. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Dyrekcja Dolna



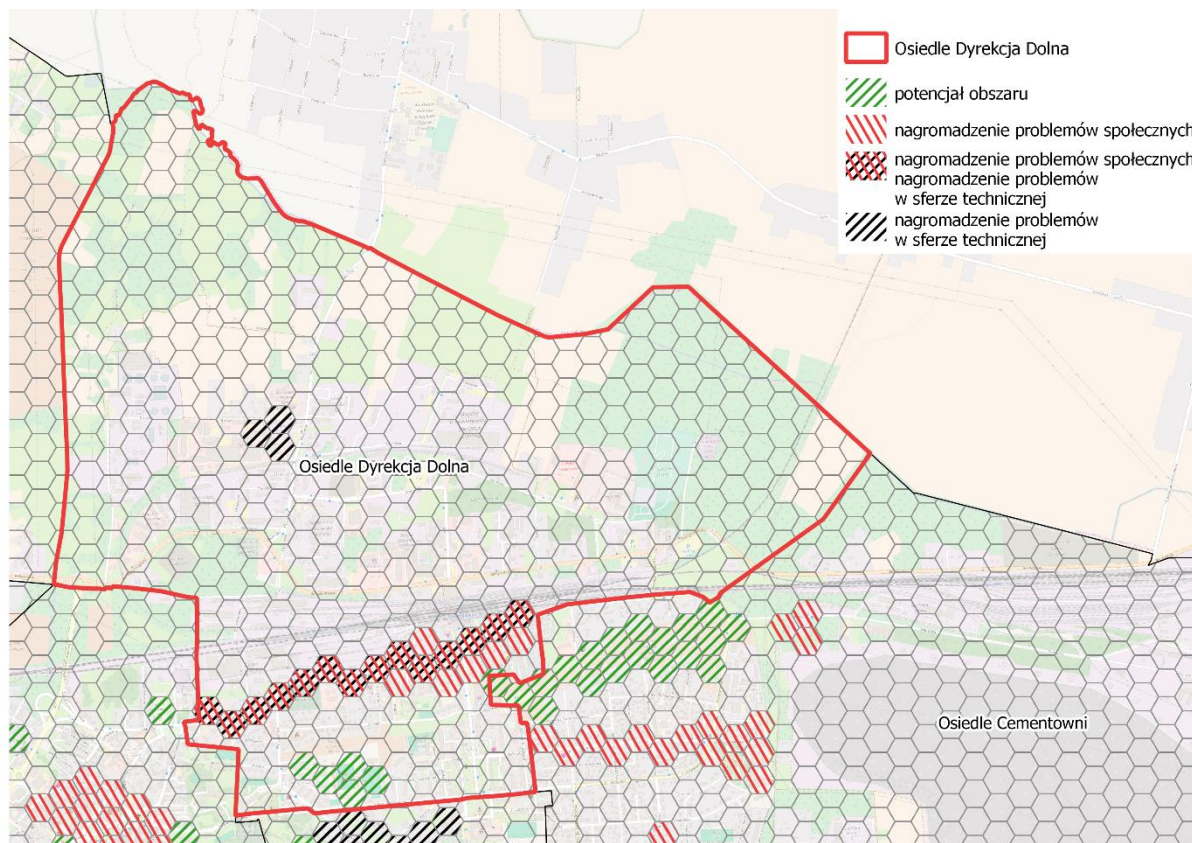
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków

Najwięcej osób pobierających świadczenia społeczne na 1000 mieszkańców jest na ulicy 11 listopada. Głównymi przyczynami przyznawania świadczeń na wskazanej ulicy było bezrobocie i ubóstwo. Na nieparzystej stronie ulicy 1. Pułku Szwoleżerów jest najwięcej osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców, przy tym są to osoby długotrwale bezrobotne i osoby z wykształceniem poniżej średniego. Na terenie osiedla można wskazać na problem uzależnień, co potwierdza analiza wskaźnikowa oraz relacje uczestników warsztatu diagnostycznego. Na terenie osiedla nie znajdują się żadne lokale socjalne, co mogłoby wskazywać na to, że nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych będzie minimalne. Jednak mimo to na terenie osiedla na wskazanych ulicach występuje duże natężenie

negatywnych zjawisk społecznych, czego przejawem może być także duża liczba osób popełniających wykroczenia oraz duża liczba założonych przez policję „Niebieskich Kart”.

Na terenie osiedla zauważalnym problemem jest także degradacja sytuacji w sferze środowiskowej, o czym może świadczyć duża powierzchnia dzikich wysypisk śmieci.

Rysunek 28. Osiedle Dyrekcja Dolna - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów



Źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatu i www.openstreetmap.com [dostęp 20.12.2016]

4.6.4. Osiedle Dyrekcja Górna

Jak już wspomniano Dyrekcja Górna to osiedle modernistyczne powstałe w latach 20. - 30. XX wieku. Osiedle obejmuje zabudowę mieszkaniową, a także handlowo - usługową. Na terenie osiedla zlokalizowany jest Chełmski Dom Kultury, którego obecność może być potencjałem obszaru.

Tabela 16. Podział Miasta Chełm na osiedla

Nazwa osiedla	Ulice wchodzące w skład osiedla
Osiedle Dyrekcja Górna	1 Pułku Szwoleżerów-strona parzysta, S. Batorego, Bydgoska, F. Chopina, T. Czackiego, Graniczna, Hrubieszowska od początku do nr 21 i od początku do nr 24, Jana Kazimierza, Katedralna, S. Moniuszki, Pl. Niepodległości, W. Reymonta, G.Stephensona, J. Słowackiego od początku do nr 12 i od początku do nr 27, pl. Tysiąclecia, Państwa Polskiego, Wiejska, Żwirki i Wigury, pl. Żwirki i Wigury

Źródło: Załącznik do uchwały nr XXIV/273/12 Rady Miasta Chełm z dnia 29 października 2012 r.

Tabela 17. Wskaźniki syntetyczny w sferze społecznej na osiedlu Dyrekcja Górna w podziale na ulice

Ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
Hrubieszowska od początku do nr 21 i od początku do nr 24	145	-1,2	-0,8	-0,9	3,1	2,9	2,5	0,8
G.Stephensona	170	0,9	0,6	0,1	0,8	1,0	1,4	0,8
Żwirki i Wigury	294	1,2	1,2	1,3	-0,1	0,5	0,4	0,6
Wiejska	373	0,7	1,0	0,9	0,3	0,5	0,1	0,5
Pl. Niepodległości	38	2,3	2,4	2,4	-1,4	-1,5	-1,3	0,3
Bydgoska	215	0,3	0,5	0,6	-0,1	0,0	0,4	-0,1
J. Słowackiego od początku do nr 12 i od początku do nr 27	333	0,0	-0,1	-0,2	0,1	-0,2	-0,1	-0,2
W. Reymonta	91	0,4	-0,1	0,2	-0,5	-0,7	-0,3	-0,3
Katedralna	303	-0,6	-0,4	-0,6	-0,2	0,0	-0,1	-0,3
Graniczna	429	-0,6	-0,2	-0,3	-0,2	-0,2	-0,5	-0,4
T. Czackiego	94	-0,1	-1,2	0,0	-0,3	0,0	-0,8	-0,5
Jana Kazimierza	89	-0,8	-0,7	-1,1	0,0	-0,7	0,3	-0,9

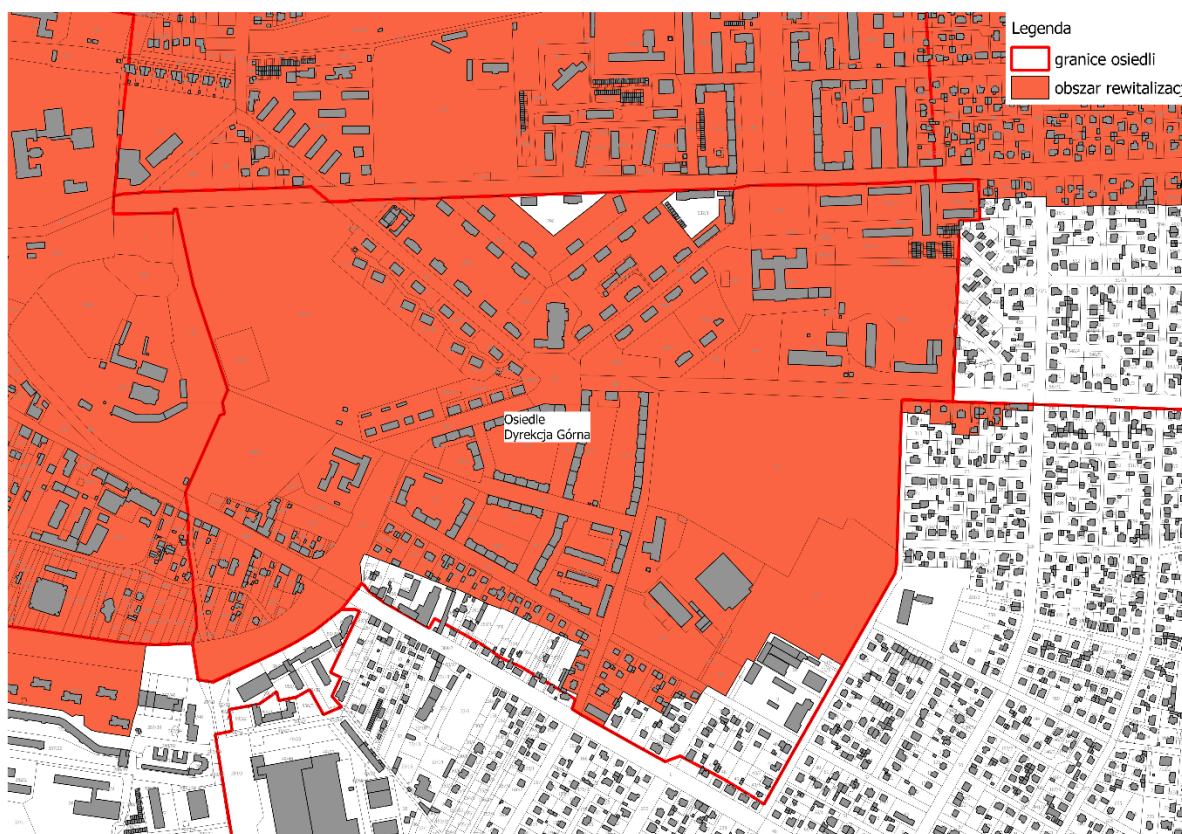
Ulica	Liczba ludności	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód bezrobocie	Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 1 tys mieszkańców - powód ubóstwo	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego w przeliczeniu na 1 tys mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny
1 Pułku Szwoleżerów-strona parzysta	476	-1,4	-1,1	-1,2	-0,6	-0,7	-0,7	-1,1
S. Batorego	48	-1,2	-1,2	-1,3	-1,0	-0,8	-1,3	1,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie pozyskanych danych

W skład obszaru zdegradowanego na osiedlu Dyrekcja Górna wchodzi ulice Hrubieszowska, Stephensona, Żwirki i Wigury, Wiejska, Plac Niepodległości, Bydgoska, J. Słowackiego, W. Reymonta, Katedralna, Graniczna, T.Czackiego, Jana Kazimierza oraz S. Batorego.

Obszar rewitalizacji na terenie osiedla Dyrekcja Górna zamieszkuje 2622 osoby, co stanowi 4,1% ogólnej populacji miasta Chełm. Jego powierzchnia wynosi 81,7 ha czyli 2,3% powierzchni całego Miasta.

Rysunek 29. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Dyrekcja Górna



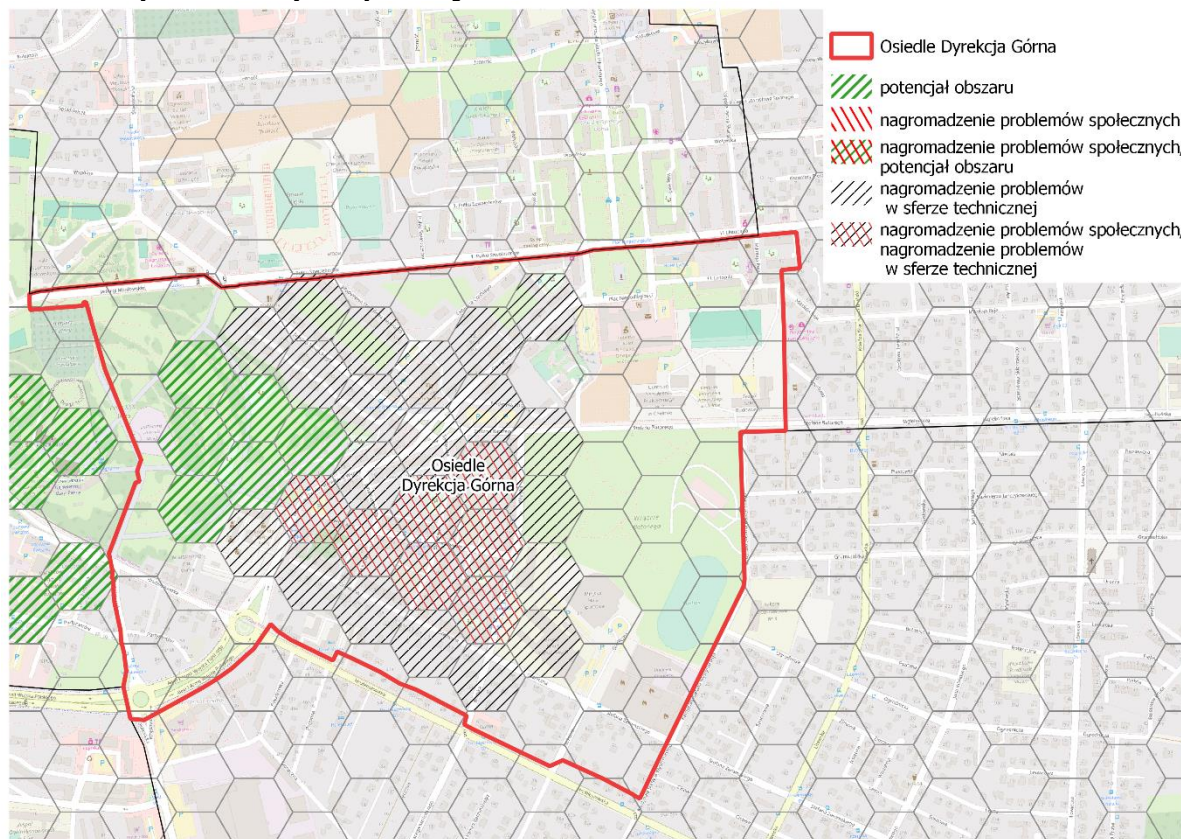
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.openstreetmap.pl

Najwięcej osób pobierających świadczenia pomocy społecznej żyje na ulicy Żwirki i Wigury oraz na Placu Niepodległości. Na wskazanych ulicach odnotowuje się funkcjonowanie skupiska osób, które uzyskują pomoc społeczną z tytułu bezrobocia i ubóstwa. Największe nagromadzenie osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest na ulicy Hrubieszowskiej. Na ulicach Hrubieszowskiej i Stephensona mieszka duży odsetek liczby osób bezrobotnych powyżej 12 miesięcy i bezrobotnych z niskim wykształceniem na 1000 mieszkańców. Dochodzi tu do znaczącej koncentracji i nawarstwiania problemów społecznych. Poprawie sytuacji w sferze społecznej nie sprzyja negatywna sytuacja gospodarcza przejawiająca się niewielką liczbą podmiotów gospodarczych. Może to świadczyć o bezradności i niesamodzielności mieszkańców na obszarze rewitalizacji na osiedlu Dyrekcja Górna. Motywacja do poszukiwania pracy musi zostać poprzedzona rozwiązaniem problemów współuczestniczących, na które wpływają także brak motywacji do zmiany, obawa i strach przed niepowodzeniem, brak umiejętności uczenia się wśród bezrobotnych oraz ich niskie kwalifikacje i niski poziom wykształcenia. Negatywną sytuację może potęgować także zdiagnozowany problem uzależnień znacznej grupy mieszkańców.

Zauważalnym problemem na osiedlu jest również stan techniczny części budynków, wymagających termomodernizacji czy generalnego remontu. Uczestnicy warsztatów wskazywali również na niską jakość dróg i chodników. Jest to bariera, która ogranicza poruszanie się po obszarze mieszkańców, szczególnie starszych, niepełnosprawnych. Wskazano również na nieobjęcie całości terenu siecią kanalizacji deszczowej, co powoduje zalewanie piwnic.

Diagnoza jednoznacznie wskazuje na zazębianie się i współistnienie na omawianym obszarze poważnych problemów społecznych z negatywnymi zjawiskami w innych sferach.

Rysunek 30. Osiedle Dyrekcja Górna - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów



Źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatu i www.openstreetmap.com [dostęp 20.12.2016]

4.6.5. Podsumowanie

Na podstawie przedstawionej diagnozy wyznaczono obszar rewitalizacji na terenie osiedli: Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Dolna, Dyrekcja Górna i XXX-Lecia. Wyznaczony obszar rewitalizacji liczy 18 800 osób, co stanowi 29,1% wszystkich mieszkańców. Ma on powierzchnię 364,7 ha, co odpowiada 10,3% powierzchni gminy. Tym samym wyznaczony obszar obejmuje nie więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy i maksymalnie 20% jej powierzchni.

Tabela 18. Podstawowe informacje dotyczące obszaru rewitalizacji w mieście Chełm

Obszary rewitalizacji w osiedlu	Liczba ludności	Odsetek w ludności miasta	Powierzchnia (ha)	Odsetek w powierzchni miasta
Osiedle Śródmieście	6773	10,5%	128,6	3,6%
Osiedle Dyrekcja Dolna	5019	7,8%	61,7	1,7%
Osiedle Dyrekcja Górna	2622	4,1%	81,7	2,3%
Osiedle Cementowni	4087	6,3%	90,7	2,6%
Osiedle XXX-Lecia	299	0,4%	2,0	0,1%
Razem	18800	29,1%	364,70	10,3%

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 31. Obszary rewitalizacji w mieście Chełm



Źródło: opracowanie własne na podstawie warsztatu i www.openstreetmap.com [dostęp 20.12.2016]

Na całym wyznaczonym obszarze rewitalizacji stan kryzysowy potwierdzają wysokie wartości wskaźników dotyczących ubóstwa czy bezrobocia. Są one zdecydowanie wyższe niż wartości dla całego miasta.

Kolejna tabela pokazuje porównanie wartości wybranych wskaźników, które pozwoliły na wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszarem całego miasta.

Tabela 19. Porównanie wartości wskaźników społecznych dla obszaru rewitalizacji z wskaźnikami dla całego obszaru miasta

Wskaźniki	Obszar rewitalizacji	Cały obszar miasta
Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 100 mieszkańców	11,1	6,0
Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 100 mieszkańców - powód bezrobocie	8,3	4,2
Liczba osób pobierających świadczenia społeczne na 100 mieszkańców - powód ubóstwo	8,8	4,5
Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców	7,6	5,0
Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców	5,2	3,0
Liczba bezrobotnych poniżej wykształcenia średniego w przeliczeniu na 100 mieszkańców	4,2	1,9

Źródło: opracowanie własne

Główne problemy na obszarze rewitalizacji zdiagnozowane na podstawie analizy danych zastanych oraz spotkań warsztatowych to:

- Wysoki poziom bezrobocia, w tym bezrobocia długotrwałego;
- Występowanie problemów społecznych, w tym alkoholizmu, niepełnosprawności, przemocy w rodzinie, ubóstwa;
- Niekorzystna struktura demograficzna tj. niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym;
- Niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym;
- Występowanie obiektów wymagających generalnego remontu;
- Występowanie obiektów wymagających termomodernizacji;
- Występowanie zabudowy wymagającej uporządkowania lub uzupełnienia;
- Przestrzeń publiczna, tereny zieleni, rekreacji i wypoczynku wymagające budowy, uzupełnienia lub odnowy;
- Niski poziom jakości dróg i chodników;
- Duży odsetek budynków niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

5. Pogłębiona charakterystyka obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji obejmuje swoim zasięgiem fragmenty pięciu osiedli: Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Dolna, Dyrekcja Górna i XXX-Lecia. Zamieszkiwany jest przez 18 800 osób.

Wśród najważniejszych problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji należy wskazać wysoki odsetek osób korzystających ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Odsetek osób korzystających ze wsparcia pomocy społecznej na wskazanym terenie wynosi 11,1 i znacznie przekracza analogiczną średnią wartość dla całej gminy, która w 2015 roku równa była 6,0. Najwięcej świadczeń wypłacono z tytułu ubóstwa, gdzie wskaźnik na obszarze rewitalizacji o 3,8 punktu procentowego przekracza wartość dla całej gminy. Negatywna sytuacja społeczna na obszarze rewitalizacji potwierdzona jest poprzez odsetek osób otrzymujących świadczenia z tytułu bezrobocia. Wartość wskaźnika dla obszaru rewitalizacji w tym przypadku również znacznie przewyższa wartości dla gminy.

Również dane dotyczące bezrobocia pokazują występujący na obszarze rewitalizacji stan kryzysowy. Wskaźniki dotyczące odsetka bezrobotnych, długotrwale bezrobotnych oraz bezrobotnych nie posiadających wykształcenia średniego są tu wyższe niż średnia dla miasta.

Zabudowa obszaru jest zróżnicowana, odnaleźć można zarówno zabudowę jedno- jak i wielorodzinną. Z danych przekazanych przez Chełmską Spółdzielnię Mieszkaniową³, która zarządza większością wielorodzinnych budynków w mieście wynika, że średnia kosztów eksploatacji oraz centralnego ogrzewania w przeliczeniu na 1 mieszkańca na terenie zdegradowanych osiedli jest wyższa o 125 zł w stosunku do wartości średniej dla całego miasta. Dane pozyskane od Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pokazują także stan kryzysowy w sferze społecznej. Wysokość zaległości czynszowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca na obszarze rewitalizacji wynosi 324,0 zł, czyli o blisko 99 zł więcej niż na terenie całego miasta. Potwierdza to problem ubóstwa.

Na obszarze rewitalizacji 374 dzieci pobiera stypendia socjalne w szkołach, jest to ok. 49% wszystkich stypendiów przyznawanych uczniom na terenie Chełma. Pokazuje to, iż problem ubóstwa dotyka grupę najmłodszych mieszkańców miasta.

Wytypowanie osiedla mają istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego – są to najstarsze obszary w mieście, gdzie zlokalizowane są najważniejsze instytucje świadczące usługi społeczne, których istnienie i oferta mogą stanowić potencjał obszaru. Na obszarze rewitalizacji mają siedzibę Urząd Miasta czy delegatura Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. Ważną instytucją, która zlokalizowaną na wskazanym obszarze jest siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Jego zasadniczym celem działania jest udzielanie świadczeń pomocy środowiskowej, świadczeń rodzinnych i alimentacyjnych oraz świadczeń wychowawczych. Ponadto MOPR świadczy usługi opiekuńcze.

Wśród instytucji kultury warto wymienić Chełmski Dom Kultury oraz Chełmską Bibliotekę Publiczną, które wychodzą naprzeciw potrzebom mieszkańców i oferują możliwość uczestnictwa w zajęciach plastycznych, tanecznych, w wydarzeniach literackich czy muzycznych.

Za potencjał obszaru można uznać dużą liczbę zabytków nieruchomości stanowiących dziedzictwo historyczne miasta. Wśród 19 chełmskich zabytków wpisanych do rejestru „A”

³ Na obszarze rewitalizacji znajdują się niemal wszystkie budynki wielorodzinne zarządzane przez Chełmską Spółdzielnię Mieszkaniową w osiedlach zdegradowanych: Śródmieście, Cementowni, Dyrekcja Dolna, Dyrekcja Górna. W przypadku osiedla XXX-Lecia pozyskano dane cząstkowe dla budynków znajdujących się na obszarze rewitalizacji.



województwa lubelskiego aż 16 znajduje się na obszarze rewitalizacji. Należą do nich m.in. zespół urbanistyczny obejmujący dzielnice zw. „Dyrekcja”, który jest jedną z największych architektonicznych realizacji państwowych okresu międzywojennego w Polsce, zespół pokatedralny na Górze Chełmskiej, pałac Kretzschmarów. Do najcenniejszych zabytków architektonicznych w mieście zaliczyć należy również dawne seminarium unickie i prawosławne. Stan zachowania zabytków nieruchomości można ocenić jako dobry, jednak część obiektów wymaga dokonania prac konserwatorskich, które zapobiegą destrukcji budynków. Wskazana jest także poprawa dostępności obiektów zabytkowych do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Wykorzystanie tych unikalnych w skali regionu obiektów do tworzenia spójnej oferty turystycznej może umożliwić rozwój gospodarki i przyczynić się niwelowania zjawisk kryzysowych.

Niewykorzystanym w dostatecznym stopniu potencjałem wdają się być również miejskie tereny zieleni takie jak Park Miejski, który może być idealną przestrzenią rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców budynków wielorodzinnych. Wymagana jest jednak modernizacja stanu istniejącego i likwidacja barier architektonicznych.

Cechą charakterystyczną obszaru rewitalizacji jest wysoka średnia wieku jego mieszkańców. Mieszka tu duża liczba osób starszych, dla których brakuje rozwiniętych usług opiekuńczych czy usług czasu wolnego. Podczas spotkań we osiedlach zdegradowanych wskazywano małe zaangażowanie osób w życie społeczne. Osoby starsze nie są w stanie często uczestniczyć w ofercie kulturalnej przygotowanej dla nich jeśli są one w dużej odległości od ich miejsca zamieszkania.

Szczegółowa charakterystyka obszaru rewitalizacji została uzupełniona o wyniki badania ankietowego. Respondenci wskazali, że na obszarze występuje wysokie natężenie negatywnych zjawisk społecznych takich jak bezrobocie, alkoholizm, wandalizm oraz ubóstwo. Niski poziom zaufania w społeczeństwie oraz niewielki udział mieszkańców w życiu społecznym i kulturalnym zostały zaliczone do największych problemów obszaru. Wśród zjawisk społecznych, których natężenie jest niskie lub nie występują według ankietowanych wcale należy wymienić bezdomność oraz narkomanię.

Respondenci pozytywnie ocenili następujące aspekty: dostępność i jakość obiektów usługowo-handlowych oraz dostępność i jakość usług edukacyjnych. Najgorzej zostały ocenione dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, stan dróg i chodników oraz wsparcie udzielane osobom bezrobotnym. Za największe atuty i potencjały wybranego obszaru do rewitalizacji respondenci uznali jego centralne położenie, dziedzictwo historyczne w postaci zachowanej architektury oraz układu urbanistycznego oraz dużą liczbę terenów zieleni. Natomiast do największych problemów zaliczono duże bezrobocie czy wandalizm. Wskazywano również na niedobór miejsc parkingowych, szczególnie w miejscach gdzie świadczone są usługi społeczne, brak przyłączenia części budynków do sieci centralnego ogrzewania oraz na znaczne zanieczyszczenie powietrza.

Wśród osób, do których w pierwszej kolejności powinny być kierowane działania rewitalizacyjne badani wskazali seniorów, rodziny z małymi dziećmi, młodzież. Odpowiedzią na zidentyfikowane problemy mają być zaprojektowane działania rewitalizacyjne. Najczęściej wskazywanymi rodzajami przedsięwzięć, które powinny być podejmowane w celu ograniczania negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji wskazywanymi przez respondentów były utworzenie miejsc integrujących mieszkańców oraz zwiększenie poziomu bezpieczeństwa. Ponadto badani wskazali na organizację większej liczby wydarzeń o charakterze kulturalnym czy rekreacyjnym dla mieszkańców.

W celu ograniczania negatywnych zjawisk środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych na wyznaczonym obszarze ankietowani wskazywali na potrzebę rozbudowy/modernizacji infrastruktury drogowej oraz zagospodarowanie



przestrzeni publicznych na parki, skwery, place zabaw. Bardzo ważna dla respondentów okazała się być także modernizacja obiektów infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i turystycznej oraz poprawa standardów mieszkań, w tym termomodernizacje budynków.

Wśród ankietowanych 75 % wyraziło chęć włączenia się w działania podejmowane na rzecz poprawy jakości życia w miejscu zamieszkania. To pokazuje, że na obszarze rewitalizacji dużym potencjałem są ludzie, których należy zintegrować i zaangażować w proces rewitalizacji.

6. Wizja stanu pożądanego i planowanych efektów procesu rewitalizacji

Wizja przedstawia docelowy wizerunek obszaru, do którego dążą interesariusze Programu Rewitalizacji, poprzez realizację celów rewitalizacji i przy założeniu występowania odpowiednich warunków lokalnych i regionalnych. Stanowi ona obraz pożądanego stanu, jaki społeczność lokalna chce osiągnąć w 2023 roku. Wszystkie podejmowane działania powinny być ukierunkowane na spełnienie zakładanej wizji.

Wizja obszaru rewitalizacji obejmującego część osiedli: Śródmieście, Dyrekcja Dolna, Dyrekcja Górna, Cementowni oraz XXX-Lecia jest następująca:

Obszar rewitalizacji jest miejscem zamieszkiwania, pracy i odpoczynku ludzi aktywnych i przedsiębiorczych, którzy wykorzystują istniejący potencjał do działań na rzecz integracji społecznej, promocji miasta czy rozwoju biznesu.

Różnorodni partnerzy, w tym miasto, organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy prowadzą wspólne działania na rzecz mieszkańców zagrożonych bądź już wykluczonych społecznie, mające na celu niwelowanie kryzysowych zjawisk społecznych.

Przestrzeń publiczna charakteryzuje się ogólnodostępnością, uporządkowaniem a także zmodernizowaną zabudową i podwórkami pozbawionymi barier architektonicznych. Mieszkańcy i turyści chętnie poznają dziedzictwo historyczne obszaru i korzystają z atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego – kulturalnej, sportowo-rekreacyjnej.

Wizja rewitalizacji miasta Chełm została nakreślona z myślą o różnych grupach interesariuszy, którzy będą adresatami planowanych zmian na tym obszarze. Najważniejszymi grupami/beneficjentami rewitalizacji będą:

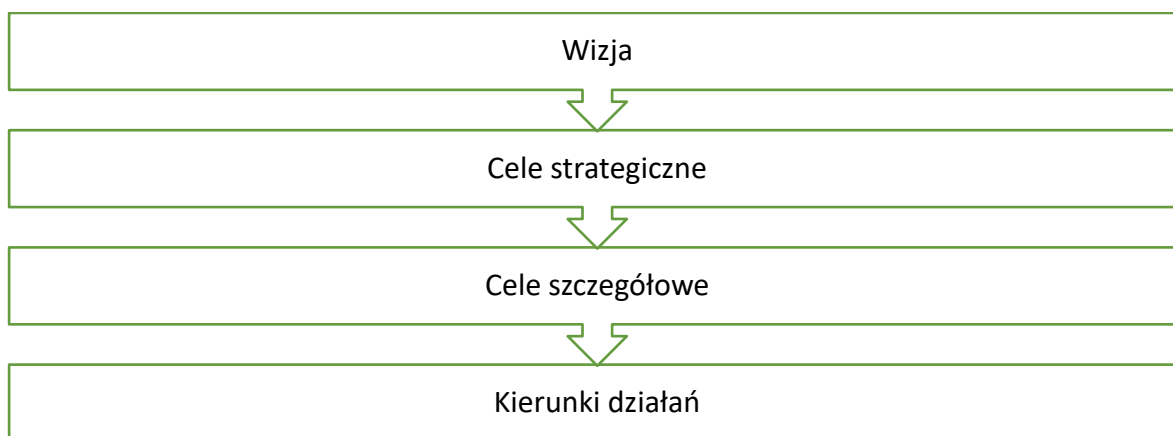
- mieszkańcy Chełma – osoby mieszkające, pracujące, uczące się lub spędzające na tym terenie wolny czas,
- firmy, instytucje i organizacje społeczne, które mogą podejmować działania na obszarze rewitalizacji,
- turyści, którzy chcą poznać lokalną historię i kulturę.

7. Cele szczegółowe rewitalizacji wraz z kierunkami działań

W poprzednim rozdziale zaprezentowano wizję rozumianą jako docelowy efekt interwencji zaplanowanej na wskazanym obszarze rewitalizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023. By skutecznie realizować zakładaną wizję kluczowe jest określenie celów strategicznych. Cele rewitalizacji powinny być wybrane tak, aby implikowały następnie kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk ujawnionych w diagnozie (negatywnych zjawisk społecznych i nakładających się na nie stanów kryzysowych w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej). Przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom powinno polegać na wykorzystaniu zidentyfikowanych potencjałów.

W niniejszym Programie definiuje się podporządkowane wizji cele strategiczne oraz odpowiadające im cele szczegółowe oraz kierunki działań.

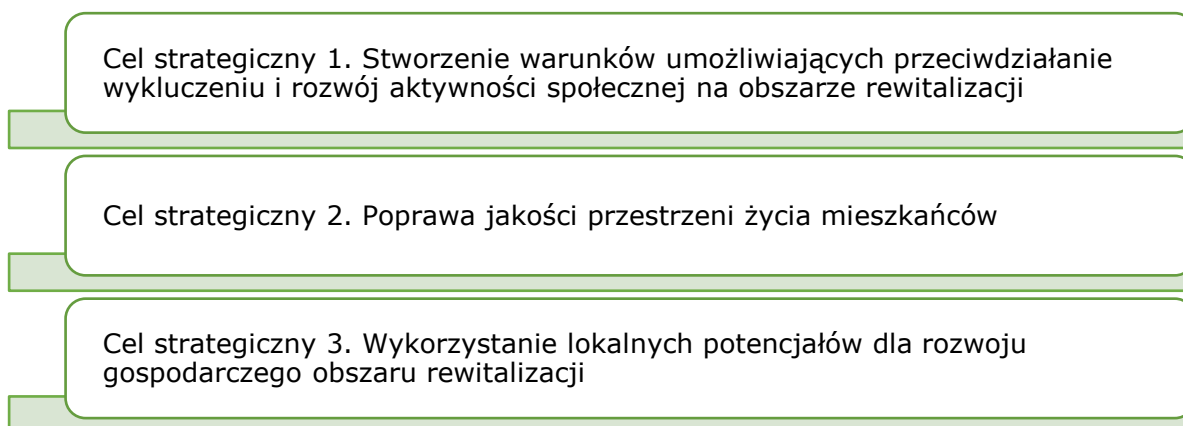
Rysunek 32. Struktura realizacji wizji obszaru



Źródło: opracowanie własne

Wyróżniono trzy cele strategiczne, które są względem siebie komplementarne i stanowią odpowiedź na zdiagnozowane problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji.

Rysunek 33. Cele strategiczne



Źródło: opracowanie własne

Cel strategiczny 1 odnosi się do zidentyfikowanych problemów w sferze społecznej. Niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym, wysoki poziom bezrobocia,

natężenie problemów społecznych takich jak alkoholizm, niepełnosprawność czy przemoc w rodzinie – to część zagadnień, których poprawie poświęcone są kierunki działań w ramach celu strategicznego 1.

Tabela 20 Powiązanie celu strategicznego 1 z celami szczegółowymi i kierunkami działań

Cel strategiczny 1:
Stworzenie warunków umożliwiających przeciwdziałanie wykluczeniu i rozwój aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji
Cele szczegółowe:
1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne
1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych
1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru
1.4. Poprawa dostępności do wysokiej jakości usług publicznych kierowanych do różnych grup społecznych, w szczególności usług edukacyjnych i opiekuńczych
Kierunki działań:
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reintegracja społeczna i zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem; ➤ Przeciwdziałanie bezrobociu i aktywizacja ekonomiczna mieszkańców; ➤ Poprawa dostępu do usług dla osób starszych i dla osób niepełnosprawnych; ➤ Realizacja programów na rzecz zwiększenia integracji osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym poprzez wzmocnienie ich szans na zatrudnienie; ➤ Realizacja programów profilaktycznych zapobiegających uzależnieniom; ➤ Tworzenie świetlic środowiskowych; ➤ Rozwój partycypacji społecznej i wolontariatu; ➤ Wsparcie rozwoju podmiotów ekonomii społecznej; ➤ Realizacja programów edukacyjnych dla dzieci i młodzieży; ➤ Wzrost kompetencji u pracowników administracji i nauczycieli; ➤ Realizacja programów edukacyjnych mających na celu podniesienie kompetencji osób dorosłych; ➤ Rozwój postawy sportowej wśród młodzieży i mieszkańców; ➤ Wzrost jakości i promocja profilaktyki zdrowotnej.

Źródło: opracowanie własne

Cel strategiczny 2 odnosi się do sfer przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. Wskazane kierunki działań mają minimalizować zdiagnozowane problemy dotyczące występowania obiektów wymagających generalnego remontu i termomodernizacji, niskiej jakości dróg i chodników, dużego odsetka budynków niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej. Poprawa jakości przestrzeni życia mieszkańców nastąpi również dzięki zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, terenów zieleni, stworzeniu miejsc rekreacji i wypoczynku.

Tabela 21. Powiązanie celu strategicznego 2 z celami szczegółowymi i kierunkami działań

Cel strategiczny 2:
Poprawa jakości przestrzeni życia mieszkańców
Cele szczegółowe:
2.1. Poprawa funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni publicznych
2.2. Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne
2.3. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej
2.4. Poprawa stanu środowiska naturalnego
Kierunki działań:
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kompleksowa modernizacja (w tym energetyczna) budynków wielorodzinnych; ➤ Modernizacja obiektów użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych; ➤ Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej i zwiększenie bezpieczeństwa pieszych; ➤ Zwiększenie udziału energii produkowanej z OZE w ogólnej produkcji energii; ➤ Promowanie i edukowanie w zakresie gospodarki niskoemisyjnej; ➤ Usuwanie dzikich wysypisk odpadów;

- Poprawa stanu zagospodarowania i estetyki przestrzeni publicznych jako narzędzie aktywizacji i integracji mieszkańców;
- Poprawa jakości oraz szersze udostępnienie podmiotów ochrony zdrowia;

Źródło: opracowanie własne

Cel strategiczny 3 odnosi się do sfery gospodarczej. Wykorzystanie lokalnych potencjałów, w postaci np. zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji unikalnych zabytków ma korzystnie wpłynąć na sytuację na rynku pracy. Zidentyfikowany wysoki poziom bezrobocia, w tym bezrobocia długotrwałego może zostać zniwelowany poprzez podjęcie działań m.in. doszkalających czy aktywizujących. Wsparcie osób zakładających działalność gospodarczą nakierowaną na obsługę ruchu turystycznego pozwoli na pełne wykorzystanie atutów obszaru.

Tabela 22. Powiązanie celu strategicznego 3 z celami szczegółowymi i kierunkami działań

Cel strategiczny 3:
Wykorzystanie lokalnych potencjałów dla rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji
Cele szczegółowe:
3.1. Zwiększenie zatrudnienia i rozwój przedsiębiorczości
3.2. Tworzenie infrastruktury wsparcia podmiotów gospodarczych
3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego
Kierunki działań:
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prowadzenie programów aktywizacji zawodowej; ➤ Wsparcie doszkalania zawodowego; ➤ Prowadzenie zajęć z zakresu przedsiębiorczości w szkołach; ➤ Promocja przedsiębiorczości i postaw przedsiębiorczych wśród mieszkańców; ➤ Organizacja wsparcia dla osób zakładających działalność gospodarczą; ➤ Tworzenie warunków dla rozwoju już istniejących lokalnych przedsiębiorstw; ➤ Ochrona, zachowanie i zabezpieczenie obiektów zabytkowych; ➤ Stworzenie i promocja produktów turystycznych.

Źródło: opracowanie własne

8. Lista planowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Projekty z zakresu rewitalizacji muszą być realizowane jako kompleksowe przedsięwzięcia dotyczące różnorodnych aspektów wpływających na sytuację kryzysową rewitalizowanego obszaru. Podejmowane działania o charakterze społecznym, ekonomicznym, urbanistycznym, budowlanym, środowiskowym, konserwatorskim, edukacyjnym, naukowym, zdrowotnym lub kulturalnym powinny być logicznie powiązane z treścią i celami programu rewitalizacji⁴.

8.1. Projekty podstawowe

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023 zaplanowano realizację 12 projektów podstawowych. Wskazane działania będą oddziaływać na zidentyfikowane problemy w celu poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji. Bardzo ważne będzie włączenie w realizację projektów szeregu podmiotów – poszczególnych wydziałów urzędu miasta, szkół, Chełmskiego Domu Kultury, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Centrum Integracji Społecznej, Chełmskiej Biblioteki Publicznej, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych, przedsiębiorców oraz mieszkańców obszaru tak by jak najlepiej wykorzystać efekt synergii.

Tabela 23. Lista projektów podstawowych

Lp	Nazwa projektu	Podstawowe informacje o projekcie	Lokalizacja	Koszt finansowy (zł)	Podmioty odpowiedzialne za realizację i partnerzy w realizacji przedsięwzięcia	Horyzont czasowy realizacja
1	Chcesz- możesz- potrafisz	Celem głównym projektu jest zahamowanie zjawiska uzależnienia od pomocy społecznej, dziedziczenia biedy i niekorzystnych postaw społecznych oraz poprawa dostępu do rynku pracy 40 osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, szczególnie z obszaru rewitalizacji. W ramach projektu przewidzianych jest wiele form wsparcia m.in. opracowanie IPD oraz realizacja kontraktu socjalnego, zajęcia z zakresu reintegracji społecznej i zawodowej, indywidualne pośrednictwo pracy, staże zawodowe zgodne z kierunkiem kształcenia.	Obszar rewitalizacji, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie ul. Kolejowa 8	494 677,36	Miasto Chełm, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie	2016-2020

⁴ Zasady programowania, wdrażania i wsparcia rewitalizacji w województwie lubelskim, Departament Wdrażania Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Departament Zarządzania Regionalnym Programem Operacyjnym, Grudzień 2015

Lp	Nazwa projektu	Podstawowe informacje o projekcie	Lokalizacja	Koszt finansowy (zł)	Podmioty odpowiedzialne za realizację i partnerzy w realizacji przedsięwzięcia	Horyzont czasowy realizacja
2	CIS nowa szansa - nowe możliwości	Celem głównym projektu jest zahamowanie zjawiska uzależniania od pomocy społecznej, dziedziczenia biedy oraz poprawa dostępu do rynku pracy z wykorzystaniem usług CIS poprzez objęcie uczestników IPD/Indywidualnym Programem Zatrudnienia Socjalnego, organizację zajęć z zakresu reintegracji społecznej i zawodowej dla 120 uczestników z grupy osób wykluczonych lub osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, szczególnie z obszaru rewitalizacji.	Siedziba CIS zlokalizowana jest poza obszarem rewitalizacji jednak część prowadzonych działań odbywać się będzie na obszarze rewitalizacji	2 000 156,41	Miasto Chełm, Centrum Integracji Społecznej	2016-2020
3	Klub Integracji Społecznej „Zbyszko”	Celem projektu jest wzrost integracji społecznej i zawodowej 60 osób niepełnosprawnych i osób z zaburzeniami psychicznymi mieszkających na obszarze rewitalizacji. Przedsięwzięcie ma charakter wieloletni.	Obszar rewitalizacji, Kluby osiedlowe – ul. Starościńska 4a i ul. Kolejowa	600 000,00	Stowarzyszenie Osób z Niepełnosprawnością i Ich Przyjaciół „Zbyszko” Powiatowy Urząd Pracy Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie	2017-2020
4	Świetlica środowiska na terenie Osiedla Dyrekcja Dolna	Celem projektu jest wspieranie lokalnej społeczności w procesie wychowywania dzieci i młodzieży. Działania będą ukierunkowane na dzieci i młodzież wywodzące się z rodzin patologicznych lub mających trudną sytuację materialną z obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem Osiedla Dyrekcja Dolna. Prowadzone działania będą miały na celu m.in. wyrównanie szans edukacyjnych, przeciwdziałanie uzależnieniom, walkę z wykluczeniem społecznym.	Obszar rewitalizacji, Część budynku przy ul. Wołyńska 11 po Stacji Ratownictwa Medycznego w Chełmie	50 000,00	Wydział Spraw Społecznych UM Chełm, Wydział Oświaty UM Chełm, ZSO nr 1 w Chełmie,	2018-2023

Lp	Nazwa projektu	Podstawowe informacje o projekcie	Lokalizacja	Koszt finansowy (zł)	Podmioty odpowiedzialne za realizację i partnerzy w realizacji przedsięwzięcia	Horyzont czasowy realizacja
5	Senior Cafe - miejsce spotkań na terenie osiedla Cementowni	W ramach projektu, w budynku MPGK wygospodarowana zostanie przestrzeń wspólna, dostępna dla mieszkańców w określonych godzinach gdzie będą odbywać się działania aktywizujące i integrujące społeczność lokalną. Proponuje się organizację cyklicznych zajęć tematycznych kilka razy w tygodniu m.in. kształtujących postawy prozdrowotne, umożliwiających łatwiejszy dostęp do kultury.	Obszar rewitalizacji, MPGK - ul. Wołyńska 57	50 000,00	Chełmski Dom Kultury, Centrum Integracji Społecznej Miasto Chełm	2018-2023
6	Wielopokoleniowe miejsce spotkań na terenie osiedla Dyrekcja Górna	Utworzenie miejsca spotkań dla dzieci, ich opiekunów (rodziców) oraz osób starszych. W tym rejonie postuluje się utworzenie placu zabaw dla dzieci, miejsce do przebywania opiekunów dzieci (ładną dużą altankę) i siłownię dla młodzieży i osób starszych. Teren jest duży, wskazane by było na obrzeżach nasadzenie drzew lub krzewów. Na zmodernizowanym obszarze możliwe jest bezpieczne organizowanie pikników integracyjnych, wydarzeń kulturalnych dla mieszkańców. Na terenie osiedla wykonane zostaną również udogodnienia takie jak montaż świateł na żądanie na przejściu przez ul. Żwirki i Wigury by umożliwić wszystkim zainteresowanym bezpieczne dotarcie do zmienionej przestrzeni.	Obszar rewitalizacji, plac pomiędzy blokami Graniczna 4, Graniczna 4B, Wiejska 26	200 000,00	Miasto Chełm Wspólnoty mieszkaniowe	2018-2019

Lp	Nazwa projektu	Podstawowe informacje o projekcie	Lokalizacja	Koszt finansowy (zł)	Podmioty odpowiedzialne za realizację i partnerzy w realizacji przedsięwzięcia	Horyzont czasowy realizacja
7	Park Czytelnika	Biblioteka zamierza wyjść na zewnątrz z szeroką ofertą kulturalną i organizować różnorodne wydarzenia przed budynkiem (koncerty, konkursy, wystawy, spotkania autorskie i inne formy działalności kulturalnej). Atrakcyjny teren przed budynkiem zapewni duże możliwości organizacyjne wielu wydarzeń (szczególnie dla dzieci i młodzieży) oraz zainspiruje do uczestnictwa grupę odbiorców dotychczas niekorzystających z usług biblioteki. Będzie to miejsce integrujące lokalną społeczność, sprzyjające powstawaniu i utrwaleniu więzi społecznych.	Obszar rewitalizacji, okolica budynku przy ul. Partyzantów 40, działka 107/3, działka 107/5	250 000, 00	Chełmska Biblioteka Publiczna im. Marii Pauliny Orsetti w Chełmie Stowarzyszenie Osób z Niepełnosprawnością i Ich Przyjaciół "Zbyszko" w Chełmie	2018-2023
8	Rewaloryzacja obiektów Zespołu Katedralnego w Chełmie	Głównym celem projektu jest ochrona, zachowanie i ukazanie dziedzictwa kulturowego Zespołu Rezydencjalno-Sakralnego na Górze Chełmskiej oraz Chełma jako znaczącego ośrodka administracyjnego w okresie średniowiecza oraz efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym Miasta Chełm.	Obszar rewitalizacji, działki nr 399/1, 399/2 w obrębie 15	18 854 735,00	Miasto Chełm	2018-2020
9	Ocalić od zapomnienia - historia Chełma na szlakach turystycznych	Celem głównym projektu jest poprawa atrakcyjności turystycznej oraz zwiększenie dostępności do dóbr turystycznych. Wymiernym wskaźnikiem realizacji celu głównego będzie dynamika wpływów budżetowych w ciągu najbliższych 5 lat z tytułu funkcjonowania podmiotów (zarówno fizycznych jak i prawnych) otoczenia sektora turystycznego.	Obszar rewitalizacji, Park Miejski przy ul. Lubelskiej, 22-100 Chełm	6 000 000,00	Miasto Chełm	2018-2020

Lp	Nazwa projektu	Podstawowe informacje o projekcie	Lokalizacja	Koszt finansowy (zł)	Podmioty odpowiedzialne za realizację i partnerzy w realizacji przedsięwzięcia	Horyzont czasowy realizacja
10	Modernizacja zabytku architektury barokowej wraz z otoczeniem – Muzeum Ziemi Chełmskiej przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie	Zwiększenie dostępności zasobów dziedzictwa kulturowego. Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnego, jak i niematerialnego. Podniesienie jakości oferty Muzeum Ziemi Chełmskiej. Wzrost atrakcyjności społecznej i kulturowej Chełma. Obiekt zostanie ponadto dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych	Obszar rewitalizacji Budynek dawnej cerkwi unickiej, stanowiący obecnie jedną z kilku siedzib Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza	3 076 049,38	Miasto Chełm; Muzeum Ziemi Chełmskiej;	2018-2020
11	Adaptacja zabytkowych piwnic pod dawnym ratuszem i dawnymi kamienicami centralnej części rynku	Celem projektu jest udostępnienie obiektu zabytkowego dla mieszkańców miasta i regionu oraz turystów. Dokonana zostanie aranżacja wnętrz piwnic pod kątem ekspozycji na temat historii tych obiektów i miasta oraz adaptacja piwnic ratusza i kamienic starosty Węgleńskiego dla potrzeb gastronomii. Projekt ma również oddziaływać na lokalny rynek pracy – przyczynić się do zwiększenia zainteresowania obszarem i pozwolić na powstawanie nowych podmiotów świadczących usługi okołoturystyczne.	Obszar rewitalizacji, Plac Łuczkowski	Dokładny kosztorys przedsięwzięcia zostanie oszacowany w dalszej fazie realizacji Programu (szacunek ekspercki ok. 3 000 000 zł)	Muzeum Ziemi Chełmskiej; Miasto Chełm; Firmy archeologiczne; Stowarzyszenia (Bractwo Grodów Czerwieńskich); Podziemna Trasa Turystyczna zabytkowej kopalni kredy; Lokalne media: np. Radio Bon Ton.	2018-2020

Lp	Nazwa projektu	Podstawowe informacje o projekcie	Lokalizacja	Koszt finansowy (zł)	Podmioty odpowiedzialne za realizację i partnerzy w realizacji przedsięwzięcia	Horyzont czasowy realizacja
12	Nowe oblicze osiedla Śródmieście	<p>Na obszarze osiedla Śródmieście, a w szczególności na obszarze ograniczonym ulicami Kopernika, Mickiewicza i Sienkiewicza zakłada się realizację kompleksowego projektu będącego odpowiedzią na zidentyfikowane problemy. W budynkach wspólnot mieszkaniowych (m.in. Kopernika 34) stworzone zostaną świetlice, w których będą prowadzone działania społeczne – organizowane spotkania, szkolenia zawodowe, które umożliwią dotarcie do osób wykluczonych społecznie z obszaru. Działaniom podejmowanym na rzecz poprawy integracji społecznej i niwelowania zjawiska wykluczenia społecznej towarzyszyć będą inwestycje podnoszące jakość życia mieszkańców m.in. podłączenie ciepłej wody do budynków wspólnot mieszkaniowych, ocieplanie budynków – pełna termomodernizacja, poprawa bezpieczeństwa, likwidacja pyłów poprzez podłączenie do c.o. miejskiego. Na budynku przy Kopernika 34 planowana jest instalacja alternatywnych źródła ciepła – paneli fotowoltaicznych.</p> <p>Zakłada się również zagospodarowanie przestrzeni: realizację chodników, ławek przy chodnikach, skwerów w zieleni z miejscami do siedzenia (np. skwery przy ul. Pocztowej i przy ul. Młodowskiej), stołów do gry w szachy, warcaby, dokonanie zakupu siłowni plenerowej i placu zabaw.</p> <p>Proponuje się również przy bloku ul. Kopernika 34 stworzenie „ogrodu zabaw” – obszaru bezpiecznego i dostosowanego dla dzieci.</p>	Obszar rewitalizacji, Teren między ul. Kopernika, Mickiewicza, Sienkiewicza, skwery przy ul. Młodowskiej i ul. Pocztowej	2 000 000,00	Miasto Chełm Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe	2017-2023

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów

8.2. Projekty uzupełniające realizujące kierunki działań

Dla realizacji kierunków działań, o których mowa w rozdziale 7., niniejszy Program określa dodatkowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Działania te zostały uznane za uzupełniające, czyli takie, które ze względu na mniejszą skalę oddziaływania trudno zidentyfikować indywidualnie, a są oczekiwane ze względu na realizację celów programu rewitalizacji. Wśród projektów uzupełniających znajdują się również te, w których działania koncentrowane są na obszarze rewitalizacji, jednak część działań zostanie podjętych również na większym obszarze miasta, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru zdegradowanego.

I. Przedsięwzięcia mające na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym m.in. :

- Programy wspierające i budujące kompetencje osób wykluczonych społecznie,
- Projekty aktywizujące społeczności lokalne, sprzyjające tworzeniu się więzi lokalnych,
- Pogromy na rzecz aktywizacji zawodowej, wspierające doszkalania zawodowego i kształcenie ustawiczne.

II. Przedsięwzięcia na rzecz poprawy jakości środowiska, przez co rozumie się szczególnie:

- Programy wspierające przyłączanie budynków do sieci ciepłowniczej, likwidujące niską emisję;
- Programy wspierające usuwanie dzikich wysypisk odpadów.

III. Przedsięwzięcia na rzecz poprawy funkcjonalności i zagospodarowania przestrzennego przestrzeni publicznych m.in.

- Projekty zapewniające poprawę dostępności przestrzeni dla osób niepełnosprawnych,
- Projekty poprawiające estetykę przestrzeni.

IV. Przedsięwzięcia mające na celu poprawę wyposażenia obszaru rewitalizacji w infrastrukturę techniczną i poprawę standardu technicznego budynków m.in.

- Projekty poprawiające stan dróg i chodników,
- Projekty na rzecz poprawy warunków świadczenia usług publicznych,
- Projekty poprawiające efektywność energetyczną budynków i ich stan techniczny.

IV. Przedsięwzięcia mające na celu zachowanie dziedzictwa historycznego obszaru zdegradowanego

- Projekty promujące zachowane materialne dziedzictwo obszaru,
- Projekty wspierające kreowanie produktu turystycznego i marki obszaru.

W ramach niniejszego Programu Rewitalizacji wskazano listę projektów uzupełniających, których realizacja może przyczynić niwelowania zdiagnozowanych stanów kryzysowych. Wszystkie poniżej wymienione projekty uzupełniające przyczynią się do poprawy codziennych warunków życia mieszkańców. Działania te pozwolą na wykorzystanie lokalnego potencjału kulturalnego oraz lokalnej tradycji, a także umożliwią stworzenie nowych miejsc rekreacji i wypoczynku. Dodatkowo realizacja projektów uzupełniających przyczyni się do pozytywnej zmiany estetyki i stanu technicznego budynków. Wreszcie, przyczynią się także do poprawy jakości środowiska. W efekcie ich realizacji wartości dodane wynikające z wdrażania projektów podstawowych ulegną zwielokrotnieniu.

Tabela 24. Lista projektów uzupełniających

Nazwa projektu; ewentualnie lokalizacja	Zakres czasowy	Opis projektu	Podmiot odpowiedzialny za realizację
Klub Integracji Społecznej	2017-2020	Celem głównym projektu jest włączenie w życie społeczne i zawodowe 26 osób-mieszkańców m.in. miasta Chełm zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym. W ramach projektu przeprowadzone będą zróżnicowane formy i metody aktywizacji społeczno-zawodowej, w tym z zastosowaniem instrumentów aktywizacji edukacyjnej, społecznej i zawodowej; realizacja działań z zakresu aktywnych technik poszukiwania pracy oraz nabywania kompetencji kluczowych Projekt zintegrowany z projektami 1,2,3 z listy projektów podstawowych	Stowarzyszenie Ośrodek Wspierania Rodziny w Chełmie
Nowy start-lepsze jutro	2017-2020	Celem projektu jest zwiększenie zatrudnienia osób znajdujących się szczególnie trudnej sytuacji na rynku pracy (w tym osób starszych po 50 roku życia, kobiet, osób niepełnosprawnych, osób długotrwale bezrobotnych oraz o niskich kwalifikacjach) oraz poprawa szans na zatrudnienie osób odchodzących z rolnictwa w powiecie chełmskim i mieście Chełm. Projekt zintegrowany z projektami 1,2,3 z listy projektów podstawowych	Powiat chełmski / Powiatowy Urząd Pracy w Chełmie
Udostępnienie reliktyw wieży, budowa skansenu Chełm-Bielawin - relikty zabytkowej wieży murowanej i jej otoczenie Działki nr 8, 9,10,117, 118	2019-2023	Zakłada się udostępnienie obiektu zabytkowego (reliktyw średniowiecznej wieży) dla mieszkańców miasta i regionu oraz turystów. Planowana jest również budowa skansenu archeologicznego z włączeniem w/w obiektu stwarzałyby miejsca pracy i działań inwestycyjnych dla okolicznych mieszkańców, np. tzw. mała gastronomia. Projekt zintegrowany z projektami 8,9,10,11 z listy projektów podstawowych	Urząd Miasta Chełm; Muzeum Ziemi Chełmskiej (koordynator – archeolog Teresa Mazurek)
Odmalowanie elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej "Pod klonami" Al.M. J. Piłsudskiego 2-10, 11 Listopada, Wileńska 1 działka nr 173/1	2018	W 2012 roku dokonano uzupełnienie tynków i naprawy gzymsów. W wyniku przeprowadzonych prac elewacja nie posiada jednolitego koloru. By poprawić estetykę przestrzeni postanowiono dokonać odmalowania elewacji. Projekt zintegrowany z projektem 4 z listy projektów podstawowych	Wspólnota mieszkaniowa "Pod klonami"

Nazwa projektu; ewentualnie lokalizacja	Zakres czasowy	Opis projektu	Podmiot odpowiedzialny za realizację
Przebudowa odwodnienia burzowego z otwartego na kryte, wykonanie chodnika i zatoki parkingowej między budynkami przy ul. Reja nr 3A, nr 5 a blokami przy ul. 11 listopada 6A i 6B w Chełmie	2019-2020	W ramach projektu planuje się przebudowę odwodnienia burzowego z otwartego na kryte, wykonanie chodnika i zatoki parkingowej. Zakłada się również zagospodarowanie przestrzeni między blokami, wyposażenie jej w obiekty małej infrastruktury, dokonanie nasadzeń. Projekt zintegrowany z projektem 4 z listy projektów podstawowych	Wspólnota mieszkaniowa "Pod klonami", Wspólnota mieszkaniowa Wołyńska 16, Urząd Miasta Chełm, Chełmska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Remont chodnika przy ul. Fabrycznej	2019	Remont chodnika przy ul. Fabrycznej. Projekt zintegrowany z projektem 5 z listy projektów podstawowych	Urząd Miasta Chełm
Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie na terenie Osiedla Dyrekcja	2018-2021	Celem głównym planowanej do realizacji inwestycji jest podniesienie jakości świadczonych usług społecznych, dzięki poprawie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych należących do Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie. Realizacja założonego celu pozwoli na znaczne podniesienie jakości wypełniania zadań własnych Spółdzielni wobec społeczności w zakresie ochrony środowiska i przyrody, co bezpośrednio wpłynie na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz rozwój obszaru miasta. Realizacja projektu umożliwi również obniżenie kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową i mieszkańców osiedla Dyrekcja Dolna na zapewnienie dostarczenia energii cieplnej. Projekt zintegrowany z projektem 4 i 6 z listy projektów podstawowych	Chełmska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie na terenie Osiedla XXX-Lecia	2018-2021	Celem głównym planowanej do realizacji inwestycji jest podniesienie jakości świadczonych usług społecznych, dzięki poprawie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych należących do Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie. Realizacja założonego celu pozwoli na znaczne podniesienie jakości wypełniania zadań własnych Spółdzielni wobec społeczności w zakresie ochrony środowiska i przyrody, co bezpośrednio wpłynie na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz rozwój obszaru miasta. Realizacja projektu umożliwi również obniżenie kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową i mieszkańców osiedla XXX-Lecia na zapewnienie dostarczenia energii cieplnej. Projekt zintegrowany z projektem 7 z listy projektów podstawowych	Chełmska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Termomodernizacja budynku MOPR i przebudowa parkingu; ul. Kolejowa 8 Działka 42/2, 43/2	2018-2021	Celem projektu jest poprawa efektywności energetycznej budynku MOPR, a także poprawa jakości świadczenia usług społecznych poprzez przebudowę parkingu przed budynkiem Projekt zintegrowany z projektem 1,3,4 z listy projektów podstawowych	Miasto Chełm, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie

Nazwa projektu; ewentualnie lokalizacja	Zakres czasowy	Opis projektu	Podmiot odpowiedzialny za realizację
Remont Gmachu (dostosowanie istniejących rozwiązań do standardów obowiązujących w obiektach użyteczności publicznej) oraz parking przed Gmachem (wygospodarowaniem dodatkowych miejsc parkingowych) Plac Niepodległości 1	2018-2019	Celem projektu jest polepszenia komfortu i jakości obsługi klientów. W budynku stolarka okienna zamontowana została jeszcze w czasie budowy, jest stara, wyeksploatowana i powoduje bardzo duże straty energii cieplnej. Ciągi komunikacyjne są niedostosowane do obecnie obowiązujących standardów w obiektach użyteczności publicznej szczególnie dla osób niepełnosprawnych. W planach jest również przebudowa placu przed budynkiem z wygospodarowaniem dodatkowych miejsc parkingowych oraz stworzenia przystanku busów. Projekt zintegrowany z projektem 3 i 6 z listy projektów podstawowych	Lubelski Urząd Wojewódzki
Budowa niskoemisyjnego systemu transportu w Chełmskim Obszarze Funkcjonalnym	2018-2022	Planowana jest budowa systemu roweru miejskiego (teren całego miasta), budowa pętli autobusowych, przebudowa parkingów na terenie Miasta Chełm (parking pod dworcem PKP oraz parkiem miejskim) Projekt zintegrowany z projektem 12 z listy projektów podstawowych	Urząd Miasta Chełm
Modernizacja bazy noclegowej w mieście Chełm – Hotel Kamena	2017-2019	Celem projektu jest poprawa otoczenia hotelu, poprawa wyposażenia otoczenia, stworzenie lepszych warunków bytowania gości. Umożliwienie spokojnego wypoczynku oraz korzystania z turystyki rowerowej. Planowane działania mają poprawić dostępność miasta Chełm dla osób niepełnosprawnych m.in. poprzez likwidację barier architektonicznych. Projekt zintegrowany z projektami 8,10,11 z listy projektów podstawowych	Hotel Kamena Sp. z o.o. 22-100 Chełm Al. Armii Krajowej 50 Urząd Miasta Chełm
Transgraniczne partnerstwo Łucka i Chełma na rzecz promocji dziedzictwa naturalnego poprzez budowę infrastruktury rowerowej (Ul.Mechaniczna)	2018-2022	Celem projektu jest poprawa atrakcyjności turystycznej regionu oraz zwiększenie dostępności do dóbr kulturalnych i turystycznych. Realizacja projektu niewątpliwie przyczyni się do zacieśnienia więzi narodowościowych i kulturowych. Jednocześnie podnosząc turystyczną atrakcyjność regionów wpływamy na ekonomiczny rozwój kapitału poprzez udział w wytwarzaniu PKB, tworzenie nowych miejsc pracy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców. Projekt zintegrowany z projektem 12 z listy projektów podstawowych	Urząd Miasta Chełm Miasto Łuck
Ścieżka rekreacyjna i miejsce odpoczynku przy ul. Piłsudzkiego i ul. Jedności (Działki 151, 253/3, 251/2, 246/3)	2018	Projekt przewiduje zagospodarowanie miejskiej przestrzeni: projekt ma być formą Arki Przymierza integrującej potrzeby międzypokoleniowe i międzyśrodowiskowe. Planuje się przekształcenie części obszaru na ciąg komunikacji pieszej, ścieżkę rowerową i miejsce innych form aktywności fizycznej, druga część tereny ma przybrać formę zieleni parkowej. Projekt zintegrowany z projektem 4 z listy projektów podstawowych	Urząd Miasta Chełm

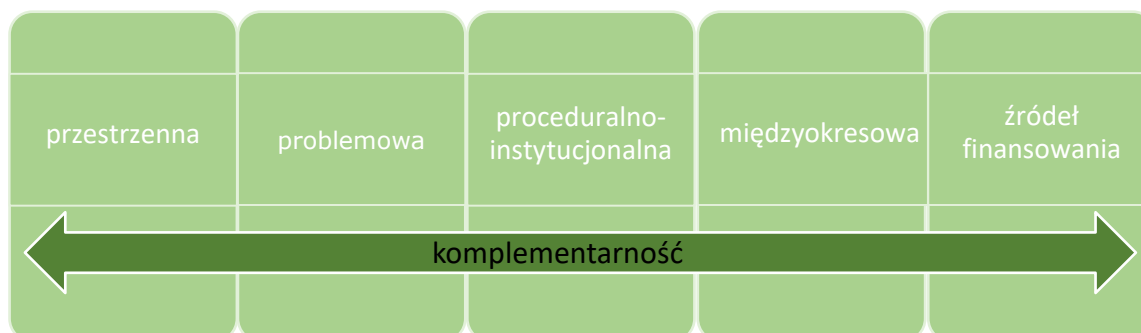
Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów



9. Komplementarność w realizacji programu

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023 został opracowany z zachowaniem zasady komplementarności, która rozpatrywana jest w 5 wymiarach.

Rysunek 34. Wymiary komplementarności



9.1 Komplementarność przestrzenna

Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą wzajemnie powiązane tak, by oddziaływały w pierwszej kolejności na obszar rewitalizacji, a także poza nim. Taka synchronizacja działań i ich efektów umożliwi kontrolowanie przenoszenia sytuacji kryzysowej, w szczególności sytuacji problemowej, na inne osiedla. Wszystkie działania podstawowe zlokalizowane są na terenie rewitalizacji i ukierunkowane są na minimalizację zidentyfikowanych problemów i na wykorzystanie istniejących na tym terenie potencjałów.

Działaniem, które zlokalizowane jest tylko poza obszarem rewitalizacji, ale na obszarze zdegradowanym jest projekt pn. „udostępnienie relikwów wieży i budowa skansenu Chełm-Bieławin”. Zdecydowano się na jego umieszczenie w programie rewitalizacji ze względu na możliwość stworzenia zintegrowanej oferty kulturalnej, udostępniania zasobu historycznego, co będzie miało pozytywny wpływ na obszar rewitalizacji.

9.2. Komplementarność problemowa

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne wpisane do Programu Rewitalizacji zostały zaprojektowane tak, by wzajemnie dopełniały się tematycznie. Dzięki temu Program Rewitalizacji będzie oddziaływał na obszar rewitalizacji zarówno w aspekcie społecznym, gospodarczym, jak i środowiskowym, technicznym i przestrzenno-funkcyjnym. W dokumencie powiązано przedsięwzięcia rewitalizacyjne z zdiagnozowanymi problemami i negatywnymi zjawiskami we wskazanych sferach.

Realizacja projektów zarówno podstawowych, jak i uzupełniających przyczyni się do realizacji celów z najważniejszych dokumentów strategicznych miasta tj. Strategii rozwoju oraz Strategii rozwiązywania problemów społecznych.

Rysunek 36. Cele z Strategii rozwoju, z którymi są zgodne poszczególne projekty

1.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta

1.2. Optymalizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego

1.3. Kształtowanie przestrzeni miasta

1.4. Racjonalne korzystanie ze środowiska

1.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego

1.6. Utrzymanie i rozwój systemów komunalnych

1.7. Rewitalizacja obszarów problemowych

2.4. Upowszechnianie kultury

2.5. Upowszechnienie sportu i tworzenie warunków do aktywnej rekreacji

2.7. Włączenie społeczne

2.8. Realizacja zadań z zakresu polityki społecznej

2.9. Poprawa bezpieczeństwa publicznego

Rysunek 35. Cele z Strategii rozwiązywania problemów społecznych, z którymi są zgodne poszczególne projekty

1.2. Budowanie szerokiego partnerstwa społecznego

2.1. Skuteczny system opieki nad rodziną i dzieckiem

4.1. Integracja zawodowa osób bezrobotnych, łagodzenie skutków bezrobocia oraz przeciwdziałanie wykluczeniu

4.2. Integracja społeczna i zawodowa osób niepełnosprawnych oraz starszych



Tabela 25. Komplementarność problemowa zaplanowanych projektów podstawowych i uzupełniających

Nazwa projektu	Odpowiedź na zidentyfikowane problemy	Powiązanie z celami Programu Rewitalizacji	Powiązanie z celami innych dokumentów strategicznych Miasta
Projekty podstawowe			
Chcesz-możesz-potrafisz	<ul style="list-style-type: none"> wykluczenie społeczne zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych 	1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.7</div> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">1.2</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">2.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.2</div> </div>
CIS nowa szansa - nowe możliwości.	<ul style="list-style-type: none"> wykluczenie społeczne zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych 	1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.7</div> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">1.2</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">2.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.2</div> </div>
Klub Integracji Społecznej „Zbyszko”	<ul style="list-style-type: none"> wykluczenie społeczne zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.7</div> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">1.2</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">2.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.2</div> </div>
Świetlica środowiskowa na terenie Osiedla Dyrekcja Dolna	<ul style="list-style-type: none"> brak miejsc spotkań i integracji mieszkańców wykluczenie społeczne zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych” 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.7</div> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">1.2</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">2.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.2</div> </div>
Senior Cafe- miejsce spotkań na terenie osiedla Cementowni	<ul style="list-style-type: none"> wykluczenie społeczne brak miejsc pozwalających na zagospodarowanie wolnego czasu brak oferty spędzania wolnego czasu 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.7</div> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">1.2</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">2.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px;">4.2</div> </div>

Nazwa projektu	Odpowiedź na zidentyfikowane problemy	Powiązanie z celami Programu Rewitalizacji	Powiązanie z celami innych dokumentów strategicznych Miasta
Wielopokoleniowe miejsce spotkań na terenie osiedla Dyrekcja Górna	<ul style="list-style-type: none"> • brak miejsc spotkań i integracji mieszkańców • wykluczenie społeczne • zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych” • brak oferty spędzania czasu wolnego • niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych	
Park Czytelnika	<ul style="list-style-type: none"> • brak miejsc spotkań i integracji mieszkańców • brak oferty spędzania czasu wolnego • niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych	
Rewaloryzacja obiektów Zespołu Katedralnego w Chełmie	<ul style="list-style-type: none"> • niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji • niewykorzystany potencjał do rozwoju turystyki 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych 3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	
Ocalić od zapomnienia - historia Chełma na szlakach turystycznych	<ul style="list-style-type: none"> • niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji • brak oferty rekreacyjnej i wypoczynkowej • niewystarczająca oferta spędzania czasu wolnego • niewykorzystany potencjał do rozwoju turystyki 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych 3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	

Nazwa projektu	Odpowiedź na zidentyfikowane problemy	Powiązanie z celami Programu Rewitalizacji	Powiązanie z celami innych dokumentów strategicznych Miasta
Modernizacja zabytku architektury barokowej wraz z otoczeniem – Muzeum Ziemi Chełmskiej przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie	<ul style="list-style-type: none"> niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji brak oferty rekreacyjnej i wypoczynkowej niewystarczająca oferta spędzania czasu wolnego niewykorzystany potencjał do rozwoju turystyki 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych 2.2. Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne 3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">1.5</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.4</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.5</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.7</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> </div>
Adaptacja zabytkowych piwnic pod dawnym ratuszem i dawnymi kamienicami centralnej części rynku	<ul style="list-style-type: none"> niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji brak oferty rekreacyjnej i wypoczynkowej niewykorzystany potencjał do rozwoju turystyki 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych 3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">1.5</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.4</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.5</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.7</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> </div>
Nowe oblicze osiedla Śródmieście	<ul style="list-style-type: none"> brak miejsc spotkań i integracji mieszkańców wykluczenie społeczne zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych” brak oferty spędzania czasu wolnego zły stan infrastruktury technicznej niewystarczająca jakość codziennych warunków życia 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru 2.1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych 2.2. Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">1.5</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.4</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.5</div> <div style="background-color: #a6c9ec; padding: 5px; margin: 2px;">2.7</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px; margin: 2px;">2.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px; margin: 2px;">4.1</div> <div style="background-color: #f1c232; padding: 5px; margin: 2px;">4.2</div> </div>

Nazwa projektu	Odpowiedź na zidentyfikowane problemy	Powiązanie z celami Programu Rewitalizacji	Powiązanie z celami innych dokumentów strategicznych Miasta
Projekty uzupełniające			
Klub Integracji Społecznej	<ul style="list-style-type: none"> wykluczenie społeczne zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych 	1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">2.7</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">2.1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">4.1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">4.2</div> </div>
Nowy start-lepsze jutro	<ul style="list-style-type: none"> wykluczenie społeczne wysoki poziom bezrobocia zagrożenie „dziedziczeniem problemów społecznych 	1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">2.7</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">2.8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">2.1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">4.1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">4.2</div> </div>
Udostępnienie relikwów wieży, budowa skansenu Chełm-Bieławin- relikty zabytkowej wieży murowanej i jej otoczenie	<ul style="list-style-type: none"> niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji 	3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.5</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">2.4</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #f1c40f; color: black; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> </div>
Odmalowanie elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej "Pod klonami"	<ul style="list-style-type: none"> zły stan techniczny budynków niska estetyka przestrzeni 	2.1. Poprawa funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni publicznych	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.6</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.7</div> </div>
Przebudowa odwodnienia burzowego z otwartego na kryte, wykonanie chodnika i zatoki parkingowej między budynkami przy ul. Reja nr 3A, nr 5 a blokami przy ul. 11 listopada 6A i 6B w Chełmie	<ul style="list-style-type: none"> niewystarczający stan infrastruktury technicznej, szczególnie kanalizacyjnej zły stan chodników brak miejsc parkingowych 	2.1. Poprawa funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni publicznych 2.3. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.7</div> </div>
Remont chodnika przy ul. Fabrycznej	<ul style="list-style-type: none"> zły stan dróg i chodników 	2.3. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px; margin: 2px;">1.7</div> </div>

Nazwa projektu	Odpowiedź na zidentyfikowane problemy	Powiązanie z celami Programu Rewitalizacji	Powiązanie z celami innych dokumentów strategicznych Miasta
Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie na terenie Osiedla Dyrekcja	<ul style="list-style-type: none"> zły stan techniczny budynków niewystarczająca jakość warunków mieszkaniowych części mieszkańców, szczególnie osób wykluczonych i ubogich niska emisja 	2.2.Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne	1.3 1.7
Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie na terenie Osiedla XXX-Lecia	<ul style="list-style-type: none"> zły stan techniczny budynków niewystarczająca jakość warunków mieszkaniowych części mieszkańców, szczególnie osób wykluczonych i ubogich niska emisja 	2.2.Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne	1.3 1.4 1.7
Termomodernizacja budynku MOPR i przebudowa parkingu	<ul style="list-style-type: none"> niewystarczający stan infrastruktury technicznej brak miejsc parkingowych 	2.2.Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne	1.3 1.4 1.7
Remont Gmachu(dostosowanie istniejących rozwiązań do standardów obowiązujących w obiektach użyteczności publicznej) oraz parking przed Gmachem(Przebudowa placu przed budynkiem z wygospodarowaniem dodatkowych miejsc parkingowych) Plac Niepodległości 1	<ul style="list-style-type: none"> niewystarczający stan infrastruktury technicznej brak miejsc parkingowych bariery architektoniczne m.in. dla niepełnosprawnych niewystarczający stan techniczny budynku 	2.2.Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne	1.1 1.2 1.3 1.7

Nazwa projektu	Odpowiedź na zidentyfikowane problemy	Powiązanie z celami Programu Rewitalizacji	Powiązanie z celami innych dokumentów strategicznych Miasta
Budowa niskoemisyjnego systemu transportu w Chełmskim Obszarze Funkcjonalnym-	<ul style="list-style-type: none"> niska emisja brak alternatyw dla tradycyjnego transportu kołowego zbyt mało miejsc parkingowych niewystarczająca liczba przystanków w niektórych częściach Miasta 	2.1. Poprawa funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni publicznych 2.3. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej 2.4. Poprawa stanu środowiska naturalnego	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">1.4</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">1.7</div> </div>
Modernizacja bazy noclegowej w mieście Chełm – Hotel Kamena	<ul style="list-style-type: none"> bariery architektoniczne m.in. dla niepełnosprawnych niedostateczna jakość bazy noclegowej zły stan techniczny budynków 	3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">1.3</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">1.4</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">1.7</div> </div>
Transgraniczne partnerstwo Łucka i Chełma na rzecz promocji dziedzictwa naturalnego poprzez budowę infrastruktury rowerowej	<ul style="list-style-type: none"> niewykorzystany potencjał lokalnej kultury i tradycji brak oferty rekreacyjnej i wypoczynkowej niewystarczająca oferta spędzania czasu wolnego niewykorzystany potencjał do rozwoju turystyki 	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne 1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych 1.3. Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">2.5</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin: 2px;">2.7</div> </div>
Ścieżka rekreacyjna i miejsce odpoczynku przy ul. Piłsudskiego i ul. Jedności (Działki 151, 253/3, 251/2, 246/3)	<ul style="list-style-type: none"> brak miejsc spotkań niedostateczna liczba miejsc rekreacji i wypoczynku 	2.1. Poprawa funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni publicznych	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #FFD700; padding: 5px; margin: 2px;">1.2</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #FFD700; padding: 5px; margin: 2px;">2.1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #FFD700; padding: 5px; margin: 2px;">4.1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #FFD700; padding: 5px; margin: 2px;">4.2</div> </div>

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów oraz dokumentów strategicznych Miasta

9.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Głównymi podmiotami odpowiedzialnymi za realizację Programu Rewitalizacji jest Prezydent Miasta Chełm wraz z Radą Miejską działający we współpracy z Zespołem ds. rewitalizacji. Proces wdrażania obejmuje także lokalnych partnerów i interesariuszy.

9.4. Komplementarność międzyokresowa

Pojęcie to wiąże się z oceną i zebraniem doświadczeń z realizacji projektów w ramach perspektywy na lata 2007-2013. Obecnie realizowane projekty mogą stanowić uzupełnienie, dopełnienie projektów z poprzedniej perspektywy

Działania, które wówczas zostały wskazane jako kluczowe w dużej mierze związane były z przedsięwzięciami infrastrukturalnymi (poprawa stanu infrastruktury drogowej, transportu publicznego, zagospodarowanie terenów rekreacyjnych, poprawa jakości tkanki mieszkaniowej i renowacji zabytków).

9.5 Komplementarność źródeł finansowania

Wyprowadzenie obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej jest procesem długotrwałym i wymagającym znacznych nakładów finansowych na realizację poszczególnych projektów. Miasto Chełm planuje wykonanie wyszczególnionych w dokumencie działań w oparciu m.in. o zewnętrzne środki finansowe (stawiając nacisk na bezzwrotne dotacje), jak również o środki własne pochodzące z budżetu. Zakłada się finansowanie projektów zaplanowanych w Programie ze środków europejskich, w szczególności z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Lubelskiego na lata 2014 - 2020. Koordynacja finansowa projektów rewitalizacyjnych będzie zapewniona przez wsparcie finansowe ze środków:

- Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego,
- Europejskiego Funduszu Społecznego,
- Funduszu Spójności.

Jak wspomniano ważnym źródłem finansowania będą stanowiły także środki własne pochodzące z budżetu miasta Chełm, a także krajowe środki finansowe. Należy wspomnieć również o tym, że środki finansowe zostały tak przyporządkowane do projektów rewitalizacyjnych by uniknąć ryzyka podwójnego finansowania.

10. Indykatywne ramy finansowe interwencji w obszarze rewitalizacji

W kontekście polityki spójności 2014 - 2020 bardzo ważne jest by projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne opierały się na umiejętnym uzupełnianiu i łączeniu wsparcia ze środków:

- Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego,
 - Europejskiego Funduszu Społecznego,
 - Funduszu Spójności
- z wykluczeniem podwójnego dofinansowania.

Silna koordynacja i synergia projektów rewitalizacyjnych jest konieczna dla uzyskania korzystnych efektów dla obszaru zdegradowanego. Należy wspomnieć o tym, że fundusze europejskie są wyposażone w dedykowane działania, które można wykorzystać planując i realizując działania rewitalizacyjne. W tym zakresie najważniejszym programem jest Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (RPO WL).

Dodatkowo istnieje możliwość skorzystania ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, realizującego programy dotyczące m.in. gospodarki ściekowej, energooszczędnego oświetlenia ulicznego, wsparcia tworzenia mikroinstalacji OZE bądź środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Innymi potencjalnymi źródłami finansowania projektów mogą być środki pochodzące: od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, z Programu Funduszu Inicjatyw Obywatelskich na lata 2014–2020 czy z Rządowego Programu na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych.

Wszystkie projekty będą realizowane zgodnie z uchwalonymi przez Radę Miejską:

- Wieloletnią Prognozą Finansową,
- budżetami rocznymi gminy w perspektywie do 2023 roku.

Obecna perspektywa finansowa obejmuje lata 2014 -2020. Przyjęto w niej zasadę n+3 czyli ramy wydatkowania środków do dnia 31 grudnia 2023 roku, co pokrywa się z zakładanym horyzontem czasowym prowadzenia działań w ramach niniejszego Dokumentu. Przy planowaniu ram finansowych procesu rewitalizacji warto uwzględnić także inne źródła finansowania, które będą możliwe do wykorzystania także po roku 2020, w przypadku braku dostępności środków unijnych. Zakłada się, że dużą rolę odgrywać będzie partnerstwo publiczno-prywatne, w ramach którego realizowane mogą być wspólne przedsięwzięcia instytucji publicznych z podmiotami prywatnymi.

Tabela 26. Indykatywne ramy finansowe

Lp	Nazwa projektu	Przewidywany koszt	Potencjalne źródła finansowania	Czy projekt będzie realizowany w przypadku braku środków finansowych z funduszy europejskich?		
				Tak	Nie	Częściowo
Projekty podstawowe						
1	Chcesz-możesz-potrafisz	494 677,36 zł	Projekt w trakcie realizacji, została podpisana umowa na dofinansowanie w ramach działania 11.1. Aktywizacja społeczna- RPO WL 2014-2020	Środki zostały już pozyskane		
2	CIS nowa szansa - nowe możliwości.	2 000 156,41 zł	Projekt w trakcie realizacji, została podpisana umowa na dofinansowanie w ramach działania 11.1. Aktywizacja społeczna- RPO WL 2014-2020	Środki zostały już pozyskane		
3	Klub Integracji Społecznej „Zbyszko”	600 000,00 zł	RPO WL działanie 11.1., działanie 13.1, wkład własny – Stowarzyszenie			x
4	Świetlica środowiskowa na terenie Osiedla Dyrekcja Dolna	50 000,00 zł	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 11.1., działanie 13.1.	x		
5	Senior Cafe - miejsce spotkań na terenie osiedla Cementowni	50 000,00 zł	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 11.1., działanie 13.1.			x
6	Wielopokoleniowe miejsce spotkań na terenie osiedla Dyrekcja Górna	200 000,00 zł	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 13.1. Środki wspólnot mieszkaniowych Środki spółdzielni mieszkaniowych			x
7	Park Czytelnika	250 000, 00 zł	Budżet Miasta Chełm, Budżet Chełmskiej Biblioteki Publicznej RPO WL działanie 13.1.			x
8	Rewaloryzacja obiektów Zespołu Katedralnego w Chełmie	18 854 735,00 zł	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 7.1, działanie 13.1. sponsory, inwestorzy prywatni (partnerstwo publiczno-prywatne).	x		
9	Ocalić od zapomnienia - historia Chełma na szlakach turystycznych	6 000 000,00 zł	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 7.1,działanie 13.1.	x		

Lp	Nazwa projektu	Przewidywany koszt	Potencjalne źródła finansowania	Czy projekt będzie realizowany w przypadku braku środków finansowych z funduszy europejskich?		
10	Modernizacja zabytku architektury barokowej wraz z otoczeniem – Muzeum Ziemi Chełmskiej przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie	3 076 049,38	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 7.1, działanie 13.1., sponsorzy, inwestorzy prywatni. (partnerstwo publiczno-prywatne).	x		
11	Adaptacja zabytkowych piwnic pod dawnym ratuszem i dawnymi kamienicami centralnej części rynku	Dokładny kosztorys przedsięwzięcia zostanie oszacowany w dalszej fazie realizacji Programu (szacunek ekspercki ok. 3 000 000 zł)	Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 7.1, działanie 13.1. sponsorzy, inwestorzy prywatni (partnerstwo publiczno-prywatne).	x		
12	Nowe oblicze osiedla Śródmieście	2 000 000,00 zł	NFOŚiGW, Budżet Miasta Chełm, RPO WL działanie 13.1. Środki wspólnot mieszkaniowych Środki spółdzielni mieszkaniowych			x

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów

Poniższa tabela stanowi uszczegółowienie indykatywnych ram finansowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Przedstawia ona szczegółowy plan wydatków uwzględniający podział na źródła finansowania.

Tabela 27. Uszczegółowione indykatywne ramy finansowe

Nazwa przedsięwzięcia	Szczegółowy plan środków finansowych wydatkowanych w ramach programu rewitalizacji z podziałem na źródła finansowania					
	pochodzące z budżetu miasta	pochodzące ze źródeł krajowych publicznych	pochodzące ze źródeł prywatnych	pochodzące z funduszy unijnych	pochodzące z innych źródeł	SUMA
1. Chcesz-możesz-potrąfisz	74 201,61 zł			420 475,75 zł		494 677,36 zł
2. CIS nowa szansa - nowe możliwości.	300 023,46 zł			1 700 132,95 zł		2 000 156,41
3. Klub Integracji Społecznej „Zbyszko”			30 000,00	570 000,00 zł		600 000,00 zł
4. Świetlica środowiskowa na terenie Osiedla Dyrekcyjna Dolna	50 000,00 zł					50 000,00 zł
5. Senior Cafe - miejsce spotkań na terenie osiedla Cementowni	47 000,00 zł		3 000,00 zł			50 000,00 zł
6. Wielopokoleniowe miejsce spotkań na terenie osiedla Dyrekcyjna Górna	50 000,00 zł	50 000,00 zł	10 000,00 zł	90 000,00 zł		200 000,00 zł
7. Park Czytelnika	25 000,00 zł	50 000,00 zł		175 000,00 zł		250 000,00 zł
8. Rewaloryzacja obiektów Zespołu Katedralnego w Chełmie	3 000 000,00 zł	4 000 000,00 zł		9 854 735,00 zł	2 000 000,00	18 854 735,00 zł
9. Ocalić od zapomnienia - historia Chełma na szlakach turystycznych	1 000 000,00 zł			5 000 000,00 zł		6 000 000,00 zł
10. Modernizacja zabytku architektury barokowej wraz z otoczeniem – Muzeum Ziemi Chełmskiej przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie	1 845 629,63 zł			1 230 419,75 zł		3 076 049,38zł
11. Adaptacja zabytkowych piwnic pod dawnym ratuszem i dawnymi kamienicami centralnej części rynku	1 800 000,00 zł			1 200 000,00 zł		ok. 3 000 000 zł
12. Nowe oblicze osiedla Śródmieście	400 000,00 zł			1 500 000,00 zł	100 000,00 zł	2 000 000,00 zł
Ogółem	8 591 854,70 zł	4 100 000,00 zł	43 000,00 zł	21 740 763,40 zł	2 100 000,00zł	36 575 618,1 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów i szacunków eksperckim

Łączna szacunkowa wartość podstawowych działań w ramach LPR wynosi ok. 36,5 mln zł. Kwota ta zawiera zakładane wartości projektów podstawowych i uwzględnia koszty zarządzania procesem rewitalizacji.

Tabela 28. Koszty realizacji programu rewitalizacji

Kategoria kosztów LPR	Źródło danych	Wartość brutto
Szacunkowa wartość projektów podstawowych*	Karty projektów	36 575 618,10 zł
Szacunkowe koszty zarządzania procesem rewitalizacji	Szacunek ekspercki – ok. 4 % wartości projektów podstawowych	1 463 024,72 zł
Łączna szacunkowa wartość podstawowych działań w ramach LPR		38 038 642,80 zł

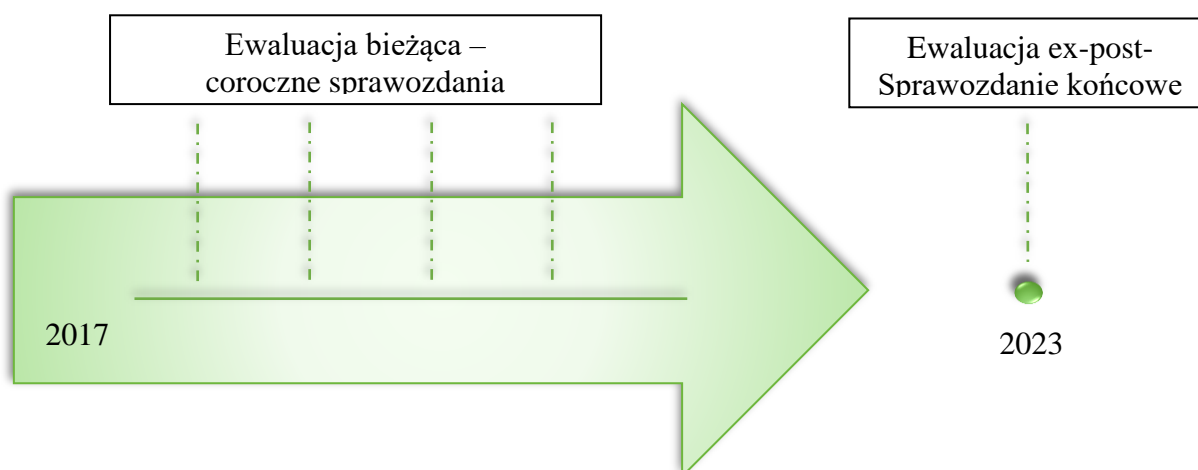
*dokładny kosztorys projektu nr 11 zostanie opracowany w dalszej fazie realizacji Programu, założona kwota jest kwotą szacunkową

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart projektów i szacunków eksperckim

11. System monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych

Monitorowanie realizacji Programu Rewitalizacji jest systematycznym procesem pozyskiwania i analizowania danych ilościowych i jakościowych umożliwiających wskazanie bieżącego stanu wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych i realizacji całego Programu Rewitalizacji. Monitorowanie to proces, który pozwala stwierdzić czy przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zgodne z założeniami, które zostały określone na etapie planowania procesu rewitalizacji.

Rysunek 37. Schemat monitoringu realizacji Programu Rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

Najważniejszym podstawowym narzędziem umożliwiającym monitorowanie Programu Rewitalizacji są coroczne sprawozdania (ewaluacja bieżąca), których przygotowanie zleca Prezydent Miasta Chełm Zespołowi. Sprawozdania przygotowywane są na spotkaniach roboczych Zespołu. Ich celem jest wykrywanie nieprawidłowości w realizacji Programu oraz podejmowanie działań przeciwdziałających zidentyfikowanym nieprawidłowościom. Do zadań Zespołu na etapie monitorowania należy dokonywanie okresowej oceny realizacji przedsięwzięć zaprojektowanych w Programie Rewitalizacji, modyfikowanie ich w przypadku zmieniających się warunków obiektywnych. Sprawozdania przygotowywane są w stałej współpracy z podmiotami realizującymi projekty rewitalizacyjne, ponieważ sprawozdanie jest opracowywane w oparciu o informacje i dane przekazywane przez instytucje odpowiedzialne za realizację oraz partnerów wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Sprawozdanie obejmuje poprzedni rok kalendarzowy. Jest ono przygotowywane do końca marca danego roku, do końca kwietnia powinno być przedstawione i zaopiniowane przez Radę Miasta Chełm. Coroczne sprawozdania powinny określać stan zaawansowania przygotowania i wdrożenia projektów rewitalizacyjnych. Zatwierdzone przez Radę Miasta sprawozdanie powinno być opublikowane na stronie internetowej Miasta do końca drugiego kwartału danego roku, w którym zostało zatwierdzone.

Na zakończenie horyzontu czasowego Programu Rewitalizacji dokonana zostanie ewaluacja ex-post - opracowane zostanie sprawozdanie końcowe z wdrażania Programu. Powinno ono zawierać określenie osiągniętych wartości wskaźników realizacji projektów, wskazanie zmian mogących wpłynąć na charakter i założenia projektu oraz analizę efektywności wydatkowania środków finansowych.

Zarówno sprawozdania roczne, jak i sprawozdanie końcowe powinny zawierać analizę osiągniętych wartości wskaźników. W tym celu do każdego celu operacyjnego przypisano odpowiednie wskaźniki obrazujące poziom wdrażania Programu. Za wartość bazową przyjęto wartości wskaźników dla obszaru zdegradowanego. Jest to spowodowane trudnością w uzyskaniu części danych szczegółowych, w podziale na poszczególne punkty adresowe.

Wskaźniki te powiązane są ze zdiagnozowanymi w diagnozie problemami i zidentyfikowanymi potencjałami obszaru rewitalizacji. Zakładana procentowa zmiana powinna zostać osiągnięta na koniec wdrażania procesu rewitalizacji w ramach niniejszego dokumentu. W ramach ewaluacji bieżącej należy obserwować czy zakładany kierunek zmian (wzrost/spadek) jest zamierzony i ukierunkowywać działania tak by przyczyniały się do niwelowania danych zjawisk kryzysowych.

Tabela 29. Wskaźniki stopnia realizacji Programu Rewitalizacji

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Miara wskaźnika	Wartość bazowa	Wartość docelowa
1. Stworzenie warunków umożliwiających przeciwdziałanie wykluczeniu i rozwój aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji	1.1. Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i kulturalne	Liczba osób korzystających z zajęć stałych w domu kultury	200	• Wzrost o 5% w stosunku do wartości bazowej
		Liczba głosujących na projekty do Budżetu Obywatelskiego	981	• Wzrost o 5% w stosunku do wartości bazowej
	1.2. Niski stopień wykluczenia społecznego oraz występowania zjawisk patologicznych	Liczba osób, którym przyznano świadczenia społeczne z powodu ubóstwa	1867	• Spadek o 5% w stosunku do wartości bazowej
		Liczba osób, które popełniły wykroczenia	94	• Spadek o 5% w stosunku do wartości bazowej
	1.3 Wysoki poziom kapitału ludzkiego mieszkańców obszaru	Liczba bezrobotnych bez wykształcenia średniego	731	• Spadek o 5% w stosunku do wartości bazowej
	1.4. Poprawa dostępności do wysokiej jakości usług publicznych kierowanych do różnych grup społecznych, w szczególności usług edukacyjnych i opiekuńczych	Liczba osób korzystających z nowo powstałych usług społecznych	0	• Wzrost o 200 osób w stosunku do wartości bazowej

Cele strategiczne	Cele szczegółowe	Miara wskaźnika	Wartość bazowa	Wartość docelowa
2. Poprawa jakości przestrzeni życia mieszkańców	2.1. Poprawa funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni publicznych	Powierzchnia przestrzeni publicznych poddanych poprawie stanu i ponownemu urządzeniu	0 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Wzrost o 500 m² w stosunku do wartości bazowej
	2.2. Rozbudowa, modernizacja oraz poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, w szczególności tych posiadających walory historyczne i architektoniczne	Liczba wyremontowanych i zmodernizowanych obiektów mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej	0	<ul style="list-style-type: none"> Wzrost o 4 w stosunku do wartości bazowej
	2.3. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej	Odsetek osób mieszkających w domach podłączonych do mpc	71,43	<ul style="list-style-type: none"> Wzrost o 2% w stosunku do wartości bazowej
	2.4. Poprawa stanu środowiska naturalnego	Powierzchnia dzikich wysypisk śmieci (m ²)	86 179	<ul style="list-style-type: none"> Spadek o 5% w stosunku do wartości bazowej
		Liczba działek z azbestem z II stopniem pilności usunięcia	14	<ul style="list-style-type: none"> Spadek o 5% w stosunku do wartości bazowej
3. Wykorzystanie lokalnych potencjałów dla rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji	3.1. Zwiększenie zatrudnienia i rozwój przedsiębiorczości	Liczba bezrobotnych	1635	<ul style="list-style-type: none"> Spadek o 5% w stosunku do wartości bazowej
	3.2. Tworzenie infrastruktury wsparcia podmiotów gospodarczych	Utworzony podmiot działający na rzecz rozwoju przedsiębiorczości (szt)	0	<ul style="list-style-type: none"> Wzrost o 1 w stosunku do wartości bazowej
	3.3. Budowanie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez wykorzystanie dziedzictwa historycznego	Wzrost liczby udostępnianych obiektów zabytkowych, przystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnością o 5%	0	<ul style="list-style-type: none"> Wzrost o 3 w stosunku do wartości bazowej

Źródło: opracowanie własne



W celu skutecznego monitorowanie realizacji Programu Rewitalizacji wskazane jest systematyczne pozyskiwanie danych i analizowanie stanu wdrażania działań rewitalizacyjnych. Każdemu z projektów przypisano wskaźniki, które pozwolą na określenie czy udało się osiągnąć zamierzony rezultat działań.

Tabela 30. Wskaźniki realizacji zaplanowanych projektów w ramach Programu Rewitalizacji

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
Chcesz-możesz-potrafisz	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób (w tym dotkniętych ubóstwem) oraz zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, objętych wsparciem w programie 	Min. 60 osób	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób, które po zakończonym uczestnictwie w projekcie uzyskały kwalifikacje, poszukują pracy, podjęły zatrudnienie (łącznie z osobami pracującymi na własny rachunek) 	Min. 15 osób	<ul style="list-style-type: none"> Dane Powiatowego Urzędu Pracy Listy obecności osób uczestniczących w szkoleniach
CIS nowa szansa - nowe możliwości.	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób objętych wsparciem w programie i liczba osób niepełnosprawnych objętych wsparciem w programie 	Min. 60 osób	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób, które po zakończonym uczestnictwie w CIS uzyskały kwalifikacje, poszukują pracy, podjęły zatrudnienie 	Min. 30 osób	<ul style="list-style-type: none"> Dane powiatowego Urzędu Pracy Listy obecności osób uczestniczących w szkoleniach
Klub Integracji Społecznej „Zbyszko”	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób objętych wsparciem w programie i liczba osób niepełnosprawnych objętych wsparciem w programie 	Min. 30 osób	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób, które po zakończonym uczestnictwie w projekcie uzyskały kwalifikacje, poszukują pracy, podjęły zatrudnienie (łącznie z osobami pracującymi na własny rachunek) 	Min. 10 osób	<ul style="list-style-type: none"> Listy obecności osób uczestniczących w szkoleniach

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
Świetlica środowiskowa na terenie Osiedla Dyrekcja Dolna	<ul style="list-style-type: none"> Liczba dzieci i młodzieży uczestniczących w zajęciach organizowanych w ramach utworzonej świetlicy środowiskowej 	Min. 25 osób	<ul style="list-style-type: none"> Wyniki egzaminów uczniów, którzy uczestniczyli w zajęciach organizowanych w ramach utworzonej świetlicy środowiskowej Wyniki szkolne uczniów, którzy uczestniczyli w zajęciach organizowanych w ramach utworzonej świetlicy środowiskowej 	Średnie wyniki uczniów będą wyższe min. 3 pkt. w porównaniu z wynikami w roku 2016	<ul style="list-style-type: none"> Listy obecności na zajęciach Dane Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej Dane pozyskane z szkół na terenie Miasta Chełm
Senior Cafe- miejsce spotkań na terenie osiedla Cementowni	<ul style="list-style-type: none"> Liczba seniorów uczestniczących w zajęciach organizowanych w ramach utworzonej świetlicy środowiskowej 	Min. 45 osób	<ul style="list-style-type: none"> Liczba seniorów będących członkami organizacji pozarządowych, stowarzyszeń 	Min. 8 osób	<ul style="list-style-type: none"> Listy obecności Listy członków stowarzyszeń, organizacji pozarządowych
Wielopokoleniowe miejsce spotkań na terenie osiedla Dyrekcja Górna	<ul style="list-style-type: none"> Powierzchnia zmodernizowanych terenów publicznych (ha) Liczba nowoutworzonych miejsc sportowo-rekreacyjnych 	Min. 2 ha Min. 1 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Liczba korzystających z nowoutworzonych miejsc sportowo-rekreacyjnych 	Min. 30 osób tygodniowo	<ul style="list-style-type: none"> Cykliczne badanie prowadzone metodą obserwacji
Park Czytelnika	<ul style="list-style-type: none"> Liczba imprez organizowane w Parku Czytelnika, Liczba zmodernizowanych i utworzonych miejsc wypoczynku i integracji (1 szt) 	Min. 4 rocznie Min. 1 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Wzrost liczby czytelników Chełmskiej Biblioteki Publicznej, Wzrost liczby odwiedzających budynek Chełmskiej Biblioteki Publicznej, Poziom zadowolenia użytkowników. 	O min. 1% rocznie w stosunku do roku 2016	<ul style="list-style-type: none"> stan elektronicznego rejestru czytelników. elektroniczny rejestr odwiedzin, sprawozdania z działalności Chełmskiej Biblioteki Publicznej (ilość imprez), dokumentacja projektowa

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
					<ul style="list-style-type: none"> Cykliczne badanie prowadzone metodą ankietową
Rewaloryzacja obiektów Zespołu Katedralnego w Chełmie	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem Liczba utworzonych wirtualnych instytucji kultury 	Min. 2 (szt) Min. 2 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Liczba odwiedzających obiektów zabytkowych Liczba korzystających z zasobów wirtualnych 	Min. 50 osób rocznie Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Liczba sprzedanych biletów Liczba wejść na stronę internetową projektu
Ocalić od zapomnienia - historia Chełma na szlakach turystycznych	<ul style="list-style-type: none"> Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych. Długość utworzonych szlaków turystycznych 	Min. 1 (szt) Min. 5 km	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób korzystających z nowej/zmodernizowanej infrastruktury; 	Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą obserwacji
Modernizacja zabytku architektury barokowej wraz z otoczeniem – Muzeum Ziemi Chełmskiej przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem 	Min. 1 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Liczba odwiedzających zabytek 	Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Liczba sprzedanych biletów
Adaptacja zabytkowych piwnic pod dawnym ratuszem i dawnymi kamienicami centralnej części rynku	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem 	Min. 1 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Liczba nowopowstałych punktów usługowych Liczba osób korzystających z zabytku 	Min. 1 (szt) Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Dane pozyskane od najemców/właścicieli punktów usługowych
Nowe oblicze osiedla Śródmieście	<ul style="list-style-type: none"> Powierzchnia zmodernizowanych terenów publicznych(ha) 	Min. 2 ha	<ul style="list-style-type: none"> Poziom zadowolenia użytkowników 	Min. średnia ocen z ankiety 4,0	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Sprawozdania spółdzielni mieszkaniowych/ wspólnot mieszkaniowych

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
	<ul style="list-style-type: none"> Liczba budynków, w których wykonano termomodernizację 	Min. 2 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Ilość zaoszczędzonej energii końcowej 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Cykliczne badanie prowadzone metodą ankietową
Klub Integracji Społecznej	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób (w tym dotkniętych ubóstwem) oraz zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, objętych wsparciem w programie 	Min. 50 osób	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób, które po zakończonym uczestnictwie w projekcie uzyskały kwalifikacje, poszukują pracy, podjęły zatrudnienie (łącznie z osobami pracującymi na własny rachunek) 	Min. 20 osób	<ul style="list-style-type: none"> Dane Powiatowego Urzędu Pracy Listy obecności osób uczestniczących w szkoleniach
Nowy start-lepsze jutro	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób objętych wsparciem w programie i liczba osób niepełnosprawnych objętych wsparciem w programie 	Min. 20 osób	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób, które po zakończonym projekcie podjęły pracę, w tym liczba osób bezrobotnych, liczba długotrwale bezrobotnych oraz liczba osób z niepełnosprawnościami 	Min. 5 osób	<ul style="list-style-type: none"> Dane Powiatowego Urzędu Pracy Listy obecności osób uczestniczących w szkoleniach
Udostępnienie reliktyw wieży, budowa skansenu Chełm-Bielawin- relikty zabytkowej wieży murowanej i jej otoczenie	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem 	Min. 1 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób odwiedzających zabytek 	Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Liczba sprzedanych biletów
Odmalowanie elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej "Pod klonami"	<ul style="list-style-type: none"> Powierzchnia budynków poddanych modernizacji 	Min. 100 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Poziom zadowolenia użytkowników 	Min. średnia ocen z ankiety 4,0	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą ankietową

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
Przebudowa odwodnienia burzowego z otwartego na kryte, wykonanie chodnika i zatoki parkingowej między budynkami przy ul. Reja nr 3A, nr 5 a blokami przy ul. 11 listopada 6A i 6B w Chełmie	<ul style="list-style-type: none"> Liczba nowopowstałych miejsc parkingowych Powierzchnia obszaru, na którym wykonano prace polegające na zmianie odwodnienia burzowego z otwartego na kryte 	Min. 10 Min. 100 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Poziom zadowolenia użytkowników 	Min. Średnia ocen z ankiety 4,0	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą ankietową
Remont chodnika przy ul. Fabrycznej	<ul style="list-style-type: none"> Długość wyremontowanych i wybudowanych nowych w danym roku ciągów komunikacyjnych (m) 	Min. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> Poziom zadowolenia użytkowników 	Min. średnia ocen z ankiety 4,0	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą ankietową
Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie na terenie Osiedla Dyrekcja	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków 	Min. 2 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Ilość zaoszczędzonej energii końcowej Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej 	Min. 10% Min. 10%	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Sprawozdania Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie na terenie Osiedla XXX-Lecia	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków 	Min 1 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Ilość zaoszczędzonej energii końcowej z uwzględnieniem energii uzyskanej z OZE Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej 	Min. 10% Min. 10%	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Sprawozdania Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Termomodernizacja budynku MOPR i przebudowa parkingu	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków Liczba nowopowstałych miejsc parkingowych 	Min 1 (szt) Min 5 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Ilość zaoszczędzonej energii końcowej 	Min. 10%	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Sprawozdanie finansowe MOPR
Remont Gmachu (dostosowanie istniejących rozwiązań do standardów obowiązujących w obiektach użyteczności publicznej) oraz parking przed Gmachem (wygospodarowaniem dodatkowych miejsc parkingowych) Plac Niepodległości 1	<ul style="list-style-type: none"> Liczba nowopowstałych miejsc parkingowych Liczba zainstalowanych lub zmodernizowanych udogodnień dla osób niepełnosprawnych 	Min 10 (szt) Min.1 szt.	<ul style="list-style-type: none"> Poziom zadowolenia użytkowników Liczba osób mających problemy z poruszaniem, które korzystają z usług społecznych świadczonych w budynku 	Min. średnia ocen z ankiety 4,0 Min. 5 osób tygodniowo	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą ankietową
Budowa niskoemisyjnego systemu transportu w Chełmskim Obszarze Funkcjonalnym-	<ul style="list-style-type: none"> Liczba nowopowstałych miejsc parkingowych 	Min. 5 (szt)	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób korzystających z sieci rowerów miejskich 	Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Dane pozyskane od operatora systemu wypożyczania rowerów

Nazwa projektu	Wskaźniki produktu	Wartość wskaźnika produktu	Wskaźniki rezultatu	Wartość wskaźnika rezultatu	Sposób oceny i miary
	<ul style="list-style-type: none"> Długość wyremontowanych i wybudowanych nowych w danym roku ciągów komunikacyjnych (m) Liczba rowerów do wypożyczenia w ramach sieci rowerów miejskich 	<p>Min. 200 m</p> <p>Min. 30 (szt)</p>			
Modernizacja bazy noclegowej w mieście Chełm – Hotel Kamena	<ul style="list-style-type: none"> Liczba zainstalowanych lub zmodernizowanych udogodnień dla osób niepełnosprawnych 	Min. 1 szt	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób korzystających z usług zmodernizowanego hotelu 		<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa
Transgraniczne partnerstwo Łucka i Chełma na rzecz promocji dziedzictwa naturalnego poprzez budowę infrastruktury rowerowej	<ul style="list-style-type: none"> Długość zmodernizowanej lub nowo rozwiniętej infrastruktury turystycznej 	Min. 300 m	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób korzystających z infrastruktury rowerowej 	Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą obserwacji
Ścieżka rekreacyjna i miejsce odpoczynku przy ul. Piłsudskiego i ul. Jedności (Działki 151, 253/3, 251/2, 246/3)	<ul style="list-style-type: none"> Powierzchnia zmodernizowanych terenów (ha) Liczba nowoutworzonych miejsc sportowo-rekreacyjnych 	<p>Min. 1 ha</p> <p>Min. 2 (szt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Liczba osób korzystających z miejsc wypoczynkowo-rekreacyjnych 	Min. 50 osób rocznie	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentacja projektowa Cykliczne badanie prowadzone metodą obserwacji

Źródło: opracowanie własne

12. System zarządzania realizacją programu rewitalizacji

Prawidłowa koordynacja przewidzianych w programie zadań, jak również właściwe zarządzanie możliwe jest poprzez przyjęcie odpowiedniego systemu wdrażania. Realizacja założeń Programu Rewitalizacji wymaga współpracy wielu instytucji, podmiotów prywatnych i publicznych oraz innych interesariuszy rewitalizacji. Kluczowymi organami odpowiadającymi za wdrożenie zapisów Programu są Prezydent Miasta Chełm, Rada Miasta oraz Zespół ds. realizacji projektu. Opracowanie dokumentu Programu Rewitalizacji jest kompetencją Prezydenta Miasta Chełm. Jednak w celu osiągnięcia maksymalnej efektywności konieczne jest koordynowanie zadań prowadzonych przez różne podmioty. W wypełnianiu tego zadania Prezydenta ma wspierać Zespół ds. realizacji projektu „Aktualizacja Programu Rewitalizacji ...”, który został powołany zarządzeniem nr 579/16 z dnia wydanym przez Prezydenta Miasta Chełm. Szczegółowy tryb pracy Zespołu określa regulamin będący załącznikiem do przedmiotowego zarządzenia. Zespół jest organem konsultacyjnym Prezydenta, powoływanym na czas przygotowania i realizacji procesu rewitalizacji.

W skład Zespołu wchodzi przedstawiciele następujących referatów, jednostek organizacyjnych i instytucji:

- przedstawiciele Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Architektury i Budownictwa, (z wydziału tego pochodzi Przewodniczący Zespołu),
- przedstawiciel Wydziału Finansowego,
- przedstawiciel Wydziału Budżetu,
- przedstawiciel Wydziału Ochrony Środowiska,
- przedstawiciel Wydziału Rozwoju, Promocji i Współpracy z Zagranicą,
- przedstawiciel Biura Inwestycji Miejskich,
- przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Chełmie,
- przewodniczący Rad Osiedli „Dyrekcja Górna”, „Dyrekcja Dolna”, „Śródmieście”.

Dodatkowo rekomenduje się włączyć w prace Zespołu przewodniczących Rad Osiedli „Cementowni” oraz „XXX-Lecia”, ponieważ wskazane osiedla zostały częściowo włączone do obszaru, w którym przewiduje się przeprowadzenie procesu rewitalizacji.

Kluczowymi organom odpowiadającym za skuteczne przeprowadzenie procesu rewitalizacji w Mieście Chełm tj. Prezydentowi Miasta Chełm, Radzie Miasta oraz Zespołowi ds. realizacji projektu przypisano zadania na każdym etapie działań. Pokazuje je Rysunek nr 38.

Rysunek 38. Schemat pokazujący schemat zarządzania procesem rewitalizacji w mieście Chełm (opracowanie własne)

1. Zadania na etapie opracowywania Programu Rewitalizacji:

Zadania Prezydenta Miasta Chełm:

- inicjuje proces planowania rewitalizacji i opracowanie Programu Rewitalizacji
- występuje do Rady Miasta wnioskiem o przyjęcie Programu Rewitalizacji.

Zadania Rady Miasta Chełm:

- uchwała Program Rewitalizacji
- przyjmuje właściwe zmiany w obowiązujących przepisach prawa lokalnego służące realizacji Programu Rewitalizacji

Zadania Zespołu

- prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych o prowadzonym procesie rewitalizacji
- pozyskanie i analiza danych o zdegradowanych obszarach miejskich
- przygotowanie projektów nowych aktów prawnych bądź zmiany obowiązujących niezbędnych do wdrożenia Programu
- zapewnia partycypację społeczną

2. Zadania na etapie wdrażania Programu Rewitalizacji:

Zadania Prezydenta Miasta Chełm:

- odpowiada za proces wdrażania Programu Rewitalizacji
- podejmuje decyzję mające pośredni lub bezpośredni wpływ na sprawną realizację Programu Rewitalizacji oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zadania Rady Miasta Chełm:

- pełni funkcje nadzorcze wobec procesu wdrażania Programu i realizacji projektów rewitalizacyjnych

Zadania Zespołu

- koordynuje realizację projektów rewitalizacyjnych
- prowadzi stały dialog i współpracę z partnerami i realizatorami przedsięwzięć przewidywanych do realizacji
- prowadzi działania motywacyjne wspierające realizację procesu rewitalizacji
- zapewnia promocję przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz partycypację społeczną
- sporządza sprawozdania z realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

3. Zadania na etapie monitoringu Programu Rewitalizacji:

Zadania Prezydenta Miasta Chełm:

- zatwierdza sprawozdania z realizacji Programu Rewitalizacji
- zleca przygotowanie oceny aktualności i stopnia realizacji Programu
- występuje do Rady Miasta z wnioskiem o zmianę lub aktualizację Programu Rewitalizacji.

Zadania Rady Miasta Chełm:

- przyjmuje sprawozdania z realizacji Programu Rewitalizacji
- ocenia poziom aktualności i stopień realizacji Programu Rewitalizacji
- przyjmuje zmiany, aktualizacje Programu Rewitalizacji

Zadania Zespołu

- sporządza sprawozdania z realizacji Programu Rewitalizacji, w tym raport końcowy z realizacji Projektu
- przygotowuje projekty zmian, aktualizacji Programu Rewitalizacji
- zapewnia ewaluację Programu.

Z uwagi na wieloaspektowy charakter procesu rewitalizacji, w jego wdrażaniu uczestniczyć będzie wiele podmiotów. Niezwykle ważne jest, aby wszystkie zainteresowane podmioty wykazywały maksymalne zaangażowanie w realizację założeń Programu, które umożliwią osiągnięcie zaprojektowanych celów. Uczestnikami procesu rewitalizacji są wszyscy interesariusze wskazani w rozdziale 13. Dlatego też na każdym etapie realizowania procesu rewitalizacji starano się zapewnić im swobodny dostęp do podejmowanych działań.

13. Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji

Rewitalizacja to proces, który bezpośrednio dotyczy społeczeństwa. W trakcie planowania procesu rewitalizacji starano się zapewnić włączenie możliwie szerokiego grona interesariuszy rewitalizacji na każdym etapie procesu. Wyraża się to w idei, że partycypacja społeczna to element niezbędny dla opracowania, wdrożenia i monitorowania Programu Rewitalizacji. Angażowanie interesariuszy w proces rewitalizacji ma na celu opracowanie pełnej diagnozy sytuacji kryzysowych oraz analizy potrzeb mieszkańców, podmiotów gospodarczych i innych podmiotów funkcjonujących na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Uzyskanie opinii od szerokiego grona interesariuszy pozwala na wypracowanie społecznie akceptowanych rozwiązań, co na dalszych etapach może przyczynić się do zwiększenia zainteresowania prowadzonych działań, a także utrzymania trwałości wypracowanych pozytywnych rezultatów procesu. Założono, że partycypacja społeczna w ramach rewitalizacji ma mieć charakter partnerski, co wymaga przyjęcie komunikacji dwustronnej, która umożliwi nie tylko udział społeczeństwa w decydowaniu, ale także zapewni wpływ na to w jaki sposób działają i jakie cele realizują beneficjenci przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zgodnie z tym należy podkreślić, że partycypacja społeczna w trakcie opracowywania Programu Rewitalizacji dla Miasta Chełma nie obejmowała tylko informowania czy uzyskanie opinii na temat przedstawionych propozycji, ale autentyczne partnerstwo w budowaniu rozwiązań.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji interesariuszami procesu rewitalizacji są:

1. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
2. pozostali mieszkańcy gminy, nie mieszkający na obszarze rewitalizacji;
3. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
4. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
5. jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
6. organy władzy publicznej;
7. podmioty inne niż organy władzy publicznej, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa (np. spółki Skarbu Państwa realizujące inwestycje infrastrukturalne, Agencja Mienia Wojskowego).

Udział interesariuszy w procesie partycypacji był i pozostaje niezbędny na każdym etapie realizowania Programu Rewitalizacji. Poniżej przedstawiono wykaz narzędzi umożliwiających czynny udział interesariuszy w procesie rewitalizacji Miasta Chełma.

Rysunek 39. Narzędzia umożliwiające czynny udział interesariuszy w procesie rewitalizacji Miasta Chełma

1. Etap opracowywania Programu Rewitalizacji:

- Konsultacyjne warsztaty diagnostyczne otwarte dla wszystkich interesariuszy procesu połączone z prelekcjami na temat procesu rewitalizacji
- Spotkanie informacyjne z członkami Rad Osiedli oraz administratorami wspólnot mieszkaniowych
- Konsultacyjne warsztaty projekcyjne dla interesariuszy z obszarów zdegradowanych tj. z osiedli Śródmieścia, Cementowni, Dyrekcji Dolnej i Dyrekcji Górne
- Badanie ankietowe pogłębiające analizy danych ilościowych i jakościowych
- Składanie propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych
- Opiniowanie projektu dokumentu Programu poprzez formularz uwag
- Informowanie mieszkańców o planowanych działaniach partycypacyjnych przy wykorzystaniu lokalnej prasy, lokalnego radia oraz miejskiej strony internetowej

2. Etap wdrażania:

- Dostęp do rocznych sprawozdań z realizacji Programu rewitalizacji na stronie internetowej Chełma
- Zgłaszanie uwag i opinii dotyczących realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych na spotkaniach Zespołu oraz na posiedzeniach Rady Miasta Chełma
- Przekazywanie danych i informacji na temat realizowanych projektów rewitalizacyjnych
- Składanie propozycji modyfikacji Programu i przedsięwzięć rewitalizacyjnych

3. Etap monitorowania:

- Opiniowanie rocznych sprawozdań w czasie spotkań podsumowujących dany rok wdrażania Programu
- Opiniowanie końcowego sprawozdania z realizacji Programu
- Uczestniczenie w spotkaniach podsumowujących oraz sesjach Rady Miasta, na których poruszany jest temat procesu rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne

Na etapie opracowywania dokumentu pn. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023 wykorzystano następujące narzędzia partycypacji społecznej:

I. Prelekcje wprowadzające do tematyki rewitalizacji - Przed warsztatem diagnostycznym mieszkańcy mieli możliwość wzięcia udziału w prelekcjach dotyczących tematyki procesu rewitalizacji. Prelekcje odbyły się grudnia 2016 roku. Uczestnicy prelekcji wysłuchali czterech wystąpień:

- „Rozumienie i aspekty rewitalizacji w świetle obowiązujących przepisów i perspektywy unijnej 2014-2020” ,
- „Metody włączenia społeczeństwa w pracę nad wdrożeniem programu rewitalizacji”,
- „Społeczny aspekt rewitalizacji”,

- „Dobre przykłady rewitalizacji w Polsce i na świecie”.

Dalej, odbyła się dyskusja, prowadzący spotkanie odpowiadali na pytania i wątpliwości mieszkańców związane z tematyką rewitalizacji.

- II. Warsztaty diagnostyczne - Odbyły się dwukrotnie – 14 i 15 grudnia 2016 roku w godz. 16 -19.

Osobom biorącym udział w spotkaniach przedstawiono etapy procesu diagnostycznego. Omówiono, zidentyfikowane na podstawie analizy danych zastanych, problemy i zjawiska kryzysowe. Na tej podstawie zaprezentowano także wyznaczony obszar zdegradowany obejmujący osiedle Śródmieście, Dyrekcję Dolną, Dyrekcję Górną, Cementownię i XXX-lecia. Następnie mieszkańcy w czasie pracy grupowej zostali poproszeni o weryfikację przedstawionych wcześniej materiałów oraz pomoc w opracowaniu bardziej szczegółowej charakterystyki poszczególnych osiedli i wskazanie, jakie są najważniejsze problemy obszarów z perspektywy ich mieszkańców i użytkowników.

- III. Badanie ankietowe pogłębiające analizy danych ilościowych i jakościowych.

W dniach 14,15.01 przeprowadzono badanie wśród mieszkańców Chełma, w którym oceniali oni potrzeby rewitalizacyjne

- IV. Warsztaty projekcyjne - Kolejne spotkania z mieszkańcami odbyły się w dniach 17 - 18 stycznia 2017 roku. Zorganizowano w sumie 4 spotkania:

- 17 stycznia 2017 roku dla osiedla Dyrekcja Dolna,
- 17 stycznia 2017 roku dla osiedla Dyrekcja Górna,
- 18 stycznia 2017 roku dla osiedla Śródmieście,
- 18 stycznia 2017 roku dla osiedla Cementownia.

Na początku każdego spotkania zaprezentowano rezultaty wypracowane w czasie warsztatów diagnostycznych. Po czym odbyła się praca warsztatowa. Zadaniem uczestników spotkań było wskazanie rozwiązań, które ich zdaniem powinny zostać wdrożone w celu minimalizowania skutków negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

- V. Konferencja podsumowująca - Odbyła się w dniach 23 - 24 marca 2017 roku. Dla mieszkańców ponownie zorganizowano prelekcje dotyczące tematyki rewitalizacji pt. „Rozumienie i aspekty rewitalizacji w świetle obowiązujących przepisów i perspektywy unijnej 2014 - 2020” oraz „Dobre praktyki rewitalizacyjne w Polsce i na świecie”. Dalej przedstawiono najważniejsze założenia dokumentu pn. „”. Zaprezentowano wizję, cele strategiczne, operacyjne, kierunki działań oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjne podstawowe i uzupełniające. Następnie, mieszkańcy mieli możliwość zgłaszania uwag i sugestii do dokumentu.

- VI. Otwarte zbieranie kart przedsięwzięć rewitalizacyjnych - Na stronie internetowej Miasta Chełm zamieszczono kartę projektu z instrukcją, co umożliwiło wszystkim zainteresowanym mieszkańcom Miasta zaproponowanie własnych projektów, które mogą być zrealizowane w ramach wdrażania dokumentu. Karty projektów mogły być wysyłane na wskazany adres mailowy lub składane w Urzędzie Miasta w Chełmie. Od osób składających projekty oczekiwano Nie wymagano podania pełnej szczegółowości projektu przedsięwzięcia ani wiedzy technicznej czy specjalistycznej.

- VII. Konsultacje projektu dokumentu Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023 - Konsultacje były prowadzone w terminie od 13 do 24 marca 2017 roku. Na stronie internetowej Miasta oraz w Urzędzie Miasta umieszczono specjalny formularz zgłaszania uwag. W ramach tego narzędzia konsultacyjnego wpłynęły dwie uwagi do dokumentu. Obydwie zostały uwzględnione.

Spis tabel

Tabela 1. Najważniejsze dokumenty, z którymi jest zgodny Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023	6
Tabela 2. Podstawowe statystyki dotyczące osiedli w Mieście Chełm.....	11
Tabela 3. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze społecznej	31
Tabela 4. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze gospodarczej.....	32
Tabela 5. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze środowiskowej.....	33
Tabela 6. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze technicznej.....	34
Tabela 7. Wskaźniki wystandaryzowane w sferze przestrzenno –funkcjonalnej	34
Tabela 8. Podsumowanie delimitacji obszaru zdegradowanego (++ oznacza obszar szczególnie zdegradowany w danej strefie, + oznacza obszar, w którym stwierdzono degradację w danej sferze)	36
Tabela 9. Obszary zdegradowane.....	36
Tabela 10. Podział Miasta Chełm na osiedla	38
Tabela 11. Wskaźniki standaryzowane w sferze społecznej na osiedlu Śródmieście w podziale na ulice	39
Tabela 12. Podział Miasta Chełm na osiedla	44
Tabela 13. Wskaźniki standaryzowane w sferze społecznej na osiedlu Cementowni w podziale na ulice	45
Tabela 14. Podział Miasta Chełm na osiedla	49
Tabela 15. Wskaźniki standaryzowane w sferze społecznej na osiedlu Dyrekcja Dolna w podziale na ulice.....	50
Tabela 16. Podział Miasta Chełm na osiedla	53
Tabela 17. Wskaźniki syntetyczny w sferze społecznej na osiedlu Dyrekcja Górna w podziale na ulice	54
Tabela 18. Podstawowe informacje dotyczące obszaru rewitalizacji w mieście Chełm.....	58
Tabela 19. Porównanie wartości wskaźników społecznych dla obszaru rewitalizacji z wskaźnikami dla całego obszaru miasta.....	59
Tabela 20. Powiązanie celu strategicznego 1 z celami szczegółowymi i kierunkami działań..	66
Tabela 21. Powiązanie celu strategicznego 2 z celami szczegółowymi i kierunkami działań.	66
Tabela 22. Powiązanie celu strategicznego 3 z celami szczegółowymi i kierunkami działań.	67
Tabela 23. Lista projektów podstawowych.....	68
Tabela 24. Lista projektów uzupełniających.....	75
Tabela 25. Komplementarność problemowa zaplanowanych projektów podstawowych i uzupełniających.....	80
Tabela 26. Indykatywne ramy finansowe	88
Tabela 27. Uszczegółowione indykatywne ramy finansowe	90
Tabela 28. Koszty realizacji programu rewitalizacji.....	91
Tabela 29. Wskaźniki stopnia realizacji Programu Rewitalizacji.....	93
Tabela 30. Wskaźniki realizacji zaplanowanych projektów w ramach Programu Rewitalizacji	96

Spis rysunków

Rysunek 1. Obszary wybrane do rewitalizacji w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2009-2015	5
Rysunek 2. Położenie Miasta Chełm na tle województwa lubelskiego	9
Rysunek 3. Podział Miasta Chełm na osiedla	10
Rysunek 4. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	13
Rysunek 5. Najczęstsze powody przyznania świadczeń społecznych w 2015 r.	14
Rysunek 6. Liczba osób, które popełniły wykroczenie wg miejsca zamieszkania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	15
Rysunek 7. Liczba Niebieskich Kart założonych przez policję w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	16
Rysunek 8. Lokalizacja obszarów najczęstszych interwencji Straży Miejskiej w 2015 r.	17
Rysunek 9. Zjawisko bezrobocia- podstawowe wskaźniki w 2015 r.	18
Rysunek 10. Liczba głosujących na projekty w ramach budżetu obywatelskiego 1000 mieszkańców w 2016 r.	19
Rysunek 11. Miejsce zamieszkania dzieci i młodzieży pobierającej stypendia w 2015 r.	20
Rysunek 12. Liczba osób korzystających z zajęć stałych w Domu Kultury w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	21
Rysunek 13. Aktywność gospodarcza w podziale na osiedla w 2015 r.	22
Rysunek 14. Wskaźniki dotyczące średniego dochodu w 2015 r.	23
Rysunek 15. Dzikie wysypiska - powierzchnia (w m ²) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	24
Rysunek 16. Liczba działek z azbestem w przeliczeniu na powierzchnię obszaru w 2015 r. .	25
Rysunek 17. Powierzchnia użytkowa mieszkaniowego zasobu miasta Chełm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	26
Rysunek 18. Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1979 r. w mieście Chełm w 2015 r.	27
Rysunek 19. Odsetek osób mieszkających w budynkach podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej w 2015 r.	28
Rysunek 20. Dostępność komunikacyjna - liczba przystanków autobusowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	29
Rysunek 21. Liczba lokali socjalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2015 r.	30
Rysunek 22. Obszar zdegradowany w mieście Chełm	37
Rysunek 23. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Śródmieście i osiedla XXX-Lecia.	42
Rysunek 24. Osiedle Śródmieście - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów	43
Rysunek 25. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Cementowni	47
Rysunek 26. Osiedle Cementowni - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów	49
Rysunek 27. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Dyrekcja Dolna	52
Rysunek 28. Osiedle Dyrekcja Dolna - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów	53
Rysunek 29. Obszar rewitalizacji na obszarze osiedla Dyrekcja Górna	56
Rysunek 30. Osiedle Dyrekcja Górna - mapa zidentyfikowanych podczas warsztatów obszarów problemowych i potencjałów	57
Rysunek 31. Obszary rewitalizacji w mieście Chełm	59
Rysunek 32. Struktura realizacji wizji obszaru	65
Rysunek 33. Cele strategiczne	65
Rysunek 34. Wymiary komplementarności	78

Rysunek 35. Cele z Strategii rozwiązywania problemów społecznych, z którymi są zgodne poszczególne projekty	79
Rysunek 36. Cele z Strategii rozwoju, z którymi są zgodne poszczególne projekty	79
Rysunek 37. Schemat monitoringu realizacji Programu Rewitalizacji	92
Rysunek 38. Schemat pokazujący schemat zarządzania procesem rewitalizacji w mieście Chełm (opracowanie własne)	104
Rysunek 39. Narzędzia umożliwiające czynny udział interesariuszy w procesie rewitalizacji Miasta Chełma.....	107