

Załącznik

do Uchwały

Rady Miejskiej Leszna

z dnia



Gminny Program Rewitalizacji Miasta

Leszna na lata 2017-2027

- aktualizacja II

SPIS TREŚCI

| | | |
|----------|---|----|
| 1. | WSTĘP | 5 |
| 1.1. | Metodologia opracowania GPR..... | 8 |
| 1.2. | Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu..... | 10 |
| 1.2.1. | Strategia Rozwoju Miasta Leszna na lata 2023-2033 | 10 |
| 1.2.2. | Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla miasta Leszna na rok 2024 | 12 |
| 1.2.3. | Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Leszna | 13 |
| 1.2.4. | Plan Ogólny..... | 14 |
| 1.2.5. | Pozostałe, lokalne dokumenty strategiczne | 15 |
| 1.2.5.1. | Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku | 15 |
| 1.2.5.2. | Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej.. | 16 |
| 1.2.5.3. | Strategia rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku | 17 |
| 1.2.5.4. | Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT LOF) | 18 |
| 1.2.5.5. | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego | 19 |
| 1.2.5.6. | Uchwała krajobrazowa..... | 19 |
| 1.2.5.7. | Program usuwania azbestu dla miasta Leszna na lata 2015-2032- aktualizacja | 20 |
| 1.2.6. | Dokumenty strategiczne na poziomie regionalnym | 22 |
| 1.2.6.1. | Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku..... | 22 |
| 1.2.6.2. | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania..... | 25 |
| 1.2.6.3. | Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego | 26 |
| 1.2.7. | Krajowe dokumenty strategiczne | 27 |
| 1.2.7.1. | Krajowa Polityka Miejska 2030 | 27 |
| 2. | DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI | 28 |
| 2.1 | Wprowadzenie..... | 28 |
| 2.2 | Sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji..... | 28 |
| 2.2.1 | Wskaźniki wyboru obszarów zdegradowanych | 29 |
| 2.3 | Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji..... | 35 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 2.3.1 | <i>Analiza negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji</i> | 38 |
| 2.3.1.1 | Sfera społeczna – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych..... | 38 |
| 2.3.1.2 | Sfera przestrzenno-funkcjonalna | 58 |
| 2.3.1.3 | Sfera środowiskowa | 79 |
| 2.3.1.4 | Sfera techniczna | 85 |
| 2.3.1.5 | Sfera gospodarcza | 98 |
| 2.3.2 | <i>Analiza lokalnych potencjałów</i> | 105 |
| 2.3.2.1 | Potencjały w sferze społecznej..... | 105 |
| 2.3.2.2 | Potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej..... | 110 |
| 2.3.2.3 | Potencjały w sferze technicznej, w tym mieszkaniowej..... | 115 |
| 2.3.2.4 | Potencjały w sferze gospodarczej | 116 |
| 2.4 | <i>Podsumowanie potrzeb wynikających ze zdiagnozowanych problemów</i> | 118 |
| 3. | UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI | 138 |
| 3.1 | Formy partycypacji w procesie rewitalizacji | 138 |
| 3.1.1 | Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji | 138 |
| 3.1.2 | Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji..... | 144 |
| 3.1.3 | Opracowanie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji | 146 |
| 3.1.4 | Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji - aktualizacji | 147 |
| 3.1.5 | Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji – aktualizacji II | 151 |
| 3.1.6 | Zaangażowanie interesariuszy w proces tworzenia oraz wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji | 154 |
| 4 | PLANOWANIE PROCESU REWITALIZACJI | 158 |
| 4.1 | Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji | 158 |
| 4.1.1 | Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji | 158 |
| 4.1.2 | Promocja procesu rewitalizacji – hasło przewodnie..... | 159 |
| 4.2 | Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań | 161 |
| 4.3 | Przedsięwzięcia rewitalizacyjne | 169 |
| 4.3.2 | Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 225 |
| 4.4 | Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych | 228 |
| 5 | PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO | 229 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 6 | ZARZĄDZANIE I MONITOROWANIE GMINNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI..... | 234 |
| 6.1 | Struktura zarządzania..... | 234 |
| 6.2 | Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji | 239 |
| 6.3 | Mechanizmy integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 240 |
| 6.4 | Szacunkowe ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji wraz ze wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych | 246 |
| 6.5 | System monitoringu programu rewitalizacji..... | 254 |
| 6.6 | Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych | 259 |
| 6.7 | System wprowadzania modyfikacji do programu rewitalizacji | 259 |
| | SPIS RYSUNKÓW | 260 |
| | SPIS TABEL | 261 |
| | SPIS ZDJĘĆ..... | 263 |
| | SPIS WYKRESÓW | 263 |
| | ZAŁĄCZNIK NR 1 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 264 |
| | ZAŁĄCZNIK NR 2 UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI – WERSJA ROZSZERZONA | 265 |
| | ZAŁĄCZNIK NR 3 ZAKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE..... | 297 |
| | ZAŁĄCZNIK NR 4 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU REWITALIZACJI | 321 |

1. WSTĘP

Niniejszy dokument to Gminny Programu Rewitalizacji Miasta Leszna uwzględniający drugą aktualizację. Aby dokument ten był jak najbardziej przejrzysty, przyjęto następujące zasady.

Treści pierwotnego dokument – tak jak diagnoza, cele i kierunki zmian, napisane są kursywą. Dane te pozostały niezmiennie w swojej treści (stan na 2016 rok), ponieważ stanowią punkt wyjścia do całej logiki wdrażania procesu rewitalizacji w Lesznie. Przed rozdziałem dotyczącym diagnozy umieszczono aktualizację stanu – perspektywę na 2023 r. Dokument ten można więc czytać dwójako – uwzględniając tylko treści aktualne na rok 2023 (zapisane zwykłą czcionką), oraz uwzględniając rys historyczny (napisany kursywą).

| | |
|------|---|
| 2017 | Uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na 2017-2027 |
| 2023 | <p>Uchwalenie pierwszej aktualizację programu. Wprowadzono następujące zmiany: projekty zakończone przeniesiono do załącznika nr 2 – Zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne;</p> <ul style="list-style-type: none">• wykreślono 13 przedsięwzięć rewitalizacyjnych;• dodano 18 nowych przedsięwzięć;• niektóre przedsięwzięcia zostały połączone z innymi, tworząc większe projekty, zaś zakres innych został zmodyfikowany;• dokonano aktualizacji dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, tak aby stanowiły uzupełnienie dla wykazu projektów podstawowych po zmianie.• ponadto modyfikacja dokumentu uwzględnia następujące zmiany, mające na celu charakter porządkujący, tj.:• zaktualizowano opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu (uwzględniono obowiązujące obecnie dokumenty);• w zakresie partycypacji społecznej - zagregowano informacje odnośnie uczestnictwa interesariuszy w procesie tworzenia dokumentu, dodano informacje o konsultacjach Gminnego Programu Rewitalizacji oraz zamieszczono podrozdział odnośnie procesu partycypacyjnego na etapie tworzenia projektu aktualizacji i następnie jego konsultowania. Szczegółowy opis form partycypacji zawarty |

| | |
|------|---|
| | <p>w pierwotnej wersji GPR przeniesiono do załącznika nr 1 – Uczestnictwo interesariuszy w procesie rewitalizacji;</p> <ul style="list-style-type: none"> • usunięto zapisy dotyczące wprowadzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz uchwalenia Miejscowych Planów Rewitalizacji, w związku z tym, że miasto Leszno nie zdecydowało się na ich wprowadzenie; • dokonano niezbędnych aktualizacji w zakresie zarządzania i monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji, związanych m.in. ze strukturą zarządzania oraz jego kosztami; • modyfikacja dokumentu „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja” nie obejmuje zmian w zakresie diagnozy obszaru rewitalizacji. |
| 2024 | <p>Podjęto prace nad drugą aktualizacją programu. Wprowadzono następujące zmiany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykreślono 2 przedsięwzięcia; • dodano 6; • zmodyfikowano 4; • dokonano niezbędnych aktualizacji w zakresie zarządzania i monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji, związanych m.in. ze strukturą zarządzania oraz jego kosztami; • modyfikacja dokumentu „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II” nie obejmuje zmian w zakresie diagnozy obszaru rewitalizacji, jednak do diagnozy dodano perspektywę 2023; • zaktualizowano opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu (uwzględniono obowiązujące obecnie dokumenty). |

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28) Leszno przystąpiło do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Wymieniona wyżej ustawa o rewitalizacji wprowadziła szczegółowe zasady postępowania, udostępniając samorządom narzędzia, ale przede wszystkim zwróciła uwagę na istotę samego procesu. Zgodnie z ustawową definicją: „rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na

podstawie gminnego programu rewitalizacji.”¹ Istotnym narzędziem na poziomie lokalnym są zatem programy rewitalizacji, które definiują dysfunkcje i ich źródła, określają obszar ich występowania oraz wskazują działania mające na celu ich zahamowanie. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, Miasto Leszno przystąpiło do wyznaczenia na podstawie diagnozy zasięgu obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji. Delimitacja obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji została przedstawiona w dokumencie pt. „Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie”, stanowiącym integralną część uzasadnienia do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna.

„Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027” został przyjęty uchwałą nr XLI/530/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027.

Istotną częścią procesu rewitalizacji Leszna była realizacja projektu pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” współfinansowanego w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast” ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakłada stworzenie holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych. Model ma charakter zintegrowany, kompleksowo odpowiadający na identyfikowane potrzeby i potencjał obszaru, doprowadzając w efekcie do poprawy życia mieszkańców. Sam pilotaż polegał na dogłębnym zaplanowaniu działań koniecznych do wyprowadzenia centrum ze stanu kryzysowego, a także wprost na prowadzeniu działań edukacyjnych oraz nakierowanych na włączanie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji.

Po trzech latach wdrażania programu, we wrześniu 2020 roku Komitet Rewitalizacji wyraził stanowisko, że Gminny Program Rewitalizacji wymaga wprowadzenia zmian i dokonania jego aktualizacji. Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ((Dz. U. z 2024 r. poz. 278.) opinia Komitetu Rewitalizacji jest podstawą do wszczęcia procedury zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027. W związku z powyższym, w dniu 27 lutego 2020 roku Rada Miejska Leszna przyjęła Uchwałę Nr XXII/299/2020 w sprawie przystąpienia do prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji. Po wprowadzeniu zmian projekt „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027 – aktualizacja” został poddany konsultacjom społecznym w trybie zgodnym z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Wynik konsultacji był ważny. Wszelkie uwagi, które uznano za zasadne, zostały uwzględnione w dokumencie „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027 – aktualizacja”.

Pierwsza aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 dotyczyła przede wszystkim przedsięwzięć rewitalizacyjnych służących realizacji założonych w nim celów oraz uwzględniała zmiany mające charakter porządkujący.

¹ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.)

W związku z wejściem w życie ustawy wdrożeniowej z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027, zaistniała konieczność dostosowania Gminnego Programu Rewitalizacji do nowych wytycznych ustawy wdrożeniowej. W celu spełnienia art. 36 ustawy wdrożeniowej i uznania GPR za instrument terytorialny, należy uzupełnić treść dokumentu co najmniej o określone w przedmiotowej ustawie informacje dotyczące udziału katalogu partnerów na każdym etapie prac i wdrażania dokumentu. W związku z powyższym, po wydanej 10 września 2024 opinii Komitetu Rewitalizacji, w dniu 24 września 2024 roku Rada Miejska Leszna przyjęła Uchwałę Nr V/63/2024 w sprawie przystąpienia do prac nad aktualizacją dokumentu „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja”.

1.1. Metodologia opracowania GPR

Poniższy podrozdział pozostaje bez zmian w stosunku do roku 2017.

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Leszna (dalej GPR) opracowany został z wykorzystaniem modelu ekspercko-partycypacyjnego, polegającego na możliwie szerokim udziale wszystkich interesariuszy w pracach nad GPR, przy jednoczesnym zaangażowaniu ekspertów zewnętrznych (firma Lider Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu). Koordynatorem odpowiadającym między innymi za przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych oraz opracowanie dokumentu pn. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna w Urzędzie Miasta Leszna był Wydział Promocji i Rozwoju.

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.) zwaną w dalszej części „Ustawą” oraz z uwzględnieniem zaleceń zawartych w „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”, opracowanych przez Ministerstwo Rozwoju (wersja z dnia 2 sierpnia 2016 r.).

Zachowuje on strukturę i wymagany zakres wskazany w art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, a więc:

- 1. szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru;*
- 2. opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;*
- 3. opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;*

4. *cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk;*
5. *opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:*
 - a) *listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania,*
 - b) *charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań, o których mowa w pkt 4;*
6. *mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;*
7. *szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;*
8. *opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;*
9. *system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;*
10. *określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;*
11. *wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;*
12. *wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:*
 - a) *wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,*
 - b) *wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany, w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu*

i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;

13. załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000.

1.2. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu

Opracowując Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna uwzględniono uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych dotyczących polityki rozwoju miasta, które wpływają na realizację działań mających na celu wyprowadzenie obszarów zdegradowanych z kryzysu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 2) Ustawy o rewitalizacji, zidentyfikowano powiązania programu rewitalizacji ze strategią rozwoju miasta, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych.

Ponadto, w niniejszej analizie przeglądowi poddano zbiór wybranych kilkunastu opracowanych, przyjętych i obowiązujących na koniec września 2024 roku dokumentów strategiczno-programowych.

„Strategia Rozwoju Miasta Leszna na lata 2023-2033” jako dokument o charakterze ogólnym i nadrzędnym dla programowania rewitalizacji, została wyróżniona poza pozostałymi analizowanymi dokumentami.

1.2.1. Strategia Rozwoju Miasta Leszna na lata 2023-2033

„Strategia Rozwoju Miasta Leszna na lata 2023-2033” stanowi istotny dokument planowania rozwoju lokalnego i jest niezbędna do skutecznego zarządzania miastem i pozyskiwania środków na realizację określonych celów. Misją gminy, zawartą w dyrektywie strategicznej, jest skoordynowane i kreatywne zarządzanie procesami rozwoju w kontekście obowiązujących przepisów. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, zakres działania i zadania gminy obejmują wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów.

Do problemów obszaru rewitalizacji odnoszą się wskazane poniżej kierunki działań:

1. Społeczeństwo – silna wspólnota

Odpowiedzialna i zaangażowana wspólnota lokalna, kompetentna obywatelsko i zawodowo, otwarta na zmiany i wyzwania, zaradna, świadoma swych korzeni, zintegrowana wokół trwałych wartości, podtrzymująca równowagę demograficzną i więzi międzypokoleniowe.

a. Integracja i wzmacnianie:

- wzmacnianie integracyjnego charakteru wydarzeń kulturalnych, poprzez adresowanie ich do zróżnicowanych grup społeczno-kulturowych, w tym zaangażowanie grup marginalizowanych i migrantów w życie społeczne i kulturalne, pokonywanie barier językowych i kulturowych.
- innowacje społeczne, wsparcie dla organizacji pozarządowych i inicjatywy lokalnej, rozwój wolontariatu, nowe modele wsparcia osób z dysfunkcjami, w tym integracji osób uzależnionych.

b. Wspólnota miejsca:

- doskonalenie form oraz tworzenie i rozwijanie miejsc kontaktów społecznych, wzmacniających poczucie lokalnej tożsamości miejskiej – inwestycje artystyczne, przestrzenie coworkingowe, aktywność „po szkole”.
- polityka mieszkaniowa zapewniająca stabilność demograficzną i integrację społeczną, w tym rozwój mieszkalnictwa również na wynajem, szczególnie w centrum.

c. Współdziałanie i rozwój zasobów:

- wspieranie rozwoju niszowych przedsiębiorstw, inicjatyw gospodarczych, poprzez poszerzanie możliwości zagospodarowania pustostanów, a szczególnie wspieranie rozwoju handlu i drobnej wytwórczości w centrum miasta.
- wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, również drobnej, poprzez oferowanie różnych form wsparcia dla lokalnych przedsiębiorców, w tym m.in. tworzenie płaszczyzn współdziałania z samorządem.

2. ŚRODOWISKO – otoczenie dla lepszego życia

Stabilne, zróżnicowane biologicznie, odporne na presję klimatyczną zasoby krajobrazowe, o różnym stopniu przekształcenia, realizujące usługi ekosystemowe dla przyrody, klimatu, retencji oraz społeczności, wspierając jej codzienne funkcjonowanie.

a. adaptacja klimatyczna:

- kontynuacja działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ograniczenia niskiej emisji, w tym instalacji lokalnych czujników o otwartej dostępności.

b. błękitno-zielona infrastruktura

2. INFRASTRUKTURA – relacje i przepływy

Harmonijne funkcjonowanie podmiotów miejskich w przestrzeni fizycznej i wirtualnej, zapewniające powszechną dostępność zaawansowanych usług, integrację, kultywację tradycji oraz wzmacnianie poczucia tożsamości grup społecznych dla tworzenia nowych wartości.

a. integrująca przestrzeń:

- stworzenie przestrzeni wysokiej jakości dla celów integracji społecznej oraz aktywności kulturalnej i obywatelskiej, artystycznej, miejsc i sceny dla niewielkich spontanicznych wydarzeń, tworzenie

odpowiednich miejsc integracji młodzieży.

- przekształcanie centrum miasta poprzez rozwój mieszkalnictwa, przestrzeni publicznych, całorocznej gastronomii oraz niszowego handlu i usług m.in. poprzez kierowanie części ich aktywności w przestrzeń wirtualną

b. atrakcyjność i dostępność usług

- tworzenie miejsc integracji społecznej, dostosowanych do współczesnych potrzeb i standardów spędzania czasu wolnego, m.in. poprzez aktywności ośrodków edukacji, kultury, placówek/ ośrodków artystycznych i sportowych.

- infrastrukturalne i organizacyjne dostosowanie przestrzeni publicznych oraz usług sektora publicznego i prywatnego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, likwidacja barier dostępności i wykluczenia społecznego.

c. zrównoważona mobilność

- uruchomienie głównego węzła przesiadkowego i parkingów buforowych w rejonie dworca PKP.

3. ZARZĄDZANIE – otwarta koordynacja

Budowanie i wzmacnianie kompetencji, łączenie inicjatyw, podtrzymywanie aktywności różnych podmiotów, odnajdywanie synergii pomiędzy różnymi działaniami, gromadzenie oraz upowszechnianie rzetelnej i pogłębionej informacji dla poszerzenia partycypacji.

- koordynacja aktywizacji centrum w oparciu o instrumenty rewitalizacji oraz dokument „Gminny Program Rewitalizacji na lata 2017-2027 – aktualizacja”.

1.2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla miasta Leszna na rok 2024

Dokument ten, opracowany przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie obok misji i wizji, wyznacza cele krótko i długookresowe oraz definiuje zadania z zakresu pomocy społecznej uwzględniając charakter prowadzonych działań przez wszystkie podmioty działające w obszarze pomocy społecznej.

Cele i zadania dotyczą rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie, a w szczególności:

- wsparcia osób bezrobotnych, niepełnosprawnych, starszych i bezdomnych, uzależnionych;
- objęcia pomocą osób samotnie wychowujących dzieci oraz rodzin doznających przemocy domowej;

- profilaktyki w zakresie ochrony zdrowia i uzależnień;
- działania w zakresie doskonalenia współpracy między poszczególnymi jednostkami służb społecznych (samorządowe jednostki organizacyjne, organizacje pozarządowe), poszerzając i uzupełniając w ten sposób istniejące formy pomocy oraz wsparcie osób i rodzin;
- edukacji publicznej.

Strategia rozwiązywania problemów społecznych zawiera wiele zadań, których celem jest odpowiedź na wyzwania stojące również przed Gminnym Programem Rewitalizacji. Dokument ten zakłada bowiem, że duża część działań zostanie skierowana do mieszkańców w celu poprawy ich sytuacji oraz zwiększenia potencjału społecznego na obszarach zdegradowanych.

1.2.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Leszna

Studium² jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy (miasta) dla jej całego obszaru. Wyznacza kierunki polityki przestrzennej, zmian i działań dotyczących sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu miasta Leszna. Sformułowane w dokumencie kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta podporządkowane są rozwiązywaniu problemów bieżących i tworzeniu warunków sprzyjających rozwojowi miasta.

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w granicach obszaru rewitalizacji wskazać można tereny:

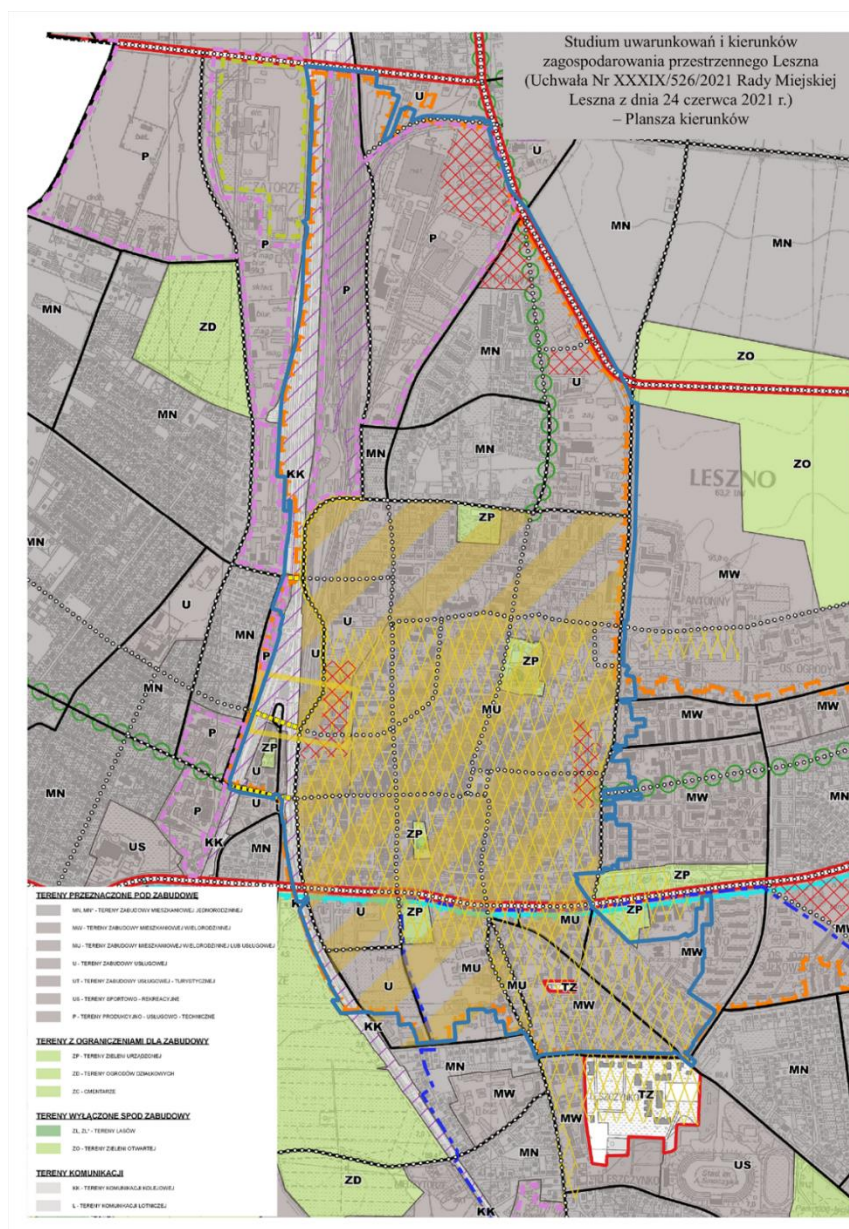
1. zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (MN) – obszar w rejonie Podwala, Zacisza,
2. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - tereny zlokalizowane przy ul. Włodarczaka,
3. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MU) – tereny zlokalizowane w centrum miasta oraz między ulicami Obrońców Lwowa i Lipowej,
4. zabudowy usługowej (U) – obszar na wschód ul. Narutowicza, obszar zlokalizowany przy ul. Przemysłowej, Norwida, Kustronia,
5. usługowo-przemysłowo-techniczne (P) – obszar zlokalizowany w północnej części OR, w okolicy ul. Fabrycznej, Wilkowickiej i Przemysłowej,
6. zieleni urządzonej (ZP) – Park Leszczyńskich Satyryków, Park Kościuszki, Park Hermanna, Plac Metziga,
7. zamknięte (TZ) – tereny wojskowe przy ul. Sienkiewicza,

²Uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna

8. kolejowe (KK) – tereny przy torach kolejowych.

Rysunek 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

(obszar rewitalizacji został zaznaczony kolorem niebieskim)



Źródło: opracowanie własne

Studium wskazuje zatem na konieczność rewitalizacji centralnej części miasta oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych. Jako szczególne miejsce planowanego rozwoju studium wskazuje tereny na północ od strefy centrum, przeznaczone na funkcje produkcyjno-usługowo-techniczne.

1.2.4. Plan Ogólny

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) wprowadziła szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. przewiduje wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego – planu ogólnego, który ma zastąpić studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna) będzie obowiązywało nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. 21 marca 2024 r. Rada Miejska Leszna przyjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego (uchwała Nr LXXIV/972/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 marca 2024r). Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, a zgodność z jego ustaleniami wymagana będzie zarówno przy opracowaniu planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, jak i ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, takie jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

1.2.5. Pozostałe, lokalne dokumenty strategiczne

1.2.5.1. *Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku*

Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej, zostało przygotowane w celu realizacji ponadlokalnych, wspólnych działań ukierunkowanych na stworzenie zrównoważonego transportu. W wyniku prac diagnostycznych, badawczych oraz planowania strategicznego z udziałem szerokiego grona społeczności lokalnej, wskazano następujące kierunki rozwoju Aglomeracji Leszczyńskiej w zakresie zrównoważonego rozwoju. Z rewitalizacją bezpośrednio powiązany są następujące cele szczegółowe:

Priorytet: 1. Dogodna dostępność komunikacyjna

Cel strategiczny: 1.1 Podniesienie jakości i dostępności transportu publicznego

Cel szczegółowy: 1.1.1. Zwiększenie zasięgu i integracja publicznego transportu zbiorowego

Cel szczegółowy: 1.1.2 Podniesienie jakości infrastruktury publicznego transportu zbiorowego

Cel szczegółowy: 1.1.3 Zintegrowanie systemu informacji pasażerskiej

Cel strategiczny: 1.2 Stworzenie warunków do rozwoju alternatywnego sposobu komunikacji w stosunku do transportu samochodowego na obszarze OFAL

Cel szczegółowy: 1.2.1. Stworzenie sieci dróg rowerowych w OFAL

Cel strategiczny: 1.3 Utworzenie spójnej sieci połączeń drogowych na terenie OFAL

Cel szczegółowy: 1.3.1. Budowa nowych ciągów dróg

Cel szczegółowy: 1.3.2. Przebudowa istniejących dróg

Cel strategiczny: 1.4 Poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym

Cel szczegółowy: 1.4.1. Likwidacja miejsc szczególnie niebezpiecznych na terenie OFAL

Cel szczegółowy: 1.4.2. Poprawa stanu technicznego odcinków dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych o niskich parametrach.

Studium ma charakter generalny i w oparciu o ten dokument powinny powstać opracowania szczegółowe i plany implementacyjne. Realizacja celów Strategii będzie służyła wszystkim mieszkańcom regionu, przyczyniając się docelowo do poprawy jakości ich życia. Sprawny system transportu zapewnia łatwy i szybki dojazd do pracy, placówek oświaty, miejsc użyteczności publicznej, prowadzi do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców. Zorganizowany we właściwy sposób system transportowy w znaczącym stopniu poprawi również jakość środowiska naturalnego poprzez ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na wszystkie jego elementy.

W planach samorządów wchodzących w skład Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego jest opracowanie nowego dokumentu planistycznego pn.: „Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego”. Miasto Leszno w 2024 roku pozyskało środki z Funduszy Europejskich dla Wielkopolski na lata 2021-2027 na opracowanie dokumentu. Gminy Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego traktują obszar mobilności jako bardzo istotne zagadnienie i zamierzają podjąć szeroką współpracę w tym zakresie.

1.2.5.2. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej

Strategia obejmuje Miasto Leszno, Gminę Krzemieniewo, Gminę Lipno, Gminę Osieczna, Gminę Rydzyna, Gminę Święciechowa, Gminę Wijewo, Gminę Włoszakowice, Gminę Przemęt oraz powiat leszczyński. W dokumencie wyznaczono trzy priorytety rozwoju Aglomeracji Leszczyńskiej tj.:

- Priorytet 1. Dynamiczna innowacyjna gospodarka i przedsiębiorczość,
- Priorytet 2. Aktywna społeczność i atrakcyjne środowisko zamieszkania,
- Priorytet 3. Sprawna i efektywna infrastruktura.

W ramach priorytetów rozwoju wyszczególniono cele strategiczne. Główne cele strategiczne w sposób bezpośredni nawiązują do wizji i misji:

- C1.1 Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka powiązana z efektywnym systemem edukacji i aktywnością mieszkańców,
- C1.2 Podniesienie atrakcyjności oferty inwestycyjnej Aglomeracji Leszczyńskiej,
- C1.3 Atrakcyjna oferta turystyczno-rekreacyjna,

- C2.1 Rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu i świadczeniu wysokiej jakości usług dla mieszkańców,
- C2.2 Zrewitalizowane obszary zamieszkania, obiekty i przestrzenie publiczne,
- C2.3 Sprawność administracyjna i partycypacja mieszkańców w inicjatywach rozwojowych,
- C3.1 Dogodna dostępność komunikacyjna,
- C3.2 Rozwój infrastruktury technicznej, inwestycji i zachowań proekologicznych.

Celom strategicznym podporządkowano przedsięwzięcia strategiczne, których realizacja będzie prowadziła do osiągnięcia pożądanego statusu określonego w misji i wizji obszaru funkcjonalnego.

Z rewitalizacją bezpośrednio powiązany jest Priorytet 2. Aktywna społeczność i atrakcyjne środowisko zamieszkania, cel C2.2 Zrewitalizowane obszary zamieszkania, obiekty i przestrzenie publiczne, w ramach którego zaplanowano następujące przedsięwzięcia strategiczne:

- P.2.2.1. Rewitalizacja terenów zielonych, stref rekreacji i wypoczynku;
- P.2.2.2. Rewitalizacja centrów miast, miejscowości oraz odnowa zabytków; założono realizację m.in. następujących zadań: Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku ratusza, „Lapidarium w Lesznie” – renowacja konserwatorska obiektów nagrobkowych z XVII-XIX., Modernizacja Budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Bolesława Chrobrego w Lesznie, Przebudowa ulicy Bolesława Chrobrego w Lesznie;
- P.2.2.3. Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej.

1.2.5.3. Strategia rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku

Strategia rewitalizacji OFAL w strukturze planowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych, pełni funkcję swoistego łącznika pomiędzy założeniami polityki rozwoju i rewitalizacji na szczeblu krajowym i wojewódzkim a działaniami rewitalizacyjnymi realizowanymi na szczeblu lokalnym. Wybór obszarów problemowych – dysfunkcyjnych przeprowadzony został w oparciu o dwie metody. Pierwsza z nich polegała na zidentyfikowaniu wymagających interwencji przestrzeni/obiektów kryzysowych na podstawie wywiadów przeprowadzonych wśród przedstawicieli jednostek samorządu terytorialnego, a druga metoda to analiza wskaźnikowa danych statystycznych. W wyniku przeprowadzonych analiz jako tereny wymagające rewitalizacji wskazano w Lesznie centrum miasta, które w opracowywanym Gminnym Programie Rewitalizacji również uznano za obszar rewitalizacji. Zgodnie z wizją rozwoju OFAL Stare Miasto Leszna stanowiące rdzeń obszaru funkcjonalnego powinno być w przyszłości atrakcyjnym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej, głównie w sferze usług dla ludności i usług wyższego rzędu oraz handlu, a także rejonem rozwoju funkcji mieszkaniowych o zrównoważonej strukturze wiekowej i ekonomicznej mieszkańców. W dokumencie zaplanowano szereg działań rewitalizacyjnych, z których następujące dotyczą miasta Leszna:

- Przebudowa wieży wodnej na Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Lesznie – nie zrealizowano,
- Przebudowa i nadbudowa budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie – nie zrealizowano, powstała nowa siedziba MBP w Lesznie, na placu Metziga (przedsięwzięcie nr 15),
- Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku ratusza – częściowo zrealizowane,
- Budowa nowego ciągu pieszego w rejonie centrum miasta i śródmieścia w Lesznie – nie zrealizowano,
- Przebudowa ul. Bolesława Chrobrego w Lesznie – zrealizowano,
- Prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym „starego miasta” w Lesznie znajdujących się w rejestrze zabytków – zadanie ciągłe,
- Zmiana sposobu ogrzewania z piecowego na ogrzewanie ciepłociem – likwidacja niskiej emisji – zadanie ciągłe,
- Organizowanie konkursu „Lider rewitalizacji” – zadanie ciągłe,
- Urodziny leszczyńskiego Ratusza – zadanie ciągłe,
- Otwarte konkursy ofert na realizację zadań publicznych Miasta Leszno w zakresie działań związanych z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Leszno – zadanie ciągłe.

Zadania niezrealizowane i ciągłe mogą być kontynuowane w ramach przedmiotowego Gminnego Programu Rewitalizacji.

1.2.5.4. Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT LOF)

Strategia ZIT LOF została opracowana dla Partnerstwa, w skład którego wchodzi Miasto Leszno, Powiat Leszczyński, Gmina Osieczna, Miasto i Gmina Rydzyna, Gmina Lipno, Gmina Święciechowa tworzące Związek ZIT na mocy porozumienia międzygminnego zawartego w 2022 roku. Strategia terytorialna przewidziana jest na lata 2023-2032 i jest podstawą do realizacji projektów i inwestycji w oparciu o wyznaczoną wizję Partnerstwa i cele strategiczne.

Celem dokumentu jest określenie pożądaných wyzwań i kierunków rozwojowych Partnerstwa, mających na celu poprawę jakości życia jego mieszkańców, warunków społecznych, środowiskowych, pobudzenie gospodarcze a także wzrost konkurencyjności poszczególnych Partnerów łącznie.

Wśród zatwierdzonych celów strategicznych Partnerstwa zbieżnych z celami Gminnego Programu Rewitalizacji wskazać można:

1.1 Cel operacyjny - społeczny: aktywna polityka demograficzna

1.2 Cel operacyjny - społeczny: dostępne usługi publiczne

1.3 Cel operacyjny - społeczny: obszar atrakcyjny dla młodych

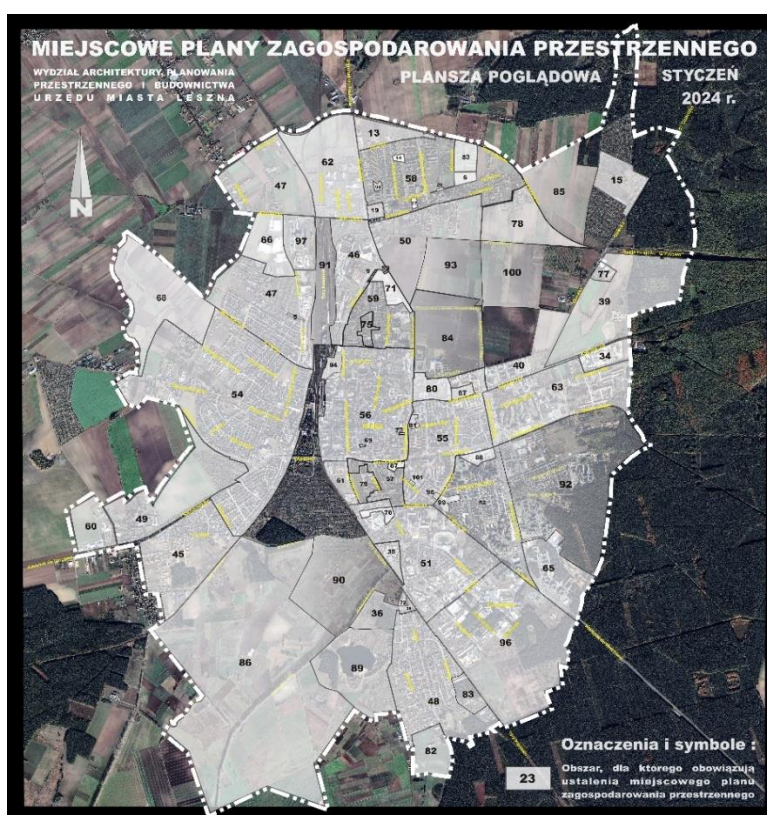
3.1 Cel operacyjny - środ.-przestrz.: rozwinięta infrastruktura komunikacyjna

3.3 Cel operacyjny - środ.-przestrz.: czyste środowisko.

1.2.5.5. *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*

W przypadku Leszna, od lat przeznaczenie i zagospodarowanie przestrzeni miasta, w zdecydowanej większości, wynika z konsekwentnie prowadzonej polityki przestrzennej, która doprowadziła do wypełnienia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 2880,84 ha, co stanowi ponad 90% obszaru miasta. Obecnie na obszarze miasta Leszna obowiązuje 68 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 90,43 % powierzchni miasta (stan na koniec września 2024r.).

Rysunek 2. Lokalizacja obszaru rewitalizacji na mapie rozmieszczenia MPZP



Źródło: opracowanie własne

1.2.5.6. *Uchwała krajobrazowa*

Dokument przyjęto uchwałą nr XVI/222/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Uchwała krajobrazowa jest obszarowym narzędziem ochrony nie tylko krajobrazu kulturowego, ale także naturalnego. Walorem uchwały krajobrazowej jest jej potencjał do ochrony użytkowników przed nadmierną stymulacją sensoryczną w przestrzeni codziennej aktywności oraz możliwość uczytelnienia (poprawy percepcji) informacji wizualnej.

1.2.5.7. Program usuwania azbestu dla miasta Leszna na lata 2015-2032- aktualizacja

Program został przyjęty Uchwałą Nr V/39/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 stycznia 2015 roku³. Podstawowym celem realizacji programu jest: „Całkowite usunięcie z terenu miasta wyrobów zawierających azbest do końca 2032 roku, przy zachowaniu obowiązujących przepisów i procedur w tym zakresie”.

Ilość wyrobów azbestowych występujących na terenie miasta Leszna wynosiła 831,30 Mg. 791 304 kg (stan na wrzesień 2021). Wyrobami zawierającymi azbest pokryte są w większości przypadków dachy należących do osób fizycznych garaży, budynków gospodarczych, budynków mieszkalnych oraz elewacje zewnętrzne budynków mieszkalnych. Część obiektów, w których występuje azbest zlokalizowanych jest w granicach obszaru rewitalizacji.

1.2.5.8. Plan gospodarki niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna (PGN)

W PGN przedstawiona została wielokryterialna diagnoza obszaru objętego planem. Obejmuje ona opis stanu miasta, z przybliżeniem uwarunkowań społeczno-gospodarczych z rozbiciem na dziedziny istotne dla PGN, m.in. takie jak: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo, demografia. W zakresie oceny stanu środowiska w opracowaniu uwaga skupia się na analizie jakości powietrza - komponentu środowiska, w którym najwyraźniej obserwowane będą rezultaty działań związanych z realizacją PGN. W opracowaniu został zawarty opis aktualnego stanu systemów zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną oraz ciepło sieciowe. Opisany został także system transportowy na terenie miasta. Wielowymiarowa analiza miasta stanowi podstawę zdiagnozowania obszarów problemowych, związanych tematycznie z PGN. Wśród zadań określonych w PGN można wymienić m.in.: termomodernizację budynków (budynki mieszkalne, oświatowe itp.), kontynuację działań związanych z dofinansowaniem wymiany źródeł ciepła, rozwój systemu dróg rowerowych, zakup niskoemisyjnych autobusów komunikacji miejskiej, edukację ekologiczną, promowanie jazdy rowerem, które wpisują się w kierunki działań rewitalizacyjnych opisanych w niniejszym programie rewitalizacji.

1.2.5.9. Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030

Realizacja programu ma na celu doprowadzenie do poprawy stanu środowiska, zrównoważonego zarządzania zasobami naturalnymi oraz zapewnienie skutecznych mechanizmów chroniących środowisko gminy przed degradacją, a także stworzenie warunków dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawodawstwa krajowego i unijnego.

³<https://bip.leszno.pl/artypkiul/140/11764/program-usuwania-azbestu-dla-miasta-leszna-na-lata-2015-2032-aktualizacja>

Cele i kierunki interwencji Programu oraz działania zmierzające do poprawy stanu środowiska zostały wskazane w ramach poszczególnych obszarów interwencji:

- Ochrona klimatu i jakości powietrza;
- Zagrożenie hałasem;
- Pola elektromagnetyczne;
- Gospodarowanie wodami;
- Gospodarka wodno-ściekowa;
- Zasoby geologiczne;
- Gleby;
- Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów;
- Zasoby przyrodnicze;
- Zagrożenie poważnymi awariami.

Poza głównymi obszarami interwencji w programie ochrony środowiska uwzględniono również zagadnienia horizontalne, takie jak działania edukacyjne, czy monitoring środowiska. Wśród kierunków działań systemowych znajduje się uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, co oznacza, że program rewitalizacji powinien respektować m.in. zasadę zrównoważonego rozwoju i zgodnie z obowiązującym prawem zostać poddawany procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

1.2.5.10. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2021-2025

Dokument przyjęty uchwałą nr XLI/540/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2021-2025⁴, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zgodnie z ustawą, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna został opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje, m.in. określone w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie zasad ustalania wysokości czynszów.

⁴<http://bip.leszno.pl/uchwala/8617/uchwala-nr-XLI-540-2021>

Program wskazuje również na inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy, co wiąże się z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji, w tym m.in. konieczność wydziałania z zasobu mieszkaniowego lokali z przeznaczeniem na tworzenie mieszkań chronionych, rotacyjnych, treningowych i wspomaganych czy opracowanie koncepcji zasad funkcjonowania oraz kryteriów wyboru osób uprawnionych do zamieszkania w domu wielopokoleniowym, wytypowanie nieruchomości z zasobów komunalnych i jego adaptacja na potrzeby funkcjonowania domu wielopokoleniowego.

1.2.6. Dokumenty strategiczne na poziomie regionalnym

Gminny Program Rewitalizacji odpowiada na kierunki i cele zdefiniowane w dokumentach strategicznych na poziomie regionalnym.

1.2.6.1. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku

Obowiązująca Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2030 formułuje cztery strategiczne cele rozwoju dotyczące: sfery społecznej, sfery gospodarczej, środowiska przyrodniczego i infrastruktury oraz skuteczności zarządzania. Ponadto wskazuje na cztery zasady horyzontalne, które powinny być przestrzegane w procesie wdrażania tej strategii, takie jak: rozwój zrównoważony, innowacyjny, inkluzywny i szanujący ład przestrzenny.

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku wskazuje na następujące cele strategiczne zbieżne z celami Gminnego Programu Rewitalizacji:

1. CEL STRATEGICZNY 1. WZROST GOSPODARCZY WIELKOPOLSKI BAZUJĄCY NA WIEDZY SWOICH MIESZKAŃCÓW, w tym:

- a) Cel operacyjny 1.1. *Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu,*
- b) Cel operacyjny 1.2. *Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia*
- c) Cel operacyjny 1.3. *Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy*

Powyższe cele są zbieżne z celami Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna z uwagi na działania związane ze wsparciem biznesu, promocją gospodarczą, wzmacnianiem reintegracji zawodowej i przedsiębiorczości oraz realizacji przedsięwzięcia popularyzującego naukę i innowacje wśród dzieci i młodzieży wynikające z GPR Miasta Leszna (Cel strategiczny 2. Poprawa jakości życia mieszkańców, Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców; Cel strategiczny 4. Ożywienie gospodarcze w centrum, Cel szczegółowy 4.1 Rozwój nowych firm, Cel szczegółowy 4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta oraz Cel szczegółowy 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców).

2. CEL STRATEGICZNY 2. ROZWÓJ SPOŁECZNY WIELKOPOLSKI OPARTY NA ZASOBACH MATERIALNYCH I NIEMATERIALNYCH REGIONU, w tym:

- a) Cel operacyjny 2.1. Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie
- b) Cel operacyjny 2.2. Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom
- c) Cel operacyjny 2.3. Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu.

Powyższy cel jest zbieżny z celami GPR Miasta Leszna z uwagi na działania dotyczące wzmocnienia funkcji rodziny, integracji seniorów, wsparcia polityki mieszkaniowej (Cel strategiczny 1. Aktywizacja mieszkańców, Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych; Cel strategiczny 2. Poprawa jakości życia mieszkańców, Cel szczegółowy 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców).

3. CEL STRATEGICZNY 3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY Z POSZANOWANIEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOPOLSKI

- a) Cel operacyjny 3.1. Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa
- b) Cel operacyjny 3.2. Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Województwa
- c) Cel operacyjny 3.3. Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej.

Wymienione cele są zbieżne z określonymi kierunkami działań dla Celu strategicznego 3. Stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców, Cel szczegółowy 3.1 Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców, Cel szczegółowy 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (po kolejowym, poprzemysłowym), Cel szczegółowy 3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego.

4. CEL STRATEGICZNY 4. WZROST SKUTECZNOŚCI WIELKOPOLSKICH INSTYTUCJI I SPRAWNOŚCI ZARZĄDZANIA REGIONEM

- a) Cel operacyjny 4.1 Rozwój zdolności zarządczych i świadczenia usług
- b) Cel operacyjny 4.2 wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju.

Wyzwania w ramach tego celu strategicznego dotyczą zwiększenia efektywności zarządzania regionem oraz przeciwdziałania nierównościom terytorialnym. W ramach SRWW 2030 wypracowany został m.in. pakiet działań pn. *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych*, który wskazuje na kluczowe znaczenie interwencji obejmujących rewitalizację obszarów zdegradowanych największych miast Wielkopolski, w tym Leszna.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, zagospodarowanie ich pod tereny inwestycyjne i cele pożytku publicznego to jeden z kierunków działań w ramach powyższego Celu 4., które zostały wskazane dla Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego.

GPR Miasta Leszna jest w pełni spójny z celami strategicznymi i zasadami horyzontalnymi określonymi w Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2030. Zgodność odnosi się również do wyzwań i uwarunkowań przypisanych Leszczyńskiemu Obszarowi Funkcjonalnemu.

Jak wskazuje SRWW we wstępie do charakterystyki Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego: Atutami LOF są umiejscowienie na szlaku międzynarodowych korytarzy transportowych i położenie pomiędzy dwoma ośrodkami metropolitalnymi: Poznaniem i Wrocławiem, niski poziom bezrobocia, duży potencjał rolniczy oraz dobre warunki do rozwoju turystyki z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Na obszarze LOF identyfikuje się również czynniki spowalniające jego dynamiczny rozwój, jak brak ośrodków innowacji i postępu technologicznego, niewystarczające uprzemysłowienie lokalnej gospodarki.

Spójność Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna w kontekście możliwości realizacji kluczowych kierunków działań m.in.:

- rozwój lokalnej przedsiębiorczości i wzmocnienie konkurencyjności firm, wsparcie rozwoju Instytucji Otoczenia Biznesu,
- podniesienie jakości kształcenia i dopasowania oferty edukacyjnej szkół do lokalnego rynku pracy, w tym wymagań wysokoenergetycznego przemysłu, wsparcie rozwoju infrastruktury edukacyjnej,
- poprawa dostępu do usług przeciwdziałających negatywnym skutkom procesów demograficznych,
- rozwój usług zwiększających atrakcyjność osiedleńczą Leszczyńskiego Obszaru Funkcjonalnego (LOF), zwłaszcza wśród ludzi młodych,
- zagospodarowanie i lepsze wykorzystanie potencjału kulturalnego i walorów turystyczno-rekreacyjnych obszaru, tworzenie warunków integracji społecznej,
- wzmocnianie wewnętrznej spójności komunikacyjnej LOF przez rozwój lokalnej infrastruktury drogowej, transportu niskoemisyjnego, tworzenie sieci ścieżek rowerowych, rozwój sieci komunikacji autobusowej, integrację systemów transportu zbiorowego i budowę węzłów przesiadkowych,
- rozbudowa lotniska Leszno-Strzyżewice, w szczególności w kierunku turystyki biznesowej
- niwelowanie zagrożeń naturalnych i antropogenicznych,
- kształtowanie zielonego pierścienia wokół miasta Leszna; ochrona obszarów zielonych na terenach miejskich,
- realizacja programów na rzecz poprawy jakości powietrza służących ograniczeniu niskiej emisji,

- aktywizacja współpracy samorządów lokalnych, partnerów samorządowych i społecznych podnosząca efektywność i zasadność realizowanych inwestycji, wzrost powiązań kooperacyjnych i sieciowych.

1.2.6.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania przyjęty został Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (PZPWW) jest jednym z trzech dokumentów, obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Dokument ten określa model rozwoju przestrzennego, cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.

Cele, kierunki i działania zidentyfikowane w GPR Miasta Leszna przyczynią się do osiągnięcia następujących celów polityki przestrzennej określonych w PZPWW:

Cel: Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej

Kierunek:

1. Podnoszenie konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia

Działania:

- Dla ośrodków subregionalnych – Konina, Piły, Leszna i Gniezna – rozwój funkcji o znaczeniu subregionalnym oraz integracja funkcjonalna i przestrzenna z otoczeniem poprzez:

- a) stymulowanie rozwoju gospodarczego w oparciu o potencjał istniejących firm oraz inteligentne specjalizacje Wielkopolski,
- b) zwiększenie dostępności komunikacyjnej w relacjach ze stolicą województwa,
- c) poprawę warunków mieszkaniowych – rewitalizacja najstarszych dzielnic i obszarów zdegradowanych oraz wyznaczanie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkalnictwa społecznego i komunalnego, z zapewnieniem dobrej dostępności komunikacyjnej, z preferencją obsługi komunikacją zbiorową, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz inne usługi publiczne, a także dostępności do terenów rekreacyjnych i sportowych,

- d) poprawę wyposażenia w infrastrukturę społeczną służącą mieszkańcom poszczególnych części województwa – modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów oraz wyznaczenie nowych terenów lokalizacji inwestycji z zakresu usług społecznych,
- e) poprawę jakości przestrzeni publicznych – wyznaczenie, urządzenie i poprawa estetyki obszarów o istotnym znaczeniu dla mieszkańców, w tym w szczególności rewitalizacja śródmieść, z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników,
- f) wzmocnienie funkcji ośrodków sportowych o randze krajowej i regionalnej,
- g) ochronę terenów cennych przyrodniczo i kulturowo – zachowanie i poprawa zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, wyznaczenie nowych terenów oraz zachowanie i rewitalizacja obszarów i obiektów zabytkowych.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego określona została także specjalna polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, w tym dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Subregionalnego – Leszno.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego miasta Leszna będzie zwiększenie dostępności do stolicy regionu oraz poprawa wewnętrznych powiązań społeczno-gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych, a także wspieranie procesów rozwojowych dla osiągnięcia wysokiego poziomu konkurencyjności. Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej, do osiągnięcia których przyczynią się działania wynikające z GPR Miasta Leszna:

Cel 1. Kształtowanie ładu przestrzennego

Cel 2. Poprawa obsługi komunikacyjnej

Cel 3. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Cel 4. Ochrona i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego

Cel 5. Wykorzystanie i wzmocnienie potencjału społeczno-gospodarczego

Cel 6. Rozwój systemów infrastruktury technicznej.

1.2.6.3. Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Audyt krajobrazowy, jako dokument uchwalany przez sejmik województwa wielkopolskiego, stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony

i kształtowania krajobrazu w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego. W audycie krajobrazowym został wyszczególniony krajobraz priorytetowy „Leszno”.

1.2.7. Krajowe dokumenty strategiczne

1.2.7.1. Krajowa Polityka Miejska 2030⁵

Gminny Program Rewitalizacji jest spójny z Krajową Polityką Miejską w swych fundamentalnych założeniach, przyjmując, iż: „Najbardziej zaawansowanym procesem przemian jest kompleksowa rewitalizacja, realizowana na obszarach zdegradowanych, odnosząca się do konkretnego, wyznaczonego w oparciu o obiektywne kryteria, terytorium i łącząca wysiłki różnych podmiotów, których suma ma spowodować trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawę jakości życia. W ten sposób należy wypracować przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i powstające we współpracy z lokalną społecznością”. Wśród priorytetów KMP spójnych z Gminnym Programem Rewitalizacji jest:

1. Zwiększenie tempa budowy mieszkań komunalnych i społecznych w miastach (7.8. Wyzwanie VIII: Poprawa dostępności mieszkaniowej).
2. Zwiększenie dostępności usług publicznych (7.10. Wyzwanie X: Zwiększenie wykorzystania potencjału społecznego).

⁵ Uchwała nr 136 Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Krajowej Polityki Miejskiej 2030

2. DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

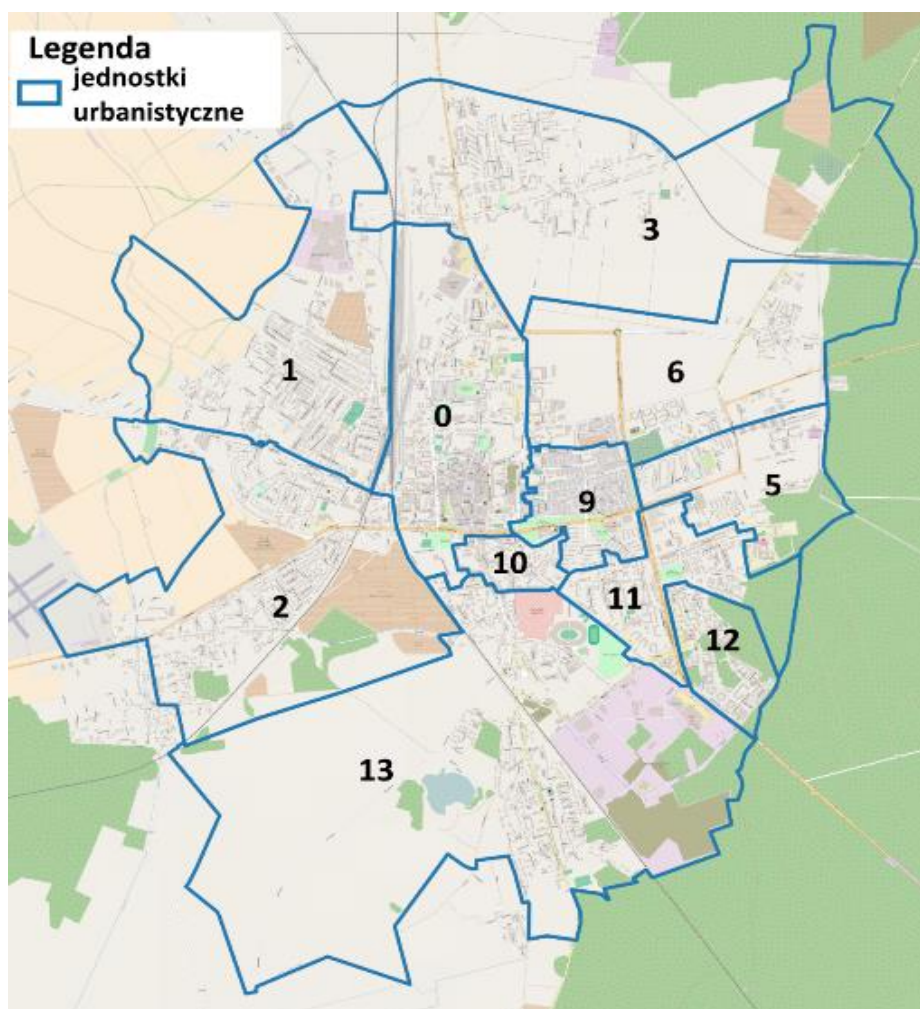
2.1 Wprowadzenie

Niniejsza, szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji ma na celu wskazanie przyczyn powstania stanu kryzysowego, powiązań pomiędzy zdiagnozowanymi problemami oraz potencjałów, które mogą pomóc rozwiązać kryzys. Nawiązując do *Zasad Programowania i Wsparcia Rewitalizacji w ramach WRPO 2014+*, rozdział opisuje również sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz ich zasięgi przestrzenne. W niniejszej diagnozie uwzględniono dane statystyczne zebrane na potrzeby wyznaczenia powyższych obszarów, jednak jej kluczowym elementem jest szczegółowa analiza mechanizmów przyczynowo – skutkowych negatywnych zjawisk. Szczegółowa diagnoza odnosi się tylko do obszaru rewitalizacji, a nie do całego miasta oraz zawiera, pogłębione metodami jakościowymi, informacje (wywiady, opinie, obserwacje itp.). Wspomniane wyżej *Zasady Programowania* wskazują pięć kluczowych sfer analizy: społeczną, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną, gospodarczą i środowiskową.

2.2 Sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Pierwszym etapem opracowania gminnego programu rewitalizacji jest delimitacja, czyli wyznaczenie obszarów zdegradowanych. Spośród obszarów zdegradowanych (w stanie kryzysowym) wyznacza się obszar rewitalizacji, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Rysunek 3. Analizowane obszary w Lesznie



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License "© autorzy OpenStreetMap"

Na potrzeby delimitacji terenów problemowych wykorzystano podział na jednostki strukturalne – dzielnice i osiedla mieszkaniowe, zastosowany w Lokalnym Programie Rewitalizacji Leszna na lata 2010-2015. Ostatecznie analizowano 11 funkcjonalnych obszarów, przedstawionych na rysunku nr 4.

2.2.1 Wskaźniki wyboru obszarów zdegradowanych

W pracach nad zidentyfikowaniem obszarów zdegradowanych przyjęto analizę porównawczą, opartą na zestawie wskaźników, pozwalającą na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów miasta. Ustawa o rewitalizacji wskazuje zestaw kryteriów, które winny zostać przyjęte, celem określenia obszarów o najwyższym stopniu degeneracji. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących

osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, 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 niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

W diagnozie dokonano standaryzacji przyjętego zestawu wskaźników i stworzono wskaźnik zbiorczy dla poszczególnych obszarów⁶.

Na bazie wystandaryzowanych wskaźników został utworzony indeks zbiorczy (wskaźnik sumaryczny lub inaczej zwany syntetyczny). Obszar może zostać wskazany do rewitalizacji, jeśli indeks zbiorczy dla danego obszaru jest najwyższy.

⁶Szczegółowa procedura wyboru obszarów kryzysowych – dysfunkcyjnych została przedstawiona w dokumencie pt. „Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie”, stanowiącym załącznik do uzasadnienia Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna.

Tabela 1. Wskaźnik sumaryczny

| Nr | Obszar | Wskaźnik sumaryczny |
|----|---|---------------------|
| 1 | Zatorze | -7,96 |
| 2 | południowe Zatorze i Międzytorze | -5,43 |
| 3 | Gronowo | -4,75 |
| 5 | Os. Przyjaźni | -2,35 |
| 6 | Os. Armii Krajowej, południowa część os. Grzybowo, Os. Ogrody, Os. Wieniawa, Antoniny | -5,96 |
| 0 | Śródmieście i Podwale | 12,92 |
| 9 | Os. Grunwald, Os. Prochownia Os. Sułkowskiego | 9,34 |
| 10 | Część Nowego Miasta i Leszczynka | 9,76 |
| 11 | Przylesie, Os. Na Skarpie, część Nowego Miasta | -0,66 |
| 12 | Os. Zamenhofa, Os. Rejtana, Os. Osada Leśna | -4,18 |
| 13 | Leszczynko, Zaborowo | -0,73 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy o rewitalizacji

Obszary zdegradowane o najbardziej niekorzystnej sytuacji względem średniej dla miasta, w których stwierdzono nagromadzenie problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych to rejony centralne. Są to zatem te same obszary, w których stwierdzono największe odchylenia dla wartości średniej w mieście.

Reasumując, jako obszary zdegradowane wskazuje się:

Obszar 0 - Śródmieście i Podwale

Obszar 9 – Osiedla Grunwald i Prochownia

Obszar 10 – część Nowego Miasta i Leszczynka.

Ze względu na największą koncentrację negatywnych zjawisk za obszar wskazany do rewitalizacji należy uznać Obszar 0 – Śródmieście i Podwale oraz, drugi w kolejności, Obszar 10 – część Nowego Miasta i Leszczynka.

Obszar rewitalizacji stanowi około 9% powierzchni miasta, zamieszkuje go 13,3 tys. osób, co stanowi 21% ludności Leszna.

Obszar 0 – to obszar położony w sercu miasta, obejmuje Śródmieście, Podwale, a także tereny kolejowe z dworcem kolejowym i dalej tereny przemysłowo-składowe. Jego granice stanowią na zachodzie tory kolejowe i ul. Tama Kolejowa. Od południa obszar sięga ul. Obrońców Lwowa i Aleje Jana Pawła II (DK12). Wschodnią granicę stanowią ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego, ul. Adama Mickiewicza, Aleje Marszałka Józefa Piłsudskiego (DK5), ul. Poznańska (DK5), a na północy obszar sięga ul. Wilkowickiej.

Stare Miasto to centrum administracyjne i finansowe Leszna, obszar koncentracji obiektów ponadmiejskich i ogólnomiejskich, administracji publicznej, banków, instytucji ubezpieczeniowych, obiektów kultury, handlu, rozrywki, hoteli. Jest to teren intensywnej, zwartej zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową w pierzejach ulic i placów.

Osiedle Podwale to teren zróżnicowany. W części południowej jest to obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego, uzupełnioną terenami dostępnej zieleni urządzonej. W środkowej części zlokalizowana jest strefa mieszkaniowo-usługowa o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach. Natomiast północna część Podwala to tereny produkcyjno-usługowo-techniczne, gdzie zlokalizowane są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe i przemysłowe.

Obszar 10 obejmuje północną część Leszczyńka i południowo-wschodnią część Nowego Miasta. Jest to centralna część miasta, w rejonie Alei Jana Pawła II, ulicy Racławickiej, por. Leona Włodarczaka, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida. Obszar zabudowany jest obecnie w większości historyczną zabudową kamienicową (wzdłuż ul. Starozamkowej i Lipowej) i willową (wzdłuż ul. Henryka Sienkiewicza). Większość budynków wciąż wykorzystywanych jest na cele mieszkalne, ale część budynków funkcjonuje jako obiekty usługowe. Charakter istniejącej zabudowy jest zróżnicowany, są to zarówno budynki zawierające od jednego do kilkunastu lokali mieszkalnych, a często mieszczące także i lokale usługowe.

Rysunek 4. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego w Lesznie z podziałem na podobszary

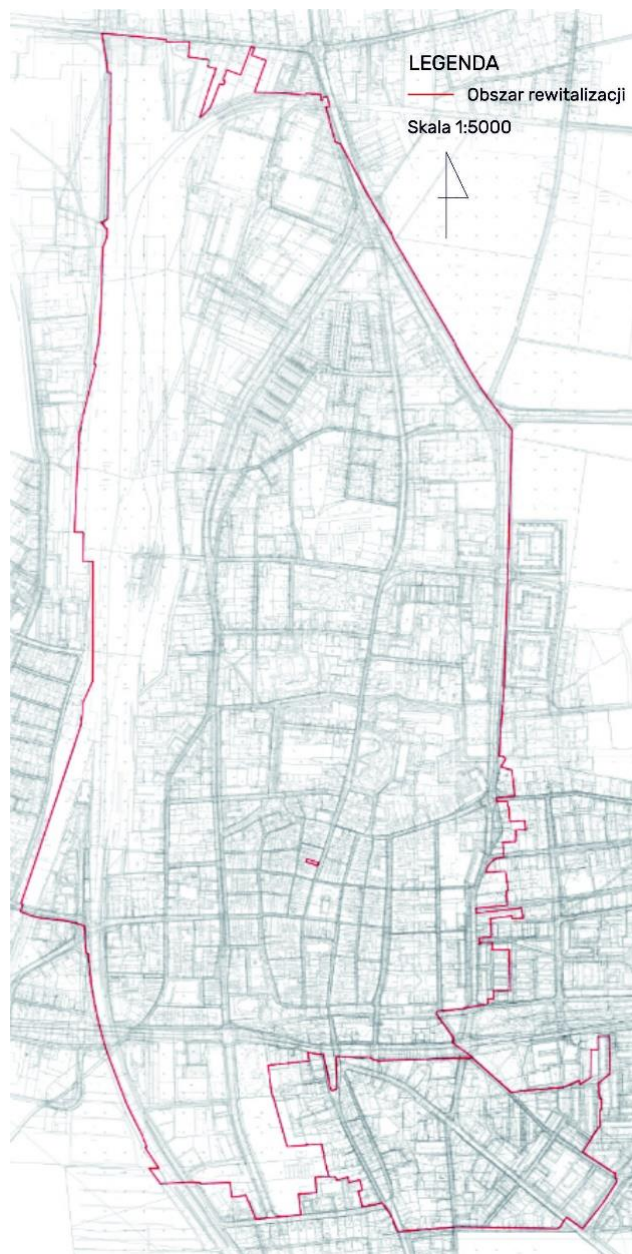


Źródło: załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

W procesie konsultacji społecznych, na wniosek jednego z mieszkańców, z obszaru rewitalizacji została wyłączona nieruchomość przy ul. Gabriela Narutowicza 9 (działka nr 68, o powierzchni 0,0225 ha). Miasto podejmowało próby (spotkania, rozmowy telefoniczne) wskazania korzyści płynących z objęcia działki obszarem rewitalizacji, jednak mieszkanka pozostała na swoim stanowisku. Zarówno wytyczne horyzontalne, jak i ustawa

o rewitalizacji nie posiadają zapisów zabraniających wyodrębnienia wybranych działek z obszaru rewitalizacji, w związku z tym pozytywnie rozpatrzono wniosek mieszkanki, zwłaszcza, że nie koliduje z planowanymi w Gminnym Programie Rewitalizacji przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Rysunek 5. Mapa obszaru rewitalizacji Miasta Leszna



Źródło: załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

2.3 Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Sytuacja na obszarze rewitalizacji – perspektywa 2023 r.

Na koniec 2023 roku sytuacja na obszarze rewitalizacji miasta Leszna wykazuje zauważalne oznaki poprawy, choć nadal wymaga interwencji i intensyfikacji działań rewitalizacyjnych. Analizując wybrane wskaźniki stanu kryzysowego, można dostrzec pozytywne tendencje oraz obszary, które nadal potrzebują wsparcia.

1. **Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców:** Spadek z 138,64 w 2017 roku do 88,39 w 2023 roku świadczy o poprawie sytuacji społecznej mieszkańców. Mniejsza liczba osób potrzebujących wsparcia to pozytywny sygnał, ale nadal istnieje potrzeba kontynuacji działań wspierających osoby w trudnej sytuacji.
2. **Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym:** Zmniejszenie stopy bezrobocia z 6,05% do 4,85% to kolejny dowód na poprawiającą się sytuację na rynku pracy. Mimo to, nadal istnieje grupa osób bezrobotnych, która wymaga aktywizacji i wsparcia w znalezieniu zatrudnienia.
3. **Udział bezrobotnych pobierających zasiłek dla bezrobotnych:** Wzrost tego wskaźnika z 12,94% do 13,81% sugeruje, że mimo ogólnego spadku bezrobocia, część osób boryka się z długotrwałym bezrobociem, co wymaga skoncentrowanych działań interwencyjnych.
4. **Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym:** Spadek z 18,56% do 17,33% może wskazywać na zmiany demograficzne oraz migracje, co wymaga analizy i ewentualnych działań na rzecz poprawy sytuacji rodzin z dziećmi.
5. **Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym:** Wzrost z 21,08% do 24,01% może wskazywać na starzejące się społeczeństwo, co wymaga odpowiednich programów wsparcia dla seniorów.
6. **Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób:** Wzrost z 126,49 do 156,88 wskazuje na rozwój lokalnej przedsiębiorczości, co jest istotnym krokiem w kierunku ożywienia gospodarczego.
7. **Przeciętna powierzchnia budynków mieszkalnych na osobę:** Wzrost z 16,59 m² do 25,09 m² sugeruje poprawę warunków życia mieszkańców, co jest pozytywnym wynikiem działań rewitalizacyjnych.

8. **Powierzchnia budynków handlowo-usługowych na 1 osobę:** Wzrost z 4,87 m² do 8,60 m² pokazuje rozwój sektora usługowego, co może przyczynić się do zwiększenia zatrudnienia.

Tabela 2. Wybrane wskaźniki stanu kryzysowego

| Wybrane wskaźniki stanu kryzysowego | 2017 | 2024 |
|---|--------|--------|
| Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców | 138,64 | 88,39 |
| Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym | 6,05 | 4,85 |
| Udział bezrobotnych pobierających zasiłek dla bezrobotnych | 12,94 | 13,81 |
| Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym | 18,56 | 17,33 |
| Udział mieszkańców lokali komunalnych i socjalnych oraz WM w ogólnej liczbie ludności | 34,63 | 4,29 |
| Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności | 21,08 | 24,01 |
| Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób | 126,49 | 156,88 |
| Przeciętna powierzchnia budynków mieszkalnych na osobę (m ²) | 16,59 | 25,09 |
| Powierzchnia budynków handlowo-usługowych na 1 osobę | 4,87 | 8,60 |

Źródło: opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miasta Leszna

Dokonując analizy jakościowej należy wskazać kilka kluczowych inwestycji zrealizowanych w ramach procesu rewitalizacji:

1. Modernizacja zabytkowego Ratusza.
2. Przebudowa fragmentu ul. Słowiańskiej – nowa ścieżka rowerowa.
3. Nowe Młyny – rewitalizacja obiektu przemysłowego.
4. Stare Pompy – rewitalizacja obiektu przemysłowego.
5. Galeria Handlowa „Starówka” (dawniej Galeria Goplana).
6. Budowa parkingu buforowego.
7. Nowa siedziba Miejskiej Biblioteki Publicznej.
8. Remonty budynków oświatowych.

9. Modernizacja Parku Kościuszki.
10. Przebudowa Alei Słowiackiego.
11. Modernizacja Parku Heermanna.
12. Rozbudowa monitoringu miejskiego.
13. Przebudowa i rozbudowa istniejącego tunelu dworcowego w kierunku zachodnim.

W kontekście kluczowych działań animacji społeczności lokalnej, wskazać należy te, które na stałe wpięły się w cykl działań na obszarze rewitalizacji. Są to m.in.:

1. Leszczyński Uliczny Festiwal Artystyczny.
2. Rynki Śniadaniowe.
3. Świetlice Podwórkowe.
4. Cura Domestica – Koło Gospodyń Miejskich.
5. Przemiana weWNĘTRZna.

Podsumowując, obszar rewitalizacji miasta Leszna na koniec 2023 roku wykazuje znaczną poprawę w wielu aspektach, co potwierdzają przedstawione wskaźniki. Niemniej jednak, niektóre z nich wciąż wskazują na istniejące problemy, które wymagają intensyfikacji działań oraz wsparcia, aby zapewnić dalszy rozwój i polepszenie jakości życia mieszkańców.

Szczegółowa diagnoza opracowana została dla obszaru rewitalizacji przyjętego uchwałą nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

Nie jest ona tożsama z diagnozą wykonaną dla celów wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji, która dotyczyła całego miasta.

Szczegółowa analiza i diagnoza obszaru rewitalizacji, zgodnie z wytycznymi zawartymi w art. 36 Ustawy Wdrożeniowej została przeprowadzona przy współpracy z organizacjami pozarządowymi, lokalnymi liderami, podmiotami reprezentującymi społeczeństwo obywatelskie, podmiotami działającymi na rzecz ochrony środowiska oraz odpowiedzialnymi za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji, pracownikami instytucji samorządowych, w tym związanych z pomocą społeczną, interesariuszami rewitalizacji. Informacje potrzebne do opracowania diagnozy pozyskano poprzez różnorodne formy: spotkanie informacyjno-konsultacyjne,

spacery studyjne, konferencję, szkolenia i warsztaty, wywiady, ankiety, obserwacje, wizje lokalne. Poniżej przedstawiono szczegółową diagnozę zarówno negatywnych zjawisk, jak i lokalnych potencjałów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji.

2.3.1 Analiza negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji

Poniżej przedstawiono analizę negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji – jest to perspektywa z 2016 r. Stan wyjściowy, zaprezentowany w postaci poniższych danych, stanowił przyczynek do podjęcia szeregu działań interwencyjnych. W związku z powyższym postanowiono zachować treść w niezmienionej formie.

2.3.1.1 Sfera społeczna – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych

Analiza negatywnych zjawisk społecznych zawiera przede wszystkim kwestie związane z:

- ubóstwem (podrozdział 2.3.1.1.2 Pomoc społeczna i zdrowotna),*
- bezrobociem (podrozdział 2.3.1.1.3 Bezrobocie),*
- analizą społeczną w kontekście zasobów mieszkaniowych (podrozdział 2.3.1.1.4 Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji)*
- przestępczością (podrozdział 2.3.1.1.5 Przestępczość),*
- niskim poziomem edukacji (podrozdział 2.3.1.1.6 Edukacja),*
- poziomem uczestnictwa w życiu publicznym (podrozdział 2.3.1.1.7 Aktywność obywatelska).*

Analiza obejmuje także tło demograficzne (podrozdział 2.3.1.1.1 Procesy demograficzne), a także analizę społeczną w kontekście miejskich zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji, które są bardzo istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji w Lesznie i realizacji projektu „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast”.

Wstępem do szczegółowej analizy negatywnych zjawisk społecznych jest podsumowanie analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w kontekście kryteriów społecznych z liczbową reprezentacją każdego ze wskaźników. Wskaźniki dla obszaru rewitalizacji zestawiono ze średnią dla miasta Leszna.

Tabela 3. Kryteria społeczne

| Nr | Obszar | Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców | Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym | Udział osób zamieszkujących w lokalach komunalnych, socjalnych i Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie MZBK w Lesznie | Udział osób bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym | Udział osób pobierających zasiłek dla bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych | Liczba przestępstw kryminalnych na 1000 mieszkańców |
|--------------------|-----------------------------------|--|---|--|--|---|---|
| 0 | Śródmieście i Podwale | 156,8 | 18,9 | 35,3 | 6,6 | 12,8 | 12,4 |
| 10 | Część Nowego Miasta i Leszczyńska | 81,4 | 17,6 | 32,6 | 4,0 | 13,5 | 8,1 |
| Średnia dla miasta | | 68,7 | 18,3 | 11,3 | 4,4 | 18,6 | 6,9 |

Źródło: Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie

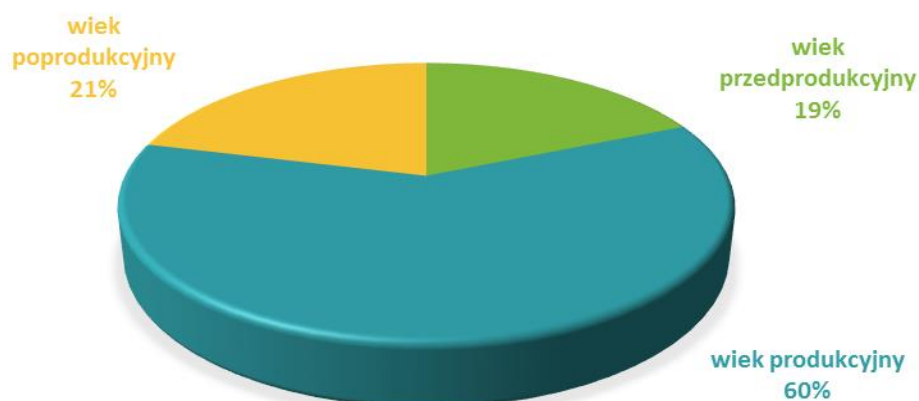
Analiza poszczególnych kryteriów przedstawiona została odpowiednio w poniższych podrozdziałach.

2.3.1.1.1 Procesy demograficzne

Zgodnie z przygotowanymi w MSW zmianami od 1 stycznia 2016 r. zniknął obowiązek meldunkowy. Wcześniej, od stycznia 2013 r. zniesione zostały niektóre zapisy związane z obowiązkiem meldunkowym. Obywatele nie muszą meldować się na pobyt czasowy nieprzekraczający 3 miesięcy, natomiast zameldowania na pobyt czasowy powyżej 3 miesięcy można dokonywać osobiście lub przez pełnomocnika w urzędzie gminy w miejscu zamieszkania.

Według danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Leszna na obszarze rewitalizacji w 2015 r. zameldowanych na stałe było 12,6 tys. mieszkańców, a na pobyt czasowy prawie 700 osób.

Wykres 1. Struktura ludności wg wieku zdolności do pracy na obszarze rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Leszna – stan na koniec 2015 r.

Analizując strukturę wiekową ludności, obszar rewitalizacji charakteryzują nieznacznie korzystniejsze wskaźniki od średniej dla całego miasta. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli wieku w którym ludność nie osiągnęła jeszcze zdolności do pracy, tj. grupa wieku 0 - 17 lat wynosiła na koniec 2015 r. 2475 osób. Nieco wyższa była liczba osób w wieku poprodukcyjnym (wieku, w którym osoby zazwyczaj kończą pracę zawodową, tj. dla mężczyzn – 65 lat i więcej, dla kobiet – 60 lat i więcej), która wynosiła 2812. Według prognoz demograficznych⁷ liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie wzrastać, natomiast liczebność pozostałych grup wiekowych będzie maleć. Pomimo dodatniego przyrostu naturalnego w Lesznie od kilku lat odnotowywane jest ujemne saldo migracji. Problemy demograficzne oraz starzenie się populacji będą stanowić coraz poważniejsze wyzwanie. Miasto Leszno nie posiada miejsca, w którym samotni, poważnie chorzy seniorzy, wymagający całodobowej opieki oraz tacy, którzy, choć mają rodziny/opiekunów, wymagają usprawniania dziennego, znalazłoby właściwe wsparcie. W mieście nie funkcjonują miejsca dla osób starszych przewlekle chorych i niepełnosprawnych fizycznie i psychicznie.

⁷ Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.)

2.3.1.1.2 Pomoc społeczna i zdrowotna

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lesznie z pomocy społecznej korzystało w 2015 r. 1,85 tys. mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 14% ogólnej liczby jego mieszkańców. W pozostałych obszarach udział beneficjentów pomocy społecznej wynosił po kilka procent, a średnia dla całego miasta to niecałe 7%. Osoby korzystające z pomocy społecznej z obszaru rewitalizacji stanowiły 42% ogółu beneficjentów pomocy społecznej z terenu całego miasta Leszna.

Prawo do świadczeń przysługuje osobom i rodzinom, których posiadane dochody nie przekraczają kryteriów dochodowych⁸ ustalonych w oparciu o próg interwencji socjalnej, przy jednoczesnym wystąpieniu co najmniej jednej z okoliczności (art. 7 ustawy o pomocy społecznej):

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- przemocy w rodzinie,
- potrzeby ochrony macierzyństwa lub wielodzietności,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy,
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego,
- alkoholizmu lub narkomanii,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

W poniższej tabeli przedstawiono procentowe zestawienie powodów udzielania pomocy społecznej na terenie całego miasta Leszna i na obszarze rewitalizacji.

⁸ Kryterium dochodowym dla osoby samotnie gospodarującej jest dochód nie przekraczający kwoty 634 zł, natomiast dla osoby w rodzinie – kwota 514 zł (art. 8 ustawy)

Tabela 4. Powody udzielania pomocy społecznej

(udział procentowy nie sumuje się do 100%, ponieważ w gospodarstwie domowym może występować więcej niż jedna z przyczyn)

| <i>Przyczyny udzielenia pomocy społecznej</i> | <i>Obszar rewitalizacji</i> | <i>Miasto Leszno</i> |
|---|-----------------------------|----------------------|
| ubóstwo | 53,4% | 33,7% |
| bezrobocie | 37,4% | 28,8% |
| bezdomność | 1,2% | 2,9% |
| niepełnosprawność | 25,0% | 16,9% |
| potrzeba ochrony macierzyństwa | 2,5% | 2,3% |
| bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych | 10,2% | 11,9% |
| alkoholizm, narkomania | 7,2% | 8,1% |
| długotrwała choroba | 30,9% | 28,6% |
| trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego | 0,5% | 1,1% |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPR w Lesznie

Ponad połowa beneficjentów MOPR z obszaru rewitalizacji ubiegała się o pomoc z powodu ubóstwa, definiowanego ustawowo (zgodnie z obowiązującą ustawą o pomocy społecznej) jako kwota, która uprawnia do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego. Ubóstwo jest ściśle związane z bezrobociem, które stanowi drugą z najczęstszych przyczyn ubiegania się o pomoc społeczną. Wśród czynników zwiększających ryzyko życia w ubóstwie znajdują się również długotrwała lub ciężka choroba, czy niepełnosprawność.

Korzystanie z pomocy społecznej z powodu długotrwałej choroby to nie jedyny dowód na zły stan zdrowia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Potwierdzają to również dane Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Lesznie. W 2016 r. z usług zdrowotnych szpitala skorzystało 2912 mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 21,89% ogólnej liczby jego mieszkańców. W skali całego Leszna było to 18 537 osób czyli 28,69 % ogółu mieszkańców. Pomimo iż siedziba Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego znajduje się 1,5 km na wschód od obszaru rewitalizacji, jest to najważniejsza placówka ochrony zdrowia w Lesznie, posiada drugi stopień referencyjności i pełni funkcję ponadlokalną.

Analizując strukturę wiekową osób, którym udzielono pomocy społecznej, bardzo dużą grupę stanowiły dzieci i młodzież (około 38%). Co czwarty korzystający ze świadczeń to osoba niepełnosprawna, a co dziesiąty jest w wieku poprodukcyjnym. Pod względem poziomu wykształcenia, największą grupę (około 40%) beneficjentów pomocy społecznej stanowią osoby, które zakończyły kształcenie na poziomie szkoły średniej (ponadgimnazjalnej).

Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej na obszarze rewitalizacji implikuje również nasycenie negatywnych wzorców wychowawczych. Co 10 osoba jest beneficjentem pomocy społecznej z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Istnieje więc deficyt przekazywanych, pozytywnych wzorców wychowawczych.

Prawie połowa beneficjentów MOPR z obszaru rewitalizacji pobierała zasiłek celowy. Jest to świadczenie fakultatywne przyznawane na podstawie art. 39 ustawy o pomocy społecznej na zaspokojenie niezbędnej potrzeby życiowej, a w szczególności na pokrycie części lub całości kosztów zakupu żywności, leków i leczenia, opatu, odzieży, niezbędnych przedmiotów użytku domowego, drobnych remontów i napraw w mieszkaniu, a także kosztów pogrzebu. Co trzecia osoba pobierała zasiłek okresowy, który przysługuje osobom i rodzinom bez dochodów lub o dochodach niższych niż ustawowe kryterium oraz zasobach pieniężnych niewystarczających na zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych, zwłaszcza ze względu na długotrwałą chorobę, niepełnosprawność, bezrobocie, możliwość nabycia uprawnień do świadczeń z innych systemów zabezpieczenia społecznego. Bardzo często problemami tymi dotknięte są rodziny dysfunkcyjne, co dodatkowo uniemożliwia prawidłowy rozwój poszczególnych ich członków, a w szczególności dzieci. Brak pozytywnych wzorców w połączeniu ze znikomym poziomem kompetencji społecznych oraz niskim poczuciem własnej wartości wpływa również na niechęć do aktywności obywatelskiej i brak zainteresowania ofertą kulturalną lub rekreacyjną.

Brakuje także placówki o wysokim standardzie, która zadbałaby o stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej, w szczególności wymagających pomocy specjalistycznej.

Znaczną grupę wśród mieszkańców Leszna, szczególnie w obszarze rewitalizacji, stanowi społeczność romska. Z uwagi na wyjątkową trudność w zebraniu danych oraz wyjątkową ich wrażliwość, jedynym źródłem informacji stanowią obserwacje i wywiady przeprowadzone przez pracowników socjalnych, z których wynika, że 68 rodzin romskich (178 osób) korzysta z pomocy społecznej, głównie z powodów:

- *analfabetyzmu,*
- *braku wykształcenia,*
- *zaniedbywania przez uczniów obowiązków szkolnych,*

- braku wyuczonego zawodu,
- długotrwałego bezrobocia,
- braku własnych środków do egzystencji,
- braku perspektyw na usamodzielnienie się,
- dziedziczenia przez młode pokolenia stylu życia rodziców.

2.3.1.1.3 Bezrobocie

Stopa bezrobocia w Lesznie jest stosunkowo niska, na koniec 2015 r. wynosiła 5,7% i była niższa od stopy bezrobocia w województwie wielkopolskim (6,2%) oraz w Polsce (9,8%). Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Lesznie w 2015 r. 487 mieszkańców obszaru rewitalizacji było zarejestrowanych jako osoby bezrobotne. Bezrobotni z obszaru rewitalizacji stanowią prawie 30% ogółu bezrobotnych z całego miasta Leszna.

Istotnym elementem struktury bezrobocia jest okres pozostawania bez pracy, a zwłaszcza liczba osób długotrwale bezrobotnych tzn. pozostających w ewidencji urzędu ponad 12 miesięcy od momentu rejestracji. Długotrwale bezrobotni stanowili na analizowanym obszarze 53,2% ogółu.

Zdecydowana większość bezrobotnych to osoby, które już wcześniej pracowały, tylko co dziesiąta osoba do chwili rejestracji nie podjęła zatrudnienia. Udział zasiłkobiorców w ogólnej liczbie bezrobotnych wyniósł w obszarze rewitalizacji 12,9%, natomiast w skali całego miasta 18,6%. Zasiłkobiorcy to najczęściej osoby powyżej 50 roku życia.

Wśród osób znajdujących się w szczególnej sytuacji na leszczyńskim rynku pracy w 2015 roku było 511 osób o III profilu pomocy bezrobotnym, w tym 183 osoby zamieszkałe na obszarze rewitalizacji. Profil pomocy to właściwy ze względu na sytuację i potrzeby osoby bezrobotnej zakres form pomocy określonych w ustawie z dnia 14 marca 2014 r. o zmianie ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014, poz. 598). Trzeci profil pomocy dotyczy osób oddalonych od rynku pracy, wymagających szczególnego wsparcia ze strony urzędu i innych instytucji rynku pracy.

Należy zwrócić uwagę, że osoby długotrwale bezrobotne, które znalazły się na marginesie rynku pracy z wielu różnych przyczyn, stanowią większość podopiecznych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lesznie. Prawie 14% mieszkańców obszaru rewitalizacji korzysta z pomocy społecznej udzielanej przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie. Konieczne jest więc podjęcie działań

powstrzymujących zjawiska, takie jak: dziedziczenie biedy, gettoizacji mieszkańców oraz pogłębiania wykluczenia (zawodowego i społecznego).

2.3.1.1.4 Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji

Jednym z głównych problemów na obszarze rewitalizacji, jak wskazano powyżej w szczegółowej diagnozie poszczególnych aspektów jest **koncentracja niekorzystnych zjawisk społecznych oraz mieszkańców zagrożonych ekskluzją** (o niskich dochodach, objętych świadczeniami pomocy społecznej, długotrwale bezrobotnych), co wpływa na degradację obszaru objętego programem rewitalizacji. Propozycją dla zahamowania negatywnych trendów i zjawisk jest wdrożenie miksu społecznego, czyli mechanizmu zapewniającego zrównoważenie cech społeczności zamieszkującej omawiany obszar poprzez wdrożenie oferty mieszkań w różnym standardzie. Jednocześnie, koncepcja rewitalizacji w ramach projektu „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” zakłada stworzenie holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna z wykorzystaniem zdegradowanych terenów pokolejowych. Ich zagospodarowanie jest warunkiem koniecznym rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej Leszna. Tereny pokolejowe, ze względu na swoje atrakcyjne ułożenie, są zasobem w planach ożywienia gospodarczego miasta oraz stanowią rezerwę terenu niezbędną do rozwiązania niektórych problemów społecznych miasta – braku mieszkań socjalnych i komunalnych, braku infrastruktury społecznej. Także na tych terenach w odniesieniu do wzorcowego obiektu energooszczędnego, możliwe jest zastosowanie koncepcji miksu społecznego.

Jedną z głównych przyczyn koncentracji mieszkańców zagrożonych ekskluzją jest struktura mieszkań w centrum.

Poniżej diagnozą objęto sytuację społeczną mieszkańców zamieszkujących miejskie zasoby komunalne i socjalne – formy wsparcia udzielanego przez instytucje, tj. dodatki mieszkaniowe i energetyczne przyznawane przez Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna, świadczenia przyznawane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie oraz wsparcie dla osób bezrobotnych z Powiatowego Urzędu Pracy.

W ogólnej liczbie komunalnych i socjalnych zasobów mieszkaniowych wynoszących 1405 lokali, udział ze względu na formę wsparcia był następujący:

- 15,8% lokali ma przyznany dodatek mieszkaniowy (222 lokale),
- 5,5% lokali ma przyznany dodatek energetyczny (77 lokali),
- 12,7% lokali ma przyznane świadczenie MOPR (179 lokali),

natomiast wg statusu na rynku pracy:

- w 17% lokali są osoby zarejestrowane jako bezrobotne (239 lokali),
- w 9,8% lokali są osoby zarejestrowane jako długotrwale bezrobotne (137 lokali).

Koncentrację wsparcia udzielonego dla lokali będących w zasobie komunalnym miasta dla 10 ulic, na których występuje największe jego nasilenie prezentuje poniższa tabela:

Tabela 5. Koncentracja wsparcia udzielonego dla lokali w zasobie komunalnym dla 10 ulic z największym nasileniem wsparcia

| | | Przyznany do- datek miesz- kaniowy | Przyznany do- datek energe- tyczny | Przyznane świadczenia z MOPR | PUP - osoby zarejestro- wane jako długotrwale bezrobotne |
|----|-----------------------------|--|--|------------------------------------|--|
| | | Liczebność | Liczebność | Liczebność | Liczebność |
| 1 | gen. Jarosława Dąbrowskiego | 22 | 10 | 9 | 11 |
| 2 | Słowiańska | 19 | 8 | 18 | 15 |
| 3 | Leszczyńskich | 17 | 4 | 12 | 9 |
| 4 | Gabriela Narutowicza | 14 | 3 | 10 | 11 |
| 5 | Bolesława Chrobrego | 12 | 6 | 9 | 10 |
| 6 | Henryka Sienkiewicza | 11 | 4 | 8 | 6 |
| 7 | Nowy Rynek | 10 | 5 | 7 | 4 |
| 8 | Kościelna | 9 | 2 | 7 | 9 |
| 9 | Niepodległości | 7 | 3 | 9 | 5 |
| 10 | pl. Jana Metziga | 7 | 1 | 7 | 3 |

Źródło: opracowanie własne

W poniższych tabelach przedstawiono niekorzystne zjawiska społeczne, ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem danego zjawiska⁹.

Tabela 6. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem zjawiska

| ulica | Wiek | Wiek | Wiek | Ulica | Odsetek osób bezrobotnych | Ulica | Wzrost liczby udzielonych rodzajów wsparcia dla mieszkańców MOPR 2015-2017 (w punktach procentowych) |
|-------------------------------|---------------|-------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| | poprodukcyjny | produkcyjny | przedprodukcyjny | | | | |
| Janusza Korczaka | 96,40% | 3,60% | 0,00% | Niepodległości | 14,7 | Przemysłowa | 16,50% |
| Strumykowa | 71,40% | 28,60% | 0,00% | Słowińska | 9,9 | Niepodległości | 8,70% |
| Księcia Józefa Poniatowskiego | 44,30% | 47,10% | 8,60% | gen. Jarosława Dąbrowskiego | 7,6 | Średnia | 8,60% |
| Wiatraczna | 41,70% | 41,70% | 16,70% | 17 Stycznia | 6,2 | Ofiar Katynia | 7,50% |
| Różana | 40,00% | 40,00% | 20,00% | Henryka Sienkiewicza | 5,6 | Zacisze | 7,30% |
| Gołębia | 37,50% | 25,00% | 37,50% | Leszczyńskich | 4,5 | Gabriela Narutowicza | 6,60% |
| Górna | 37,50% | 48,60% | 13,90% | Por. Leona Włodarczaka | 3,7 | Opalińskich | 4,60% |
| Wincentego Witosa | 33,30% | 66,70% | 0,00% | Kościelna | 3,3 | Kościelna | 3,70% |
| Opalińskich | 32,20% | 53,40% | 14,40% | Lipowa | 2,9 | gen. Stefana Grota-Roweckiego | 3,50% |
| Dolna | 32,10% | 64,20% | 3,80% | Łąziebna | 2,7 | Rynek | 3,10% |

Źródło: opracowanie własne

Tabela 7. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych

| Ulica | Liczba wyroków eksmisyjnych | Ulica | Liczba lokali socjalnych | Ulica | Koncentracja wsparcia MOPR dla lokali |
|-------|-----------------------------|-------|--------------------------|-------|---------------------------------------|
| | | | | | |

⁹ Dane przedstawione są w wartościach bezwzględnych, nie były odnoszone do całkowitej liczby ludności / lokali na danej ulicy ze względu na brak takich danych w bazach.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II

| | | | | | |
|-------------------------------|----|------------------------------------|---|-----------------------------|----|
| <i>Słowińska</i> | 11 | <i>gen. Jarosława Dąbrowskiego</i> | 7 | <i>Gabriela Narutowicza</i> | 38 |
| <i>pl. Jana Metziga</i> | 8 | <i>Leszczyńskich</i> | 7 | <i>Bolesława Chrobrego</i> | 37 |
| <i>Henryka Sienkiewicza</i> | 7 | <i>Łaziebna</i> | 6 | <i>Henryka Sienkiewicza</i> | 29 |
| <i>Bolesława Chrobrego</i> | 6 | <i>Gabriela Narutowicza</i> | 5 | <i>Kościelna</i> | 27 |
| <i>Nowy Rynek</i> | 6 | <i>Niepodległości</i> | 5 | <i>Nowy Rynek</i> | 26 |
| <i>Przemysłowa</i> | 6 | <i>Bolesława Chrobrego</i> | 4 | <i>Niepodległości</i> | 24 |
| <i>por. Leona Włodarczaka</i> | 5 | <i>Bracka</i> | 4 | <i>Przemysłowa</i> | 22 |

Źródło: opracowanie własne

Potrzeby mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego przekraczają możliwości podażyowe Miasta. Poprzez sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków stale zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych. Średni czas oczekiwania na lokal socjalny to 4-5 lat, na komunalny – 3 lata.

Wnioski o wynajem lokalu komunalnego ewidencjonuje Biuro Gospodarki Lokalowej (obecnie: wydział Gospodarki Nieruchomościami) Urzędu Miasta Leszna, w poszczególnych latach oddzielnie. W sytuacji, gdy wniosek rozpatrzony został negatywnie, osoba zainteresowana, jeżeli nadal wyraża wolę ubiegania się o lokal komunalny, składa nowy wniosek w tej sprawie.

Tabela 8. Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego w latach 2014-2016

| <i>Rok</i> | <i>Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego</i> | |
|-------------|--|---------------------------------------|
| | <i>Dane dla miasta Leszna</i> | <i>Dane dla obszaru rewitalizacji</i> |
| <i>2014</i> | <i>152</i> | <i>61</i> |
| <i>2015</i> | <i>144</i> | <i>56</i> |
| <i>2016</i> | <i>150</i> | <i>76</i> |
| <i>SUMA</i> | <i>446</i> | <i>193</i> |

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna)

Tabela 9. Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego w latach 2015-2017

| <i>Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego (dotyczy wniosków złożonych rok wcześniej)</i> | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Rok</i> | <i>Dane dla miasta Leszna</i> | <i>Dane dla obszaru rewitalizacji</i> |
| 2015 | 20 | 13 |
| 2016 | 35 | 20 |
| 2017 | 34 | 19 |
| SUMA | 89 | 52 |

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna)

W latach 2014-2016 wpłynęły 193 wnioski o wynajem lokalu komunalnego na obszarze rewitalizacji, co stanowi ponad 43% wniosków, jakie złożono dla całego miasta. Z prawie dwustu złożonych wniosków, do otrzymania w najem lokalu komunalnego zakwalifikowała się tylko ¼ wnioskodawców.

Według stanu na początek czerwca 2017 r. na lokal komunalny oczekuje 65 osób, z czego ponad połowa – 36 osób, znajduje się na obszarze rewitalizacji. Liczba ta z roku na rok wzrasta. W 2015 r. rodzin i osób uprawnionych do wynajmu lokalu mieszkalnego było 1, zaś w 2017 r. – 32 (w tym 18 z obszaru rewitalizacji).

Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna ewidencjonuje także wnioski osób posiadających wyroki Sądu Rejonowego w Lesznie, orzekające o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego lub o braku prawa do otrzymania lokalu socjalnego. Poniższa tabela przedstawia dane za okres 3 ostatnich lat.

Tabela 10. Liczba wniosków osób z wyrokami Sądu Rejonowego w Lesznie orzekającymi o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego

| <i>Liczba wniosków osób posiadających wyroki Sądu Rejonowego orzekające o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego</i> | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Rok</i> | <i>Dane dla miasta Leszna</i> | <i>Dane dla obszaru rewitalizacji</i> |
| 2014 | 65 | 39 |
| 2015 | 57 | 33 |
| 2016 | 51 | 33 |
| SUMA | 173 | 105 |

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna)

Poniższa tabela przedstawia zbiorcze informacje o trendach w zakresie gospodarowania lokalami będącymi w zasobach Miasta Leszna.

W latach 2014-2016 realizacja zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej oscylowała na podobnym poziomie. Zauważyć można tendencję wzrostu działań byłych najemców skierowanych na rzecz regulowania zaległości czynszowych wobec zarządcy – Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie, w konsekwencji czego przywracane są tytuły prawne do lokali. Zgodnie bowiem z prawem miejscowym, były najemca, zajmujący lokal bez tytułu prawnego może ubiegać się o przywrócenie praw najemcy tego lokalu (pod warunkiem spłaty co najmniej podstawowej kwoty zadłużenia wobec zarządcy).

Miasto Leszno, w miarę posiadanych możliwości, realizuje nałożony przez Sąd Rejonowy w Lesznie, obowiązek zapewniania lokali socjalnych. Liczba zawartych umów lokali socjalnych uzależniona jest od zwolnionych lokali, spełniających określone prawem warunki lokalu socjalnego.

Tabela 11. Przydziały lokali w latach 2014-2016

| <i>Przydziały lokali w latach 2014-2016</i> | | | | |
|---|---|-------------|-------------|-------------|
| <i>Rodzaj lokalu</i> | | <i>Lata</i> | | |
| | | <i>2014</i> | <i>2015</i> | <i>2016</i> |
| <i>Lokale na czas nieokreślony</i> | <i>Przywrócenie praw najemcy lokalu</i> | 13 | 19 | 23 |

| | | | | |
|---------------------------------------|---|-----------|-----------|------------|
| | Wykaz osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu | 21 | 10 | 21 |
| | Wyrok Sądu Rejonowego w Lesznie | 2 | 1 | 1 |
| Lokale socjalne | Wykaz osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu | 0 | 2 | 9 |
| | Wyrok Sądu Rejonowego w Lesznie | 22 | 24 | 31 |
| | Zmiana sposobu użytkowania lokalu | 0 | 0 | 1 |
| Pomieszczenia tymczasowe | | 2 | 2 | 2 |
| Wstąpienie w najem po śmierci najemcy | | 13 | 9 | 12 |
| Lokale zamienne | | 8 | 4 | 4 |
| Podnajem | | 0 | 1 | 0 |
| SUMA | | 81 | 72 | 104 |

Źródło: Opracowanie własne (na podstawie danych z Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna, aktualnie – Wydział Gospodarki Nieruchomościami)

Poza danymi ilościowymi, które zaprezentowano powyżej, ważne dla opisu sytuacji mieszkaniowej, zarówno pod kątem technicznym jak i społecznym, są obserwacje pracowników Biura Gospodarki Lokalowej (obecnie: Wydział Gospodarki Nieruchomościami), którzy na co dzień przyjmują lokatorów i mieszkańców oraz wizytują miejskie lokale. Obserwacje te potwierdzają zły stan techniczny i niski standard mieszkań, pomieszczeń gospodarczych oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania. W wielu przypadkach lokale są niefunkcjonalne, zaniedbane, niewyposażone w WC i łazienki.

Inne problemy, zarówno społeczne jak i organizacyjne, wskazane przez pracowników Biura to:

- nadmierna gęstość zaludnienia w lokalach,
- lokatorzy o wyuczonej, dziedziczonej bezradności, uzależnieni od pomocy społecznej,
- bezrobocie mieszkańców,
- młodzież, która nie posiada stałego zajęcia pozostaje w oddziaływaniu negatywnych wzorców środowiskowych (wandalizm),
- rodziny niewydolne opiekuńczo i wychowawczo, dzieci często znajdują się w systemie opieki zastępczej,

- *osoby starsze, pozbawione pomocy rodziny, będące w trudnej sytuacji finansowej,*
- *osoby, których dochody nieznacznie przekraczają próg dochodowy uprawniający do wynajmu lokalu komunalnego czują się poszkodowane,*
- *brak możliwości systematycznej realizacji wyroków eksmisyjnych,*
- *zadłużenie lokali.*

Dane o stanie zaległości w opłatach za lokale mieszkalne gromadzi Miejski Zakład Budynków Komunalnych.

Zaległość podstawowa na koniec czerwca 2017 r. wyniosła 5.247.355,64 zł (dla całego miasta), z czego ponad 60% to zadłużenie na obszarze rewitalizacji (3.271.874,15 zł).

Najtrudniej ściągalne zaległości czynszowe wynoszące 3.516.354,52 zł dotyczą dwóch grup najemców. Są to „nieumarzalne” długi najemców lokali socjalnych (w trakcie windykacji komorniczej i spłat ratalnych), które wynoszą ogółem prawie 1,5 mln zł oraz długi lokatorów posiadających niezrealizowane wyroki eksmisyjne (ponad 1,9 mln).

Miejski Zakład Budynków Komunalnych prowadzi szereg działań windykacyjnych wobec najemców zalegających z opłatami. Czynności windykacyjne Sekcji Windykacji MZBK każdorazowo poprzedzone są działaniami prewencyjnymi, tj. porady, bezpośrednie rozmowy, monitoring telefoniczny.

Od początku roku Sekcja windykacji MZBK udzieliła ok. 1200 porad dłużnikom. Udzielono 35 ulg rozkładając lokatorom zaległości na raty. Wskazywano możliwości uzyskania pomocy finansowej z MOPR, omawiano możliwości pozyskania dodatków mieszkaniowych, niesiono pomoc we właściwym wypełnianiu wniosków o zastosowanie ulg, itp.

Pomoc MOPR w I półroczu 2017 r. wyniosła 76.458,31 zł, a wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych 371 003,62 zł.

2.3.1.1.5 Przystępczość

Według danych Komendy Miejskiej Policji w Lesznie w 2015 roku stwierdzono na terenie miasta ponad tysiąc przestępstw, w tym co trzecie zostało popełnione na obszarze rewitalizacji. Szczególne zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego stanowią przestępstwa kryminalne, najbardziej uciążliwe i dokuczliwe społecznie przestępstwa: kradzież, kradzież z włamaniem, rozbój, kradzież pojazdu, zniszczenie mienia ruchomego, ciężki i średni uszczerbek na zdrowiu, posiadanie środków odurzających i psychotropowych. W całym mieście stwierdzono 439 przestępstw kryminalnych, w tym 151 na obszarze

rewitalizacji. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych przez Policję wynosi około 80%.

Przestępczości sprzyja zły stan techniczny i niedostateczny zasób oświetlenia ulicznego w centrum miasta oraz niewielka liczba mieszkańców przebywających wieczorami na ulicach i placach miejskich.

W Śródmieściu odnotowywane są negatywne zdarzenia związane z zakłócaniem spokoju i porządku publicznego, aktami wandalizmu. Rynek i jego okolice są miejscem przebywania osób bezdomnych i nadużywających alkoholu, zakłócających porządek, co negatywnie wpływa na poczucie bezpieczeństwa oraz powoduje znaczny dyskomfort podczas przebywania w tej części miasta.

Kolejnym problemem związanym z przestępczością jest duża liczba zdarzeń drogowych, w 2015 r. było ich w Lesznie prawie dziewięćset. Co trzecie zdarzenie miało miejsce w granicach obszaru rewitalizacji. Zdecydowaną większość (88%) stanowiły kolizje. Według statystyk policyjnych najczęstszymi przyczynami powstawania zdarzeń drogowych są:

a) ze strony kierujących:

- niedostosowanie prędkości do warunków ruchu,
- nieudzielanie pierwszeństwa przejazdu,
- niezachowanie bezpiecznej odległości między pojazdami.

b) ze strony pieszych:

- nieostrożne wejście na jezdnię przed jadącym pojazdem,
- przekraczanie jezdni w miejscu niedozwolonym.

Problem zdarzeń drogowych związany jest również ze złym stanem technicznym dróg, co szerzej opisano w podrozdziale 2.2.1.2.

2.3.1.1.6 Edukacja

W niniejszym podrozdziale przeanalizowano wyniki edukacyjne na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum.

Z 10 szkół podstawowych prowadzonych przez samorząd, 3 zlokalizowane są w granicach obszaru rewitalizacji: Szkoła Podstawowa nr 1 przy al. Krasieńskiego 2, Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza 57, Szkoła Podstawowa nr 3 przy Placu Metziga 14. Jak pokazuje poniższa Tabela 10., średnie wyniki

procentowe szkół z obszaru rewitalizacji ze sprawdzianu 2016 r. (kwiecień i czerwiec łącznie) były niższe od średniego wyniku dla miasta.

Tabela 12. Średnie wyniki procentowe szkół uzyskane łącznie w sesji głównej oraz terminie dodatkowym ze sprawdzianu szóstoklasisty w 2016 r.

| Szkoła | Liczba zdających | Średni wynik % | |
|--|------------------|----------------|--------------------|
| | | Część I | Część II – j. ang. |
| <i>Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej w Lesznie</i> | 31 | 56,81 | 68,55 |
| <i>Szkoła Podstawowa nr 2 im. Obrońców Polskiego Morza w Lesznie</i> | 35 | 57,29 | 72 |
| <i>Szkoła Podstawowa nr 3 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Lesznie</i> | 33 | 42,88 | 58,91 |
| <i>Prywatny Zespół Szkół Henryk Józwiak Szkoła Podstawowa</i> | 18 | 55,50 | 73,11 |
| Średni wynik w Lesznie | 674 | 64,17 | 75,71 |
| Średni wynik województwa | - | 60,80 | 69,96 |

Źródło: <https://www.oke.poznan.pl/>

Dotychczas na terenie Leszna funkcjonowało siedem publicznych placówek zapewniających młodzieży dostęp do edukacji na poziomie gimnazjalnym, w tym 2 w granicach obszaru rewitalizacji: Gimnazjum nr 1 przy pl. Komeńskiego 1 i Gimnazjum nr 2 przy ul. Narutowicza 57. Analizując średnie wyniki procentowe szkół zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. były one niższe od średnich wyników dla miasta w każdej części egzaminu. Prezentuje je Tabela 10 znajdująca się poniżej.

Tabela 13. Średnie wyniki procentowe szkół z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. (arkusz standardowy G1 - kwiecień i czerwiec łącznie)

| Szkoła | Liczba zdających | Część humanistyczna | | Część matematyczno-przyrodnicza | | Część językowa - angielski | |
|---|------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|------------|----------------------------|----------------|
| | | Historia, wos | język polski | p. przyrodnicze | matematyka | p. podstawowy | p. rozszerzony |
| <i>Gimnazjum Nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich</i> | 104 | 50,23 | 62,38 | 45,93 | 49,17 | 53,74 | 33,84 |
| <i>Gimnazjum nr 2 im. Ireny Sendler w Lesznie</i> | 26 | 37,54 | 44,85 | 33,54 | 22,46 | 39,58 | 21,64 |

| | | | | | | | |
|------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pierwsze Prywatne Gimnazjum | 10 | 52,20 | 61,20 | 40,60 | 29,40 | 54,20 | 30,90 |
| Gimnazjum ZDZ dla Dorosłych | 41 | 31,85 | 26,44 | 31,15 | 19,12 | 31,49 | 12,77 |
| Średni wynik w Lesznie | 704 | 54,10 | 68,30 | 50,86 | 52,84 | 66,28 | 48,04 |
| Średni wynik województwa | - | 55,24 | 65,73 | 50,17 | 47,82 | 61,95 | 43,68 |

Źródło: <https://www.oke.poznan.pl/>

Przyczyn niższych wyników nauczania w szkołach zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji należy upatrywać w koncentracji negatywnych zjawisk, a co za tym idzie w zróżnicowanym poziomie wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym (brak pomocy w nauce, dostarczania pozytywnych wzorców osobowych, pobudzania aspiracji uczniów), aniżeli w poziomie edukacji tychże placówek.

2.3.1.1.7 Aktywność obywatelska

W analizie poziomu aktywności obywatelskiej mieszkańców obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę wyniki frekwencji wyborczej z wyborów samorządowych przeprowadzonych w 2014 r. oraz działalność organizacji pozarządowych. Dane te często wykorzystywane są jako wskaźnik poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Obecnie w Polsce jest 41 okręgów wyborczych do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, miasto Leszno należy do okręgu nr 36 z siedzibą w Kaliszu. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/124/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 10 września 2015 roku w sprawie utworzenia odrębnych obwodów głosowania na obszarze Miasta Leszna do przeprowadzenia wyborów do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzonych na dzień 25 października 2015 r. wyznaczono w Lesznie 34 obwody głosowania. W granicach obszaru rewitalizacji są to obwody nr 12, 14, 19 – 25.

W Lesznie, do głosowania uprawnionych było 50,7 tys. osób, frekwencja wyniosła 42%. W obwodach znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji do głosowania uprawnionych było 12,6 tys. osób, czyli 25% ogółu uprawnionych w Lesznie. W analizowanym obszarze wydano 4785 kart, co oznacza frekwencję na poziomie 38%.

Tabela 14. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r. w obwodach obejmujących obszar rewitalizacji

| Nr obwodu | Lokalizacja obwodu | Liczba | Liczba wydanych kart | Frekwencja |
|-----------|--------------------|--------|----------------------|------------|
|-----------|--------------------|--------|----------------------|------------|

| <i>uprawnionych</i> | | | | |
|---------------------|---|--------------|-------------|---------------|
| 12 | <i>Klub Osiedlowy, Leszno ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 45a</i> | 1059 | 409 | 38,6% |
| 14 | <i>Szkoła Podstawowa nr 7, Leszno ul. Aleje Jana Pawła II 10</i> | 1395 | 593 | 42,5% |
| 19 | <i>Przedszkole nr 4, Leszno ul. Jana Poplińskiego 5</i> | 1406 | 557 | 39,6% |
| 20 | <i>Gimnazjum nr 1, Leszno ul. pl. Jana Amosa Komeńskiego 1</i> | 1408 | 492 | 34,9% |
| 21 | <i>Zespół Szkół Ochrony Środowiska, Leszno ul. pl. Jana Metziga 25</i> | 1150 | 390 | 33,9% |
| 22 | <i>Prywatny Zespół Szkół mgr Henryk Józwiak, Leszno ul. Aleje Zygmunta Krasieńskiego 22</i> | 1307 | 426 | 32,6% |
| 23 | <i>Bursa Międzyszkolna, Leszno ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 11</i> | 1512 | 497 | 32,9% |
| 24 | <i>III Liceum Ogólnokształcące, Leszno ul. pl. Tadeusza Kościuszki 5</i> | 1904 | 762 | 40,0% |
| 25 | <i>Zespół Szkół Technicznych, Leszno ul. Gabriela Narutowicza 74a</i> | 1470 | 659 | 44,8% |
| - | Leszno | 12611 | 4785 | 42,09% |

Źródło: [http://samorzad2014.pkw.gov.pl/357 rady woj/0/306301](http://samorzad2014.pkw.gov.pl/357_rady_woj/0/306301)

Jedynie w dwóch obwodach z obszaru rewitalizacji odnotowano frekwencję wyższą od średniej miejskiej. W pozostałych 7 obwodach frekwencja wynosiła poniżej 40%.

Podczas spaceru studyjnego jedna z mieszkanek, na co dzień działająca w organizacji pozarządowej, zwróciła uwagę na problem braku przestrzeni dla NGO, która wzmocniłaby potencjał aktywności obywatelskiej. W Lesznie działa ponad 250 organizacji III sektora, jednak miasto nie dysponuje większym budynkiem, odpowiadającym na potrzeby organizacji pozarządowych. Szczególnie młode, dopiero rozwijające się NGO, których nie stać na wynajęcie biura fundacji lub stowarzyszenia zyskałyby na powstaniu takiego miejsca.

Podsumowując obszar rewitalizacji boryka się z problemami dwojakiego rodzaju: z jednej strony nie w pełni wykorzystuje potencjał tkwiący w organizacjach pozarządowych, z drugiej natomiast obszar ten charakteryzuje się niższą niż średnia miasta frekwencją wyborczą. Tym bardziej właśnie winno się podjąć działania wyzwalające możliwości aktywnych mieszkańców, którzy stanowią mogą katalizator

zmian na obszarze rewitalizacji i wpłynąć na podwyższenie aktywności obywatelskiej. Natomiast niższy wskaźnik frekwencji na obszarze rewitalizacji może dostarczyć nam rysu charakterologicznego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Badania dowodzą, że oprócz czynników makro, wpływ na aktywność obywatelską mają również czynniki mikro – w tym istotne czynniki psychologiczne. Permanentnie niegłoszący w wyborach (tzw. non-voters) charakteryzują się zestawem cech, mającymi wpływ również na inne sfery życia (w tym również na powodzenie podejmowanych działań naprawczych). Badania dowodzą, że osoby systematycznie niegłoszące to częściej osoby bezrobotne, o niższym wykształceniu, nieaktywne w życiu społecznym i towarzyskim oraz o niższym statusie materialnym. Osoby takie w mniejszym stopniu zadowolone są ze swojego życia, krytycznie oceniają świat wokół siebie, uważają, że nic nie wyprowadzi ich ze spirali niepowodzeń i rozgoryczenia i nie odczuwają wsparcia ze strony instytucji. Non-voters charakteryzują się zewnętrznym umiejscowieniem kontroli, tzn. żyją w przeświadczeniu, że wszelkie zmiany w ich najbliższym otoczeniu nie są zależne od nich, a od czynników zewnętrznych. W większym stopniu niż pozostałe grupy osoby te czują się sfrustrowane oraz niewierzące w swoje siły. Takie atrybucje wpływają również na inne sfery życia – osoby te biernie traktować będą wszystkie procesy zmian, niejako okopując się na swoich pozycjach, tylko dlatego, że są im znane, a nie dlatego, że są dla nich komfortowe. Wskaźnik niższej frekwencji w wyborach stanowi więc może wskazówkę z jakimi postawami będą spotykać się procesy rewitalizacyjne. Jednak dzięki tej wiedzy eksperci będą mogli przygotować działania naprawcze dostosowane do grupy interesariuszy.

PODSUMOWANIE

Podsumowując, na obszarze rewitalizacji zaobserwować można koncentrację negatywnych zjawisk społecznych. Spowodowane jest to z jednej strony nagromadzeniem lokali komunalnych i socjalnych na jednej przestrzeni (gettoizacji), z drugiej ze zjawiskiem dziedziczenia biedy oraz modelowaniem negatywnych postaw. W najwyższym stopniu zauważalne są tu problemy związane z ubóstwem, bezrobociem, ale i niskimi kompetencjami wychowawczo-rodzicielskimi. Wymienione negatywne zjawiska społeczne determinują niski poziom bezpieczeństwa publicznego – na obszarze rewitalizacji stwierdzono wysoki wskaźnik przestępczości. Na obszarze rewitalizacji zauważalny jest również problem związany z niższymi wynikami dzieci w nauce. Przyczyn tego można upatrywać w zróżnicowanym poziomie wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym (brak pomocy w nauce, dostarczania pozytywnych wzorców osobowych czy pobudzania aspiracji uczniów). Przewidywany trend starzenia się mieszkańców obszaru każe również zastanowić się nad podjęciem działań, zapewniających opiekę i wsparcie seniorom. Niepodjęcie działań

naprawczych w sferze społecznej spowoduje pogłębianie się zjawisk kryzysowych i uniemożliwi wdrożenie innych działań rewitalizacyjnych.

2.3.1.2 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

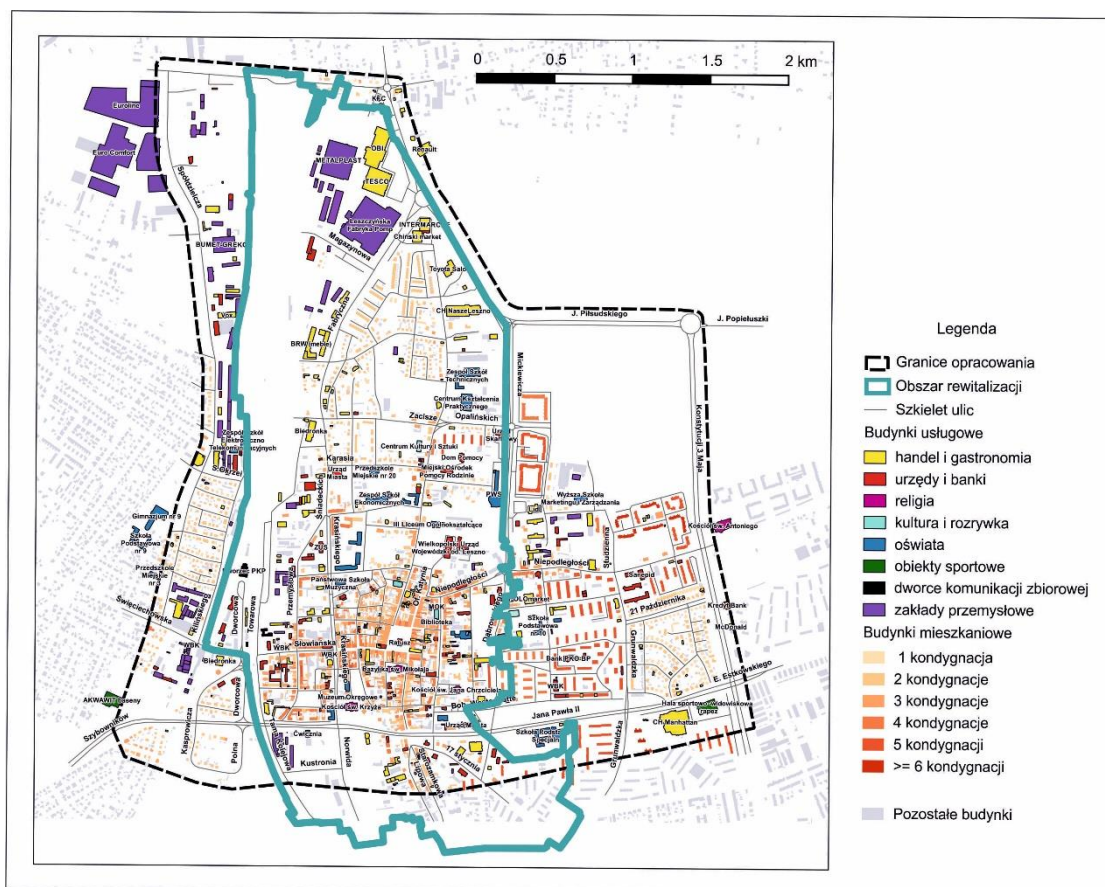
Obszar rewitalizacji obejmuje zarówno tereny dobrze zagospodarowane, dostosowane do współczesnych standardów i potrzeb, jak również przestrzenie o znacznym stopniu degradacji, gdzie występuje zdewastowana infrastruktura, zaniedbana zieleń, brzydkie i niszczące obiekty małej architektury. Rozmowy z mieszkańcami potwierdzają też dużą wagę problemu niedostatecznej przestrzeni do spotkań, rekreacji i integracji w centrum miasta. W obszarze rewitalizacji znajdują się takie miejsca, które są odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie, ale wymagają dostosowania do współczesnych standardów otwartych i wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych.

W niniejszym podrozdziale analizie poddana zostanie sfera przestrzenno-funkcjonalna uwzględniająca:

- *Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji – kluczowe dla powodzenia rewitalizacji*
- *Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji*
- *Tereny przemysłowe i pokolejowe*
- *Układ uliczno-drogowy, w którym przeanalizowano zarówno deficyty w połączeniach różnych części miasta (rejon dworca PKP i PKS), stan dróg i infrastruktury towarzyszącej oraz system ciągów pieszo-rowerowych.*

W ramach struktury śródmieścia można wyróżnić najbardziej reprezentacyjną strefę centralną. Na obszarze centrum miasta skupia się uwaga wszystkich mieszkańców, każdy bowiem korzysta w mniejszym lub większym zakresie z jego zasobów. Prócz funkcji mieszkaniowych, centralną część Leszna charakteryzuje koncentracja usług wszelkiego rodzaju. Jest więc miejscem pracy, nauki, wypoczynku, rozrywki. To nagromadzenie interesariuszy o zróżnicowanych potrzebach będzie przesądzać o jego atrakcyjności, pod warunkiem że stworzy się optymalne środowisko dla ich koegzystencji. System transportowy jest jednym z podstawowych wyznaczników jakości tego środowiska. Jego rozwiązania będą determinować procesy rewitalizacyjne i rozwojowe.

Rysunek 6. Istniejący program funkcjonalny budynków



Źródło: Opracowanie „Konceptcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie” z marca 2016r.¹⁰

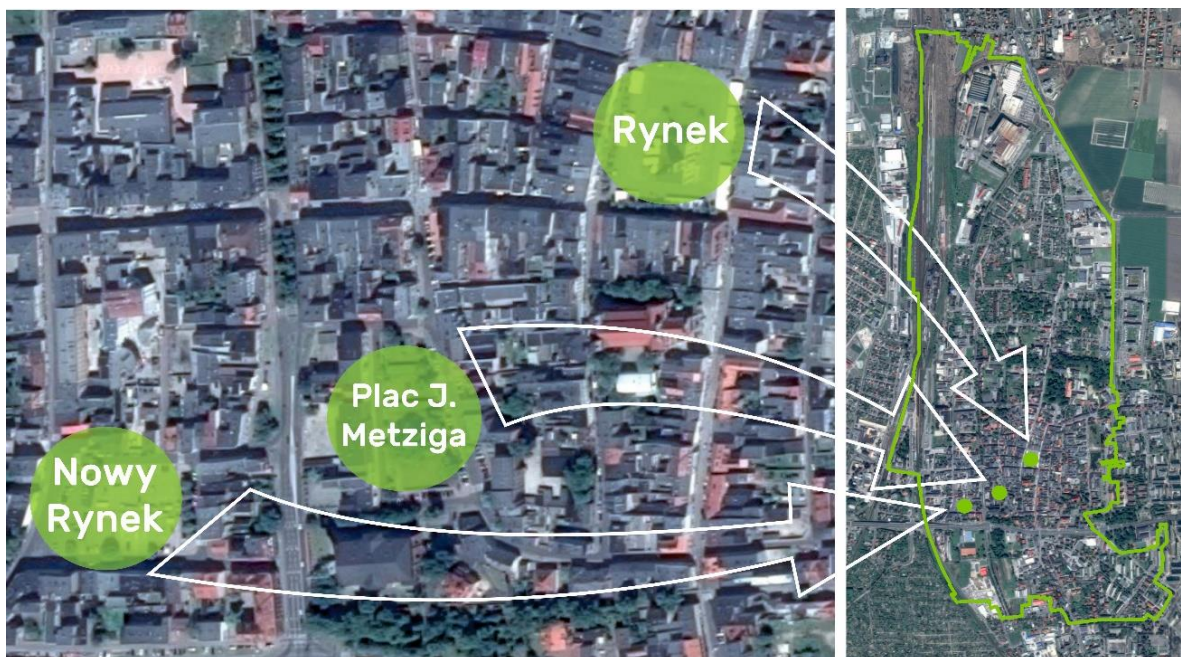
2.3.1.2.1 Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji

2.3.1.2.1.1 Trzy Rynki

Bardzo ważnymi dla procesu rewitalizacji miasta Leszna przestrzeniami są trzy Rynki: Stary Rynek, Plac Jana Metziga (zwany dawniej Rynkiem Kościelnym) oraz Nowy Rynek. Znajdują się w ścisłym centrum Miasta i pełnią odmienne funkcje: Stary Rynek to miejsce kultury i prestiżu, Plac Jana Metziga to miejsce wypoczynku i rekreacji, zaś Nowy Rynek wiąże się z funkcjami usługowymi i handlowymi.

Rysunek 7. Lokalizacja Trzech Rynków

¹⁰ Opracowanie obejmuje obszar, którego granice różnią się od obszaru rewitalizacji. Zostało ono przygotowane przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji miasta Leszna,



Źródło: Opracowanie własne

1. **Stary Rynek** jest jednym z najistotniejszych elementów historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Leszna. Na środku Rynku stoi zabytkowy Ratusz. Barokowa, trzykondygnacyjna budowla z wysoką smukłą wieżą uznawana jest za jeden z najpiękniejszych ratuszy w Wielkopolsce. Razem stanowią centrum kulturalne miasta. Odbywają się tu imprezy, z których korzystają nie tylko mieszkańcy, ale i turyści, co przekłada się na kondycję handlu, gastronomii oraz hoteli funkcjonujących na obszarze rewitalizacji. Infrastruktura płyty Rynku wraz z ulicami doprowadzającymi wymaga przebudowy, a elewacja Ratusza renowacji. Układ komunikacyjny pełen jest barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami. Brakuje elementów małej architektury i zieleni zachęcających do spędzania czasu na Rynku.

Podczas spaceru studyjnego po Starym Rynku, który odbył się w listopadzie 2016 r. (patrz str. 109) zwrócono uwagę na kilka jego deficytów. Według mieszkańców Rynek w Lesznie nie jest przestrzenią przyjazną dla rodzin z małymi dziećmi. Brakuje tu chociażby miejsca, gdzie swobodnie można przewinąć lub nakarmić dziecko. W najbliższej jego okolicy nie jest zlokalizowany żaden plac zabaw. Innym problemem, na który zwrócono uwagę jest niedostosowanie płyty Rynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Bariery architektoniczne w postaci krawężników i bruku uniemożliwiają łatwy dostęp do Ratusza osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Najczęstszym problemem komunikowanym przez mieszkańców był hałas, wandalizm i grupy zakłócające porządek.

Zwracano uwagę, że na Starym Rynku coraz mniej jest ławek, na których nie przybywają osoby pod wpływem alkoholu. Powoduje to coraz większą niechęć do przebywania na Rynku – szczególnie z dziećmi.

2. **Plac Jana Metziga** znajduje się w niewielkiej odległości od Rynku, jest placem z ogromnym potencjałem, wymagającym gruntownej modernizacji i nowego zagospodarowania. W lutym 2017 r. odbyły się konsultacje z mieszkańcami dotyczące zagospodarowania dwóch ważnych placów miejskich – Placu Jana Metziga i Nowego Rynku. Plac Jana Metziga, uznany został przez uczestników konsultacji jako enklawa ciszy i spokoju, miejsce z klimatem, w którym można odpocząć z rodziną w otoczeniu zabytków i przyrody o dużych walorach. Jest to jednak miejsce z wieloma, wskazanymi przez mieszkańców, problemami, z których najważniejszym jest obecność osób wykluczonych społecznie (bezdomni, osoby nadużywające alkoholu) oraz związane z ich obecnością zachowania (spanie na ławce, zaczepianie, „libacje”). Zwracano także uwagę na wygląd placu (brak dobrego oświetlenia, mało zieleni, zła nawierzchnia, brudna fontanna, mało ławek itp.). Podkreślano, że plac Metziga powinien być miejscem o dominującej funkcji rekreacyjnej (w tym dla najmłodszych), poszerzonej o dodatkowe funkcje: kulturalne i gastronomiczne. Tutaj mieszkańcy ważną rolę inicjatora wydarzeń oraz życia kulturalnego w przestrzeni placu Metziga przypisywali Miejskiej Bibliotece Publicznej, która została przeniesiona z ulicy Chrobrego do budynku po Zespole Szkół Ochrony Środowiska. Dodatkowych informacji o problemach i potrzebach, a jednocześnie potencjale Placu Jana Metziga dostarczył spacer studyjny w ramach konsultacji społecznych (patrz str. 109). Na pierwszy plan wysunęła się potrzeba zmiany nawierzchni na Placu Metziga – obecny tam żwir uniemożliwia korzystanie z placu osobom z trudnościami w poruszaniu się. Mieszkańcy Leszna z sentymentem wspominali funkcjonowanie placu sprzed lat, kiedy to gromadził on zarówno dzieci, rodziców z dziećmi, jak i seniorów. Aktywnie spędzano tam czas grając w bulle, jeżdżąc na wrotkach, czy odpoczywając w cieniu drzew. Obecnie miejsce to zatraciło szereg funkcji, jednak mieszkańcy zgodnie stwierdzili, że konieczna jest jego modernizacja, aby plac odzyskał swój dawny klimat. O ogromnym potencjale drzemącym w placu, umożliwiającym integrację mieszkańców głównie obszaru rewitalizacji świadczą miejskie wydarzenia z cyklu „Rynki Śniadaniowe” czy „Kino ze smakiem”. Ich organizacja przez Miasto Leszno ma wspierać przestrzenny aspekt rewitalizacji centrum Leszna, wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej.

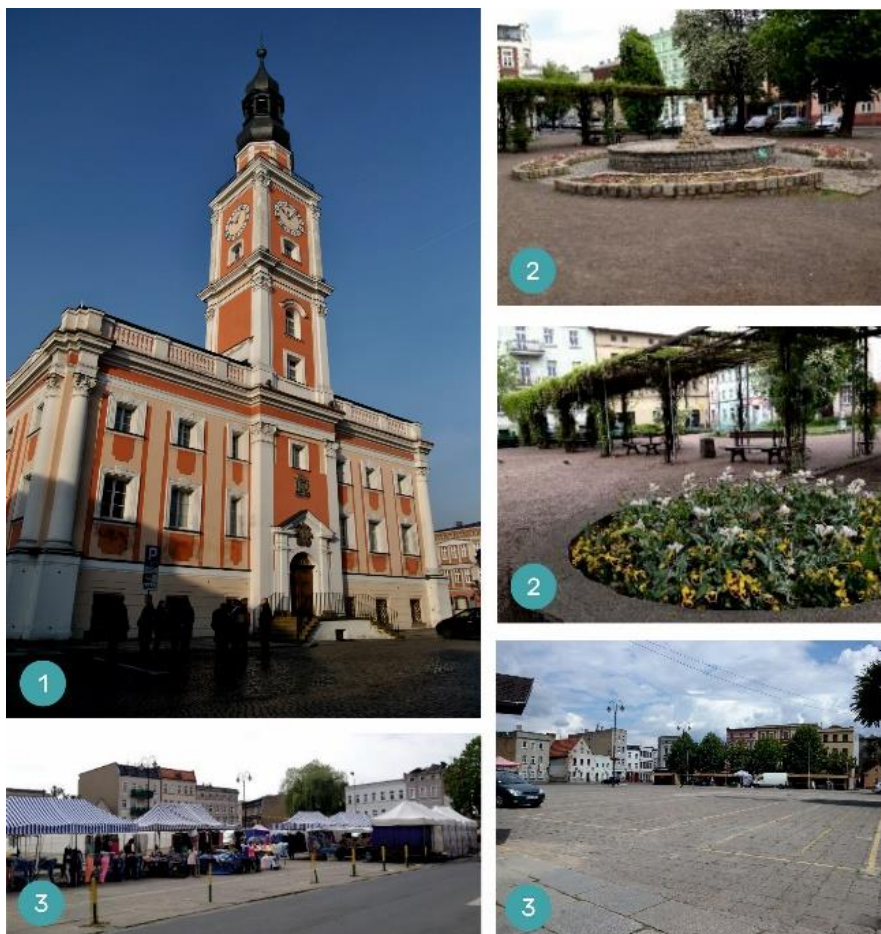
3. **Nowy Rynek** pełni dziś funkcje głównie targowe, jego infrastruktura jest od lat zaniedbana. Plac wymaga modernizacji w kierunku poprawy funkcjonalności, podniesienia jakości przestrzeni,

wzmocnienia istniejącej i dodania nowych funkcji dla zwiększenia atrakcyjności w dni targowe, ale i poza nimi.

W opinii mieszkańców biorących udział we wspomnianych wyżej konsultacjach w lutym 2017 r. do największych mankamentów placu, funkcjonującego obecnie jako plac targowy, zaliczyć można elementy infrastruktury: zła nawierzchnia, brak małej architektury i zieleni, jakość bazarów/straganów handlowych, brak miejsc parkingowych. Poprawy wymaga także wykorzystanie placu w dni inne niż handlowe, podniesienie jego atrakcyjności poprzez organizację różnych wydarzeń.

Podsumowując, w opinii mieszkańców Nowy Rynek powinien być miejscem o dominującej funkcji handlowej, poszerzonej o dodatkowe funkcje: gastronomiczne, rekreacyjne (głównie dla dzieci), rozrywkowe (organizacja wydarzeń, festynów) i targowe (targi branżowe). Plac targowy powinien mieć poprawioną nawierzchnię, dodatkowe oświetlenie, ujednolicony wygląd straganów, częściowe zadaszenie miejsc handlowych, większą ilość zieleni oraz miejsc parkingowych. Opinie z lutowych konsultacji pokrywają się z opiniami uczestników wcześniejszego spaceru studyjnego. Mieszkańcy byli zgodni co do pozostawiania handlowego charakteru miejsca. Zauważono jednak, że obecnie targowisko nie idzie z duchem czasu, przestrzeń wymaga uporządkowania, a płyta Nowego Rynku modernizacji. Częstą opinią wśród mieszkańców jest konieczność ożywienia Nowego Rynku również poza dniami targowymi. Obecnie przez większość czasu przestrzeń ta jest pusta, a Rynki Śniadaniowe oraz Kino ze smakiem ujawniły potencjał tego miejsca. Zwrócono też uwagę, że, ze względu na zwiększony ruch na głównych ulicach Starego Miasta, utrudniony jest dostęp do targowiska

Zdjęcie 1. Trzy Rynki w Lesznie



1. Stary Rynek; 2. Plac Jana Metziga (dawniej Rynek Kościelny), 3. Nowy Rynek

Fot. Miasto Leszno

2.3.1.2.1.2 Inne przestrzenie o dużym znaczeniu historycznym

1. **Dawna Dzielnica Żydowska** jest położona w samym sercu miasta, pomiędzy ulicami Gabriela Narutowicza oraz Alejami Zygmunta Krasińskiego. Po 1945 r. większość historycznej zabudowy zakątki żydowskiej została wyburzona, ale przetrwała synagoga, która po remoncie na początku XXI w. pełni funkcję galerii sztuki. Po koniecznych remontach dzielnica ta mogłaby pełnić funkcję centrum kulturalnego. Potencjał tego miejsca pokazał festiwal Leszno Barok Plus, podczas którego scena plenerowa znajdowała się na pl. Powstańców. Tutaj mogłyby skupiać się wydarzenia kulturalne. Bolączką w tym miejscu są miejsca parkingowe, wąskie uliczki. Receptą byłoby stworzenie kilku dodatkowych parkingów wokół centrum, leżących w odległości 5-7 minut pieszego dojścia do centrum, wtedy byłaby szansa na wyprowadzenie samochodów z pl. Powstańców. Mieszkańcy, podczas konsultacji, zwrócili uwagę na problem sąsiedzki w tej części miasta – w wielu

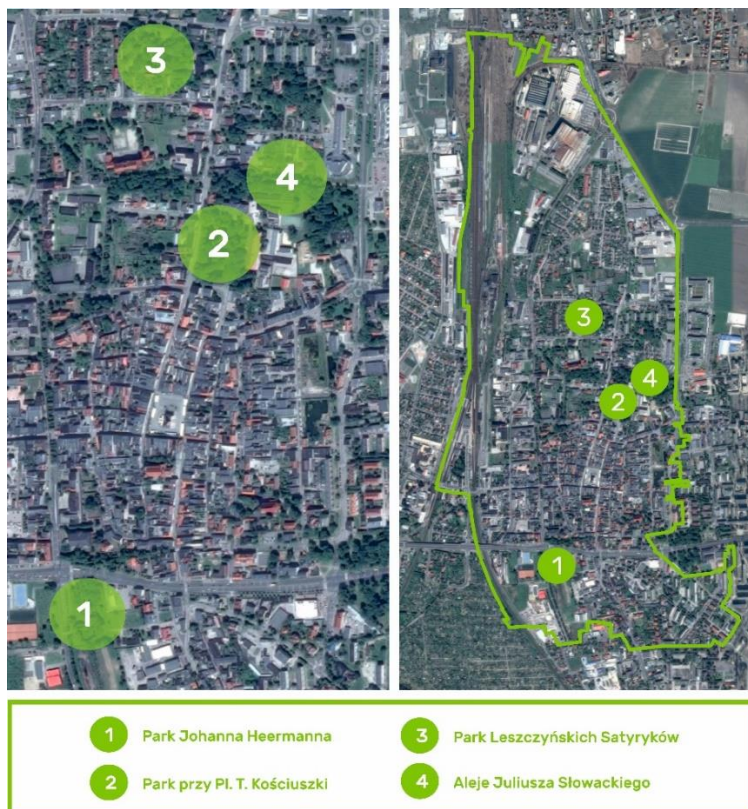
budynkach są czasem pojedyncze osoby, które zaburzają porządek i psują starania innych mieszkańców.

2. **Aleje Juliusza Słowackiego** to ciąg pieszo-rowerowy, położony wzdłuż pozostałości wałów miejskich. Przy Alejach Słowackiego położony jest teren dawnych Pomp, który jeden z przedsiębiorców chce wykupić od rozproszonych spadkobierców dawnych właścicieli. Inwestor szuka pomysłu gwarantującego komercyjnie powodzenie całego projektu. Skłania się przede wszystkim ku usługom i gastronomii. Podczas konsultacji zwrócono uwagę, że dawniej była to bardzo uczęszczana część miasta – z uwagi na wspomniane promenady, ale też gastronomię czy ogród zoologiczny. Obecny stan techniczny budynków dawnych pomp uniemożliwia wykorzystanie ich od razu, bez nakładów inwestycyjnych.

2.3.1.2.1.3 Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji

W obszarze zlokalizowanych jest kilka przestrzeni zielonych, zarówno parków, jak i plant, alei, zieleńców, skwerów. Są to m.in. Park Johanna Heermanna, Park Tadeusza Kościuszki, Park Leszczyńskich Satyryków, Aleje Juliusza Słowackiego.

Rysunek 8. Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne

- 1. Park Johanna Heermanna** stanowi największą przestrzeń zieloną w obszarze rewitalizacji (1,7 ha), nie pełni jednak funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców. W sąsiedztwie parku znajduje się siedziba Miejskiego Zakładu Zieleni, wymagająca gruntownej przebudowy z uwagi na zły stan techniczny budynków. Połączenie tych terenów i dodanie nowych funkcji zwiększyłoby otwartą przestrzeń nie tylko dla wypoczynku i relaksu, ale też edukacji i integracji międzypokoleniowej.

Zagospodarowanie parku Heermanna zdominowało jeden ze spacerów studyjnych w ramach konsultacji społecznych, który odbył się w listopadzie 2016 r. (patrz str. Załącznik nr 2).

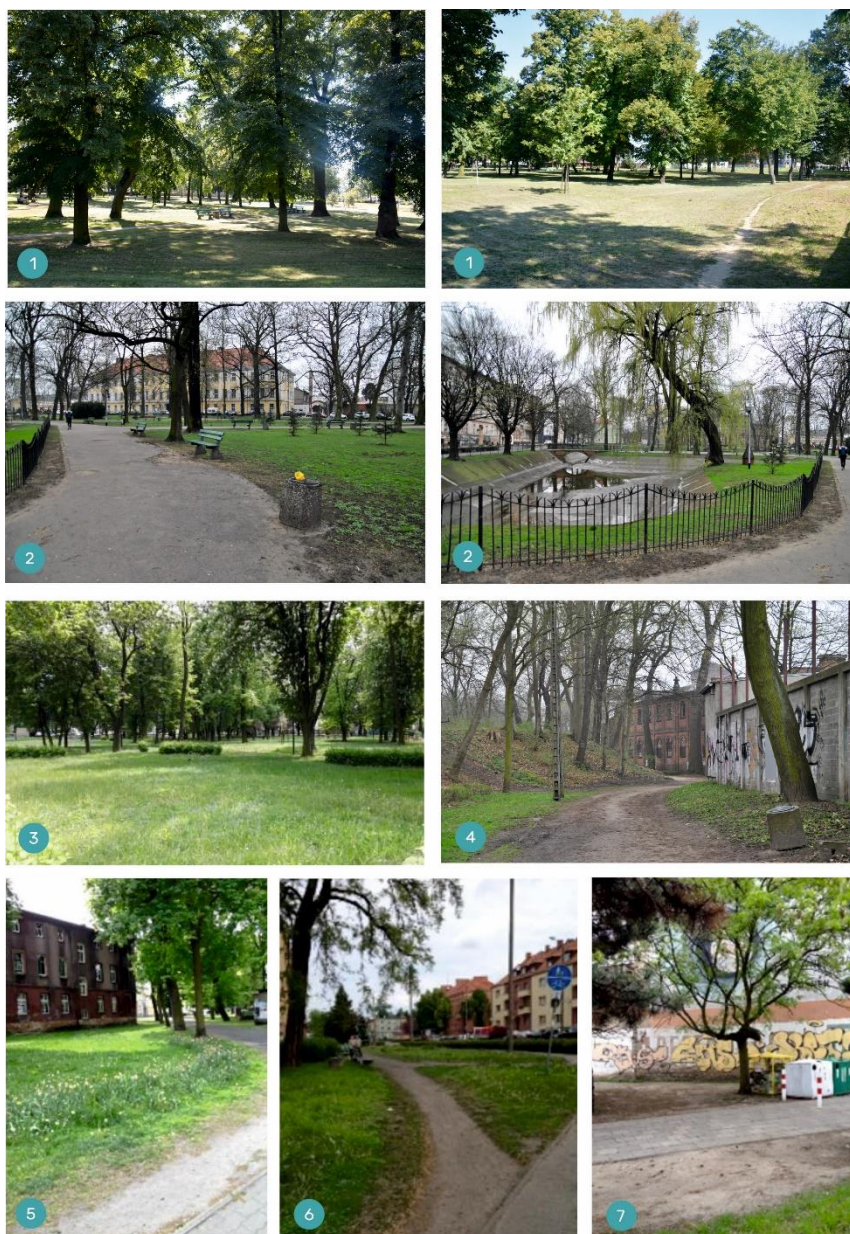
Jedna z uczestniczek spaceru opowiedziała o swoim pomysle na rewitalizację rejonu parku. Skupiła się na funkcjach związanych z potrzebami rodziców oraz dzieci, w tym dzieci z dysfunkcjami zdrowotnymi, mieszkających i uczących się w centrum miasta. Według niej potrzebne są takie inwestycje i działania, które spowodują, że rodzice oraz dzieci będą chętnie i bezpiecznie korzystać z terenów zieleni oraz terenów rekreacji ruchowej. Stwierdziła również, że potrzebne jest zwiększenie miejsc w żłobkach. Przestrzeń Parku im. J. Heermanna powinna być urządzona, aby wprowadzić tu funkcje rekreacji osób starszych, dzieci i młodzieży oraz funkcje kultury. Część Parku powinna być przeznaczona pod stworzenie „kreatywnego” placu dla dzieci wyposażonego w urządzenia do rekreacji ruchowej. Przedstawiona przez uczestniczkę koncepcja dotyczy także zbudowania „sali twórczej”. Miałyby to być obiekt o funkcjach sportowych, rekreacyjnych oraz organizacji zajęć rozwijających artystycznie. W okresie trwania konsultacji społecznych realna była koncepcja utworzenia w miejscu funkcjonowania Miejskiego Zakładu Zieleni, w bezpośrednim sąsiedztwie parku, obiektu sportowo-widowiskowego. Obecnie jednak bliższy realizacji jest pomysł zgłoszony w formie przedsięwzięcia rewitalizacyjnego przez wspomnianą wyżej mieszkankę obszaru rewitalizacji.
- 2. Park przy pl. Tadeusza Kościuszki** (1,5 ha) położony jest w otoczeniu zabytkowych budynków w samym centrum miasta. Uznany za miejsce wypoczynku i wytchnienia, park jest nie tylko cennym obiektem przyrodniczym, ale i historycznym. Park wymaga modernizacji, nie jest ogrodzony, brakuje w jego otoczeniu obiektów gastronomicznych i szaleatów. Mieszkańcy narzekają też na często dewastowane i zabrudzone przez ptaki ławki.
- 3. Park Leszczyńskich Satyryków** (1,6 ha) znajduje się w sąsiedztwie Teatru Miejskiego. Otwarcie go na nowe funkcje wpłynie na ożywienie całego otoczenia.
- 4. Aleje Juliusza Słowackiego** wspomniane powyżej usytuowane pomiędzy ulicami Mickiewicza i Narutowicza, służą dziś głównie jako ciąg komunikacji pieszej i rowerowej pomiędzy tymi dwiema

ulicami. W ciągu Alei Juliusza Słowackiego znajdują się niewielkie fragmenty XVII-wiecznych ziemnych obwałowań. Niestety jest to miejsce dość niebezpieczne, szczególnie po zmroku ze względu na niedostateczne oświetlenie, nieuporządkowaną zieleń i śmieci.

Z parków opisanych powyżej, zajmujących łącznie 4,8 ha mieszkańcy korzystają sporadycznie, nie są to przestrzenie chętnie wybierane przez mieszkańców do spędzenia wolnego czasu.

Przestrzeń parkowa była jednym z częściej pojawiających się tematów podczas konsultacji społecznych. Mieszkańcy podkreślali, że podczas działań rewitalizacyjnych należy pamiętać o miejscach zielonych w centrum, gdzie można odpocząć, spotkać się z sąsiadami. Obecnie zauważany jest deficyt przestrzeni niezabudowanej w centrum – miejsca do wspólnego spędzania czasu z rodziną. Przykład parku Jonstona znajdującego się w bliskim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji, który przeszedł gruntowną modernizację, pokazuje, że dobrze zaaranżowany park, z wieloma funkcjami, stanowić może prawdziwą enklawę w centrum miasta. Obecnie park ten jest oblegany zarówno przez rodziców z dziećmi, młodzież, jak i seniorów (dużą popularnością cieszy się wśród nich zadaszona altana ze stolikami do gry w szachy). Mieszkańcy zauważają, że mimo, że tereny zielone na obszarze rewitalizacji występują, są one nieodpowiednio zagospodarowane. Brakuje w nich placów zabaw, uniemożliwiają też obcowanie z przyrodą (brak jest miejsc, gdzie można poleżeć na trawie, z powodu wszechobecnych psich nieczystości). Mieszkańcy zgłaszali potrzeby stworzenia miejsc wspólnej, sąsiedzkiej integracji, np. przy grillu. Obecna infrastruktura parkowa, oprócz podstawowego wyposażenia (ławki, ukwiecenie) nie proponuje dodatkowych funkcji rekreacyjnych, przez co wśród mieszkańców nie ma motywacji do wspólnego spędzania czasu na terenach zielonych.

Zdjęcie 2. Przestrzeń zielona na obszarze rewitalizacji



1. Park Johanna Heermanna; 2. Park przy pl. Tadeusza Kościuszki, 3. Park Leszczyńskich Satyryków, 4. Aleje Juliusza Słowackiego; 5. Teren zieleni z końca XIX w. przy Szkole Muzycznej; 6. Tereny zielone przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Bohaterów Westerplatte; 7. Teren przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Prochownia

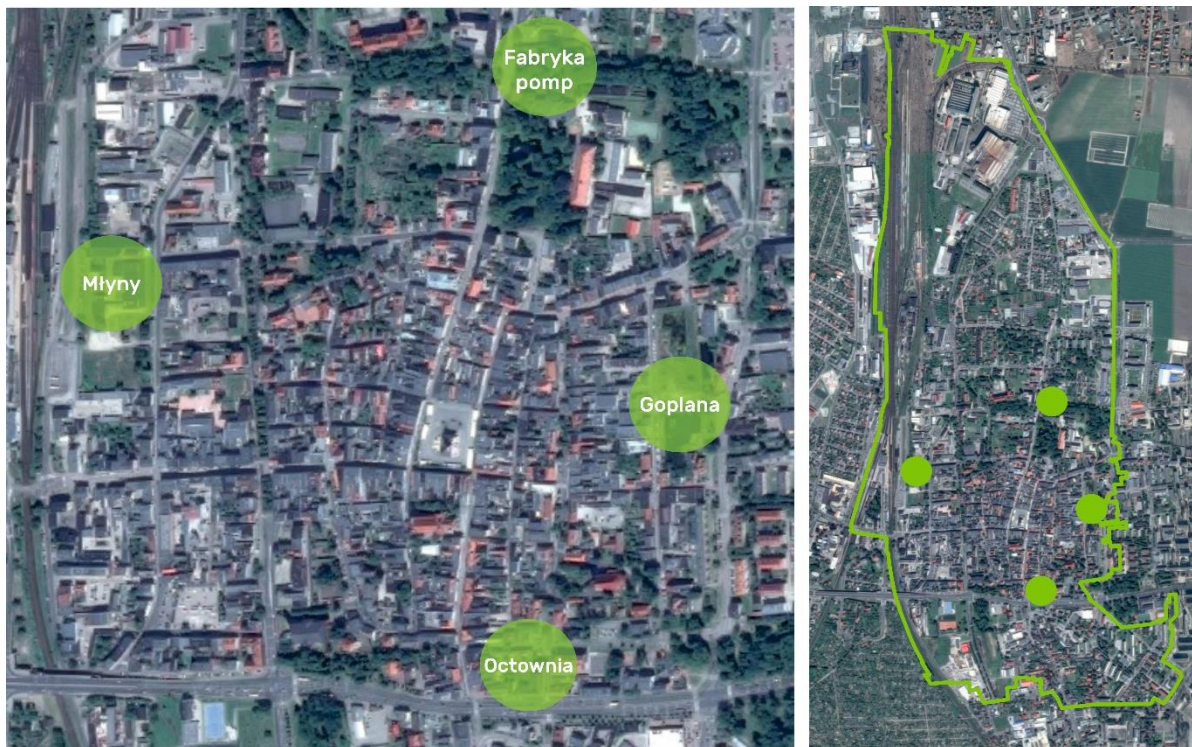
Fot. Miasto Leszno

2.3.1.2.1.4 Tereny przemysłowe i pokolejowe

Obszar rewitalizacji obejmuje tereny i obiekty, które w wyniku procesów restrukturyzacyjnych przestały spełniać pierwotne funkcje. Należą do nich przede wszystkim obiekty przemysłowe. W rezultacie

tereny o dużej potencjalnie wartości rynkowej, mogące dawać korzyści ekonomiczne właścicielom i miastu, pozostają niewykorzystane.

Rysunek 9. Tereny i obiekty przemysłowe i kolejowe



Źródło: Opracowanie własne

Tereny dawnych zakładów przemysłowych zajmują sporą część obszaru rewitalizacji. Ich wykorzystanie umożliwi stworzenie nowej przestrzeni dla gospodarki, kultury i mieszkalnictwa. Największy teren to dawne młyny, zagospodarowania wymaga też teren po dawnej fabryce czekolady Goplana i zakładach Metalplast. Sporo możliwości adaptacyjnych daje właścicielom dawna Fabryka Pomp, położona blisko szkół i uczelni, czy znajdująca się przy drodze krajowej nr 12 dawna Octownia.

- 1. Zabytkowy zespół młyna parowego przy ul. Przemysłowej z XIX/XX wieku jest obecnie niezagospodarowany, mimo że jest obiektem znaczącym i bardzo widocznym, z racji położenia przy samym dworcu kolejowym na linii Poznań-Wrocław. Obejmuje kilka budowli: budynek główny, maszynownię, kotłownię, trzy elewatory, magazyn przetworów, łącznik i estakadę. Obiekt znajduje się w stanie ogólnie dość dobrym, obecnie jest wystawiony na sprzedaż. Obiekt miał być zaadoptowany na centrum handlowo-usługowo-kulturalne, plany dotychczas nie zostały zrealizowane.*
- 2. Dawna Fabryka Pomp przy ul. Narutowicza 36-38, to obiekt, który powstał w latach 1886-1888. Został zniszczony przez pożar 1909 i odbudowany. W skład zespołu budynków wchodzi: willa właściciela z początku XX wieku, budynek biurowy z końca XIX wieku, kolejny budynek biurowy, hala*

produkcyjna z końca XIX wieku, odlewnia wybudowana w 1905 roku i montażownia pomp z przełomu XIX i XX wieku. Kompleks budynków ma rozproszoną strukturę właścicielską prywatnych osób, obecnie nowy właściciel chce uporządkować sprawy własności i zająć się rewitalizacją terenu.

Zdjęcie 3. Tereny i obiekty przemysłowe



1. Zabytkowy zespół młyna parowego przy ul. Przemysłowej; 2. Dawna Fabryka Pomp przy ul. Narutowicza 36-38; 3. Obiekt dawnej Octowni przy Alejach Jana Pawła II 13; 4. Niezagospodarowany teren po dawnej fabryce czekolady Goplana przy ul. Królowej Jadwigi.

Fot. Miasto Leszno

3. *Obiekt dawnej Octowni (Leszczyńskiej Fabryki Octu), znajdujący się przy al. Jana Pawła II został wybudowany w 1888 roku, rozbudowany w latach 1924-26, a w latach 1975-1985 zmodernizowany. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków 15.05.1992 r. pod nr 501/Wlkp/A. Obiekt nieużytkowany, wymaga zagospodarowania i przeprowadzenia niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych, m.in. uszczelnienia dachu, remontu stolarki okiennej. Jest własnością prywatną, obecnie na części podwórza prowadzona jest działalność parkingowa.*

4. *Niezagospodarowany teren dawnej fabryki czekolady i zakładów Metalplastu, w kwartale ulic Dąbrowskiego, Wróblewskiego, Królowej Jadwigi i Niepodległości od kilku lat jest pusty i ogrodzony, nie jest prowadzona tam żadna działalność. Kilka lat temu powstała koncepcja na stworzenie Galerii Goplana – śródmiejskiej galerii handlowej. Jednak prywatny inwestor wycofał się z planów budowy.*

Wymienione wyżej obiekty i niezagospodarowana przestrzeń znajdują się w stanie wymagającym pilnej interwencji. Ich wygląd wpływa na pogorszenie wizerunku centrum miasta, szczególnie, że są położone przy wielu ważnych ciągach komunikacyjnych – nieopodal dworca PKP i linii kolejowej, nieopodal drogi krajowej nr 12, niedaleko Rynku. Modernizacja obiektów przez właścicieli prywatnych lub zagospodarowanie terenów od nowa wpłynie znacząco na podniesienie jakości życia mieszkańców w wielu aspektach – stworzenie nowych miejsc pracy, stworzenie przestrzeni do spędzania czasu wolnego, miejsc zamieszkania, handlu czy kultury.

*W zachodniej części obszaru rewitalizacji zlokalizowana jest **linia kolejowa** nr 271 (E-59) relacji Poznań – Wrocław. Są to tereny zamknięte, również takie, które przestały być wykorzystywane na cele infrastruktury kolejowej. W wyniku modernizacji linii E-59, którą realizuje PKP Polskie Linie Kolejowe¹¹, nastąpi oddzielenie szlaku kolejowego od terenów komercyjnych, co daje możliwość ustalenia nowego przeznaczenia dla oddzielonych terenów i przyłączenia ich do miejskich struktur funkcjonalnych. Szacuje się, że nowe przeznaczenie zostanie ustalone dla terenów o powierzchni kilkudziesięciu hektarów. Obszar ten obejmuje również fragment nieczynnej linii nr 817 Leszno-Grzybowo, dla której uzyskano zgodę na likwidację zgodnie z decyzją Nr TK5w-4731-99/08 z dnia 26 listopada 2008 r.*

Część tych terenów stanowi obszar o powierzchni 1,1939 ha objęty projektem modelowym „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”. W toku jest procedura odkupu terenu przez Miasto Leszno od Spółki PKP S.A. Teren pokolejowy, stanowiący obszar pilotażowy, znajduje się po wschodniej stronie torów kolejowych, nieopodal obecnej siedziby Urzędu Miasta oraz Powiatowego Urzędu Pracy. Na obszarze tym funkcjonuje Schronisko dla Osób Bezdomnych (powierzchnia 360m²). Część terenu stanowią niewykorzystane obiekty zabudowane o łącznej powierzchni ok. 0,35ha.

¹¹ Modernizacja trasy E59 Wrocław – Poznań to jedna z największych inwestycji kolejowych w Polsce współfinansowanych z budżetu Unii Europejskiej w ramach POIiŚ 7.1-4 "Modernizacja linii kolejowej E 59 na odcinku Wrocław - Poznań. Podzielono ją na trzy etapy, końcowe prace trwają na dwóch Wrocław – Rawicz oraz Czempień – Poznań. Środkowy odcinek trasy Rawicz – Czempień został podzielony na dwa przetargi. Pierwszy – na modernizację 36 km z Leszna do Czempinia PKP PLK ogłosiła w lipcu 2015 r. Realny termin zakończenia całej trasy Wrocław – Poznań to 2020 r.

Rysunek 10. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym a usytuowanie obiektów użyteczności publicznej.



Źródło: Opracowanie własne

Zdjęcie 4. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym



Fot. Miasto Leszno

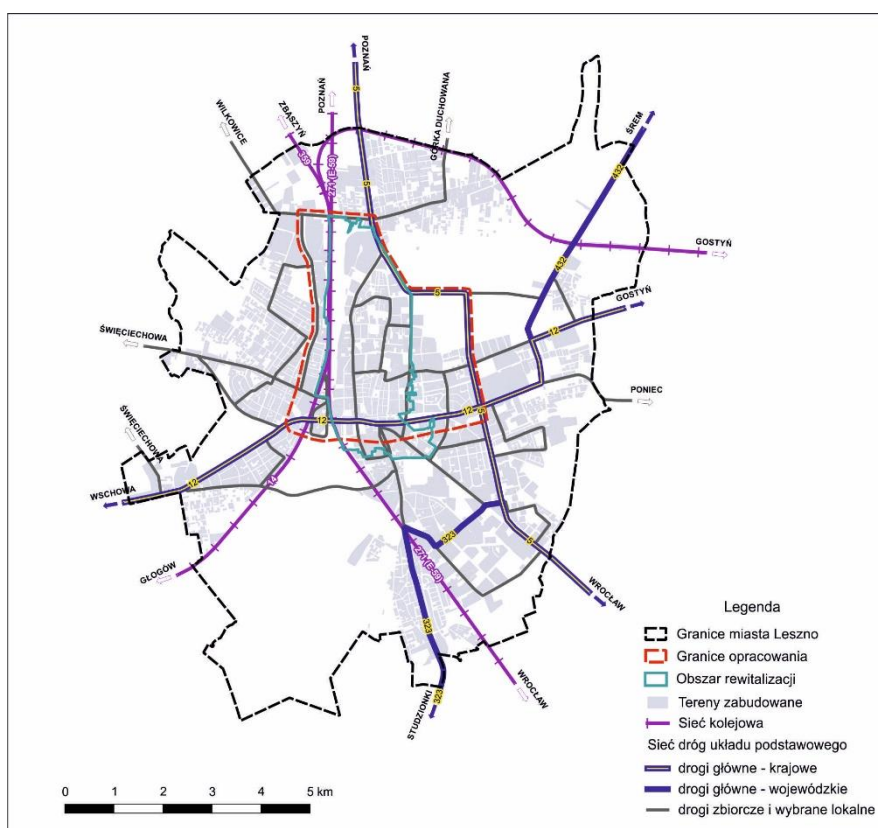
2.3.1.2.2 Układ uliczno-drogowy

2.3.1.2.2.1 Drogi na obszarze rewitalizacji

W Lesznie krzyżują się droga krajowa nr 5 łącząca Poznań z Wrocławiem oraz droga krajowa nr 12. Do nich podłączone są drogi wojewódzkie nr 323 oraz 432. Fragment drogi krajowej nr 5 stanowi granicę obszaru rewitalizacji w jego części zachodniej, zaś DK 12 rozcina obszar ze wschodu na zachód na całej jego szerokości. Rozrząd ruchu przy obecnym układzie odbywa się wewnątrz miasta Leszna, tworząc

istotną barierę dla lokalnych powiązań funkcjonalnych, miejskich terenów zabudowanych. Do podstawowego układu drogowego Leszna należy zaliczyć także drogi powiatowe oraz drogi wykorzystywane do prowadzenia autobusowego transportu zbiorowego. Istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji i zmian przestrzenno-funkcjonalnych mają także Aleje Zygmunta Krasińskiego. Obecnie komunikacja w tym ciągu jest utrudniona ze względu na wzmożony ruch samochodowy i zamontowane barierki. Jest to też arteria dzieląca dwa z trzech głównych placów miejskich – Plac Jana Metziga i Nowy Rynek. W celu eliminacji utrudnień, planuje się wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego oraz poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników drogi, zarówno pieszych, jak i rowerzystów oraz kierowców.

Rysunek 11. Podstawowy układ transportowy Leszna



Źródło: Opracowanie „Konceptcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie” z marca 2016r.¹²

Istniejący układ uliczno-drogowy Leszna, mimo licznych remontów i modernizacji, jest nadal układem o wielu niedostatkach w zakresie funkcjonalności, parametrów, warunków ruchu, stanu technicznego nawierzchni ulic. W bardzo dobrym stanie technicznym znajduje się droga krajowa nr 5 (przebudowana

¹² Opracowanie obejmuje obszar, którego granice różnią się od obszaru rewitalizacji. Zostało ono przygotowane przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji miasta Leszna

w ramach POIiŚ 2007-2013) oraz droga wojewódzka nr 323 (przebudowana w ramach WRPO 2007-2013). Sieć drogową w mieście cechuje jednak duży stopień wyeksploatowania, a dodatkowo miernik obrazujący jakość dróg (odsetek długości ulic o nawierzchni utwardzonej) nadal jest niezadawalający. Mankamentem jest to, że wiele odcinków ulic przebiegających przez miasto ciągle jeszcze nie spełnia najwyższych parametrów technicznych. Niskie standardy sieci drogowej mają swoje odzwierciedlenie w stanie bezpieczeństwa na ulicach Leszna oraz negatywnym oddziaływaniu na otoczenie (emisja hałasu i zanieczyszczenie powietrza). Pod względem funkcjonalnym istniejący układ uliczno-drogowy charakteryzuje się brakiem w pełni wykształconych ciągów łączących podstawowe struktury zagospodarowania miasta oraz brakiem segregacji różnych rodzajów ruchu. Rosnący ruch samochodowy (również ciężarowy), doprowadza do wyczerpywania się przepustowości w godzinach szczytu na podstawowym układzie ulicznym miasta Leszna oraz na wielu odcinkach i skrzyżowaniach w centralnej części miasta. Brak sieci dróg rowerowych i pieszych ułatwiających poruszanie się w centrum Leszna nie sprzyja rozwojowi alternatywnych form komunikacji.

Zdjęcie 5. Nawierzchnie ulic i ciągów pieszych



Fot: Miasto Leszno

Ponadto, zdecydowana większość ulic i chodników pokryta jest brukiem, płytami betonowymi lub/i asfaltem z ubytkami. W tym stanie ciągi komunikacyjne są nie tylko nieestetyczne, ale zagrażają bezpieczeństwu ich użytkowników. Problem ten dotyczy również reprezentacyjnych ulic Starego Miasta,

stanowiących ciągi handlowo-usługowe, które w wielu miejscach dodatkowo zastawione są zaparkowanymi samochodami - w obszarze rewitalizacji brakuje dobrze zorganizowanych parkingów buforowych. W ciągach niektórych ulic znajdują się niebezpieczne przejścia dla pieszych (np. skrzyżowanie ulicy Słowiańskiej z Alejami Zygmunta Krasińskiego, skrzyżowanie ul. Fabrycznej z ul. Śniadeckich, Augusta Wilkońskiego i Magazynową, skrzyżowanie Alei Zygmunta Krasińskiego z Różaną i Karola Marcinkowskiego).

2.3.1.2.2.2 Tory kolejowe i dworzec PKP

Istotną barierę komunikacyjną stanowią dla Leszna **tory kolejowe** i nieużytkowane obecnie tereny po-kolejowe, które dzielą miasto na dwie niemal równe części. Na długości ponad 3,5 km połączony są tylko 1 przejściem pieszo-rowerowym oraz 1 wiaduktem. To powoduje, że mieszkańcy części zachodniej miasta mają utrudniony dostęp do usług oferowanych w części wschodniej.

Na terenie śródmieścia, niemal w geometrycznym środku miasta znajduje się główny węzeł przesiadkowy – **Dworzec PKP**. Ma on ogromne znaczenie dla powiązań lokalnych i regionalnych miasta Leszna. Jest on jednak niezbyt korzystnie powiązany z jego strukturą. Również, pomimo bliskiego sąsiedztwa z dworcem autobusowym PKS – z uwagi na brak łączników dla komunikacji pieszej, nie można mówić o pełnym zintegrowaniu obu dworców. Drogi dojazdu i dojazdu do dworca PKP są bardzo długie (szczególnie dojazd z Centrum, który prowadzi przez wiadukt kolejowy). Dlatego planuje się połączenie ze sobą obszaru Centrum z dzielnicą Zatorze – przejściem przeznaczonym dla pieszych i rowerzystów, które jednocześnie będzie dojściem na perony Dworca PKP ze wschodu i z zachodu.

Dodatkowo w celu zintegrowania ruchu planuje się stworzenie multimodalnego węzła łączącego ruch kolejowy, autobusowy oraz samochodowy, wraz z parkingami buforowymi przy centrach przesiadkowych, a także przeniesienie ruchu z Alei Zygmunta Krasińskiego (na których planowane jest wprowadzenie ruchu uspokojonego) i zintegrowanie transportu w ciągu nowokreowanej ulicy w korytarzu komunikacyjnym wzdłuż torów kolejowych.

Istotne znaczenie dla poprawy jakości obsługi pasażerów – zarówno mieszkańców jak i przyjezdnych do Leszna (szczególnie młodzieży) ma planowany przez spółkę PKP PLK remont odcinka linii kolejowej E59, obejmującego Dworzec Leszno. Rozpoczęcie robót jest planowane jeszcze w 2017 roku. Granice planowanej inwestycji obejmują torowisko oraz perony 1 i 2 – położone po wschodniej stronie budynku Dworca, a także sam budynek z bezpośrednim otoczeniem.

W ramach tej inwestycji mają zostać wykonane m.in. następujące przedsięwzięcia:

- przesunięcie peronów 1 i 2 w stronę południa, podniesienie wysokości peronów (w stosunku do torów), poszerzenie peronu 2;
- wymiana wiaty nad peronem 2 na dłuższą i szerszą, budowa nowej wiaty nad peronem 1;
- przebudowa odcinka tunelu od budynku Dworca do peronu 2, wraz ze schodami na perony 1 i 2.

Obecnie tunel łączący dworzec z peronami jest wąski, nie ma do niego dostępu bezpośrednio z głównego hallu kasowego. Poziom posadzki hallu jest położony o kilka stopni wyżej niż poziom płyt peronów. Nie ma dźwigów osobowych dla niepełnosprawnych, osób z wózkami lub z ciężkimi bagażami. Niepełnosprawni na wózkach mają dostęp na perony wyłącznie po terenie przez tory, co jest niebezpieczne.

2.3.1.2.2.3 Ciągi pieszo-rowerowe

Na terenie miasta Leszna jest oznakowanych 47,9 km tras rowerowych. Na stan długości tras rowerowych składają się ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, a także kontrapas i kontraruch oraz inne odcinki z zamontowanymi tabliczkami z adnotacją „Nie dotyczy rowerów”. Poniżej w Tabeli 13 zaprezentowano długość tras rowerowych na terenie Leszna. W przeciągu 5 lat o połowę wzrosła długość ciągów pieszo-rowerowych, a prawie trzykrotnie długość dróg dla rowerów, co pokazuje pozytywną tendencję władz miasta do rozwoju alternatywnych do ruchu samochodowego form transportu.

Tabela 15. Długość tras rowerowych na terenie Miasta Leszna w latach 2010-2016

| Klasyfikacja | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  Ciągi pieszo-rowerowe | 22,58 km | 24,60 km | 27,34 km | 27,99 km | 30,84 km | 32,21 km | 33,52 km |
|  Drogi dla rowerów | 3,46 km | 9,96 km | 9,96 km | 9,91 km | 10,55 km | 10,55 km | 11,12 km |
|  Pasy ruchu dla rowerów | 0,66 km | 0,66 km | 0,66 km | 0,66 km | 0,66 km | 0,60 km | 0,60 km |
|  Kontrapas | 0,08 km | 0,08 km | 0,08 km | 0,08 km | 0,08 km | 0,08 km | 0,28 km |
|  Kontraruch | - | - | - | - | - | 0,50 km | 0,57 km |
|  Tabliczka "Nie dotyczy rowerów" pod znakami "zakaz ruchu" | 0,13 km | 0,13 km | 0,13 km | 0,13 km | 0,20 km | 1,88 km | 1,81 km |
| Łącznie: | 26,91 km | 35,43 km | 38,17 km | 38,77 km | 42,32 km | 45,80 km | 47,90 km |

Źródło: opracowanie własne

W 2015 roku weszły w życie nowelizacje przepisów, które pozwoliły na lepszą organizację ruchu rowerowego, ułatwiające życie cyklistów. Tak zwaną „rowerową rewolucję”, czyli program zwiększający trakty rowerowe bez budowy nowych ścieżek rowerowych rozpoczęto od Śródmieścia, znajdującego się na obszarze rewitalizacji.

Rowerowe zmiany mogą następować w centrum Leszna, dzięki utworzeniu obszaru strefy zamieszkania. Wprowadzono kontraruch (blisko 0,5 km) umożliwiający jazdę „pod prąd” na jednokierunkowych uliczkach, bez konieczności oznakowania na jezdni oraz zamontowano tabliczki „Nie dotyczy rowerów” w pozostałych przypadkach (blisko 1,6 km) pod znakami „zakaz ruchu”. Powstała droga dla rowerów rozdzielona od ruchu pieszego na Placu Jana Amosa Komeńskiego (215 m), wprowadzono nowy ciąg komunikacyjny dla rowerów na ulicy Szkolnej poprzez wprowadzenie kontrapasa i kontraruchu (280 m).

Istniejąca sieć głównych ciągów komunikacyjnych dla rowerów jest jednak cały czas niewystarczająca i wymaga rozwinięcia, zwłaszcza poprzez połączenie obszaru rewitalizacji z innymi dzielnicami. Nie ma obecnie ciągów rowerowych łączących północ z południem miasta i wschodu z zachodem.

Zmniejsza to zainteresowanie ruchem rowerowym jako alternatywnym dla samochodowego, nie pozostaje też bez wpływu na bezpieczeństwo rowerzystów i płynność ich poruszania się po mieście.

W strukturze połączeń rowerowych zadbano o infrastrukturę rowerową wzdłuż dróg głównych tj. Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Alei Jana Pawła II, poprzez wydzielenie ścieżek rowerowych. Problem stanowi, w większości, jednostronny układ tej infrastruktury, co przy tej klasie dróg i zwiększonych odległościach między 5 skrzyżowaniami, wydłuża trasy połączeń rowerowych. Większość ścieżek z uwagi na ograniczenia szerokości w przekroju dróg, łączy ruch pieszy i rowerowy. Rozwiązanie takie może być tolerowane tylko, przy niewielkich natężeniach ruchu pieszego i rowerowego. Na ścieżkach rowerowych przeważa nawierzchnia z kostki betonowej.

również wsparcie w rozwiązaniu niewydolnego układu komunikacyjnego. Obecnie bowiem ruch miejski napotyka na szereg utrudnień, związanych ze zbyt małą przepustowością skrzyżowań, wąskimi uliczkami w centrum miasta oraz brakiem segregacji ruchu. Brak sieci dróg pieszo-rowerowych oraz dalsza degradacja nawierzchni ulic i chodników będzie prowadzić do utraty funkcji handlowych i usługowych centrum miasta, co przełoży się na degradację gospodarczą centrum.

Ponadto, zauważalny (i pojawiający się niezwykle często w konsultacjach) jest brak odpowiedniej przestrzeni do rekreacji i odpoczynku. Mimo stosunkowo dużej ilości terenów zielonych na obszarze rewitalizacji, nie są one odpowiednio wykorzystane i zagospodarowane, ograniczając się tylko do podstawowych funkcji. Istnieje deficyt zarówno placów zabaw, przestrzeni do sąsiedzkiej integracji, jak i dostosowania parków do potrzeb różnych grup wiekowych. Trzy rynki – istotne ze względu na swe położenie, historyczny charakter oraz tkwiący w nich potencjał, wymagają szeregu modernizacji i nadania im, oczekiwanych przez mieszkańców, funkcji. Ponadto obszary posiadające ogromny historyczny potencjał (np. Dzielnica Żydowska), dziś zupełnie utraciły swój prestiż i dawny blask.

2.3.1.3 Sfera środowiskowa

*Problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej mają odzwierciedlenie w **sferze środowiskowej**. Wśród problemów, z którymi boryka się obszar rewitalizacji wymienić można wysoki poziom hałasu całodobowego, nagromadzenie wyrobów azbestowych oraz warunki aeorosanitarnie.*

Na ulicach w mieście każdego roku zwiększa się ruch pojazdów oraz liczba ich użytkowników. W ostatniej dekadzie nastąpił na drogach znaczny wzrost ruchu tranzytowego i lokalnego (związanego m.in. ze znacznym wzrostem liczby pojazdów samochodowych). Zatłoczenie dróg jest wynikiem m.in. intensywnego rozwoju motoryzacji, sprzyjającego popularyzacji samochodu jako środka codziennej komunikacji. Wzrastająca liczba samochodów, w połączeniu ze złym stanem technicznymi dróg oraz niską funkcjonalnością układu komunikacyjnego przekłada się na radykalne obniżenie bezpieczeństwa na drogach, a także na wzrost liczby mieszkańców narażonych na przekroczenia norm hałasu całodobowego.

Obszary zagrożone przekroczeniami dopuszczalnych wartości hałasu dotyczą obiektów położonych przy drogach krajowych nr 12 i nr 5 (DW 309) oraz linii kolejowej nr 271 Wrocław – Poznań znajdujących się w granicach miasta Leszna.

Fragmenty w/w dróg znajdują się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji miasta Leszna (np. Aleje Marszałka Józefa Piłsudskiego – DK nr 5 oraz ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i Aleje Jana Pawła II – DK nr 12).

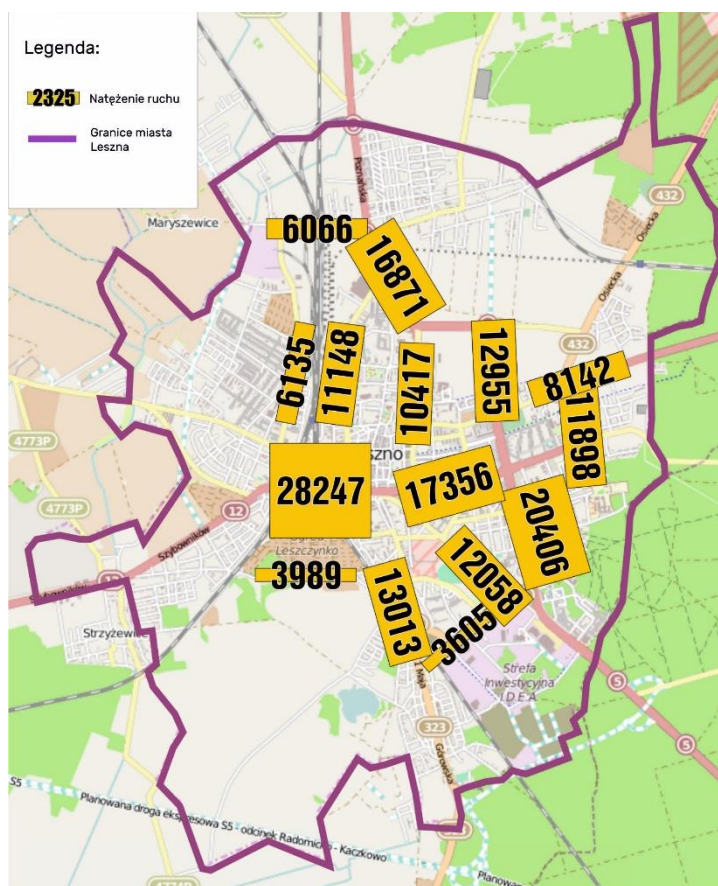
Na podstawie opracowanego programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna wyznaczono liczbę mieszkańców zagrożonych długookresowym oddziaływaniem hałasu drogowego (L_{DWN}) oraz hałasu występującego w porze nocnej (L_N), którego źródłem są odcinki dróg krajowych nr 5 i nr 12. Na potrzeby „Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 r.” przeprowadzone zostały badania natężenia ruchu na wybranych ulicach Leszna. Część tych ulic położonych jest na obszarze rewitalizacji, poniższa tabela oraz kartogram potwierdza duże natężenie ruchu na ulicach: Śniadeckich, Adama Mickiewicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jana Pawła II.

Tabela 16. Wyniki badań natężenia ruchu (2014r.)

| Nr | Stanowisko pomiarowe | Struktura rodzajowa pojazdów silnikowych [SDR] | | | | | | | | | rowery |
|----|---|--|---------------------|-----------|---------------------|-----------------------------------|----------|-----------|------|--------------|--------|
| | | samochody osobowe | samochody dostawcze | mikrobusy | samochody ciężarowe | samochody ciężarowe z przyczepami | autobusy | motocykle | inne | suma | |
| 2 | Leszno, Unii Europejskiej | 9237 | 1312 | 28 | 521 | 683 | 44 | 31 | 43 | 11898 | 300 |
| 3 | Leszno, Kąkolewska | 7133 | 637 | 169 | 22 | 6 | 139 | 23 | 13 | 8142 | 228 |
| 4 | Leszno, Konstytucji 3 Maja | 8808 | 1674 | 138 | 1252 | 1012 | 47 | 10 | 13 | 12955 | 135 |
| 5 | Leszno, Konstytucji 3 Maja/park | 15046 | 2629 | 196 | 630 | 1747 | 86 | 33 | 39 | 20406 | 1326 |
| 6 | Leszno, Adama Mickiewicza | 9396 | 521 | 128 | 77 | 58 | 137 | 66 | 35 | 10417 | 265 |
| 7 | Leszno, Aleje Marszałka Józefa Piłsudskiego | 12970 | 1779 | 179 | 423 | 1257 | 59 | 47 | 67 | 16781 | 289 |
| 8 | Leszno, Śniadeckich | 8812 | 1605 | 248 | 104 | 14 | 296 | 54 | 15 | 11148 | 178 |
| 9 | Leszno, Wilkowicka | 4627 | 934 | 4 | 111 | 266 | 16 | 28 | 81 | 6066 | 274 |
| 10 | Leszno, Spółdzielcza | 4946 | 815 | 31 | 39 | 158 | 82 | 25 | 39 | 6135 | 393 |
| 11 | Leszno, Aleje Jana Pawła II | 21019 | 3037 | 297 | 915 | 2398 | 298 | 82 | 200 | 28247 | 194 |
| 12 | Leszno, Lipowa | 10027 | 1792 | 385 | 463 | 101 | 106 | 69 | 70 | 13013 | 353 |
| 13 | Leszno, 17 Stycznia | 10851 | 929 | 16 | 0 | 101 | 81 | 35 | 45 | 12058 | 524 |
| 14 | Leszno, Okrężna | 2322 | 477 | 166 | 242 | 271 | 32 | 46 | 49 | 3605 | 173 |
| 15 | Leszno, Dożynkowa | 3416 | 497 | 2 | 15 | 2 | 13 | 23 | 22 | 3989 | 205 |
| 16 | Leszno, Aleje Jana Pawła II/park | 13241 | 1893 | 83 | 518 | 1338 | 219 | 43 | 22 | 17356 | 589 |

Źródło: Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 r.

Rysunek 13. Kartogram natężeń ruchu drogowego w punktach pomiarowych na obszarze miasta Leszna



Źródło: Studium rozwoju zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 r

Jakość powietrza kształtowana jest nie tylko przez czynniki związane z omówionym powyżej układem komunikacyjnym. Duży wpływ na sytuację aerosanitarną miasta ma również jego położenie geograficzne, rodzaj i charakter zabudowy miejskiej, jej lokalizacja oraz możliwość przewietrzania obszaru miasta. Na warunki geograficzne należy nałożyć sposób ogrzewania budynków i lokalizację zakładów przemysłowych w mieście.

Jakość powietrza na obszarze rewitalizacji kształtowana jest przez kilka czynników. Pierwszy dotyczy zagospodarowania terenu. W centrum miasta zlokalizowane są liczne sklepy i punkty usługowe, stwarzające uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, związane głównie z generowaniem emisji komunikacyjnej (ruchu transportu samochodowego). Z intensywną i zwartą zabudową usługową oraz mieszkalną wiąże się także emisja zanieczyszczeń z systemów grzewczych (lokalne kotłownie, indywidualne paleniska). W Lesznie zlokalizowana jest jedna stacja pomiarowa (manualna) przy ul. Jana Kiepury.

Na podstawie programu komputerowego „Baza danych dotycząca niskiej emisji na terenie miasta Leszna” można wyznaczyć dzielnice miasta znajdujące się na obszarze objętym programem rewitalizacji, które generują największą emisję pyłu PM 10 (za rok 2016).

Tabela 17. Emisja pyłu PM 10

| Nazwa obszaru | Emisja pyłu PM 10 [Mg/rok] |
|----------------|----------------------------|
| Nowe Miasto | 3,70 |
| Podwale PD | 6,78 |
| Podwale PN | 8,58 |
| Pozostałe | 33,52 |
| Przy Torach | 5,90 |
| Stare Miasto | 106,09 |
| Śródmieście PD | 13,52 |

Źródło: opracowanie własne

Pył PM10 to frakcja pyłu drobnego, która powstaje m.in. w procesach spalania energetycznego, spalania paliw w silnikach samochodowych, w wyniku pożarów lasu oraz w niektórych procesach przemysłowych, jednakże jego głównym źródłem jest spalanie paliw w sektorze komunalno-bytowym. Sektor ten jest odpowiedzialny za około 37% całkowitej emisji tego pyłu. Z przebiegu corocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Zasadne jest więc stwierdzenie, że **powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w mieście.**

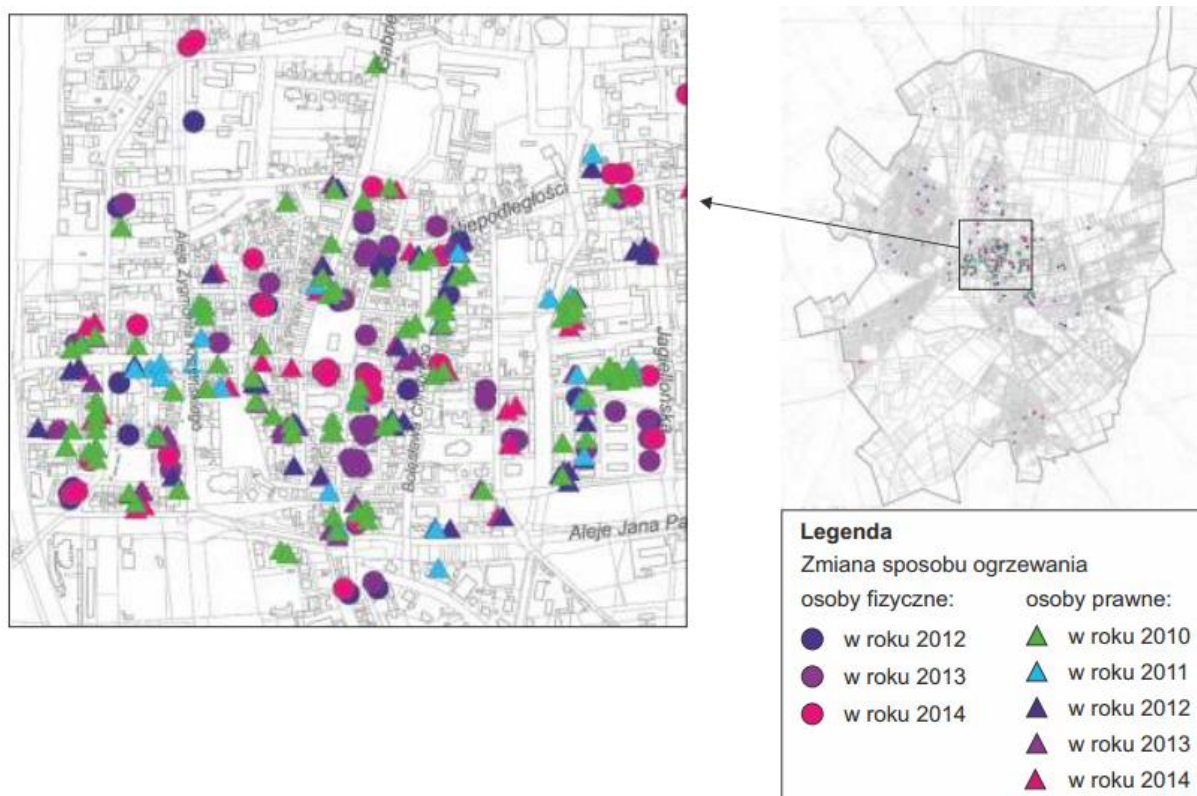
Tabela 18. Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Lesznie w latach 2013-2015 [WIOŚ Poznań]

| Lokalizacja stacjonary | Stężenie pyłu PM10 | | | | | |
|--------------------------|--|------|------|---|------|------|
| | Uśrednianie 24-godzinne – częstość przekroczenia poziomu dopuszczalnego w roku kalendarzowym | | | Średnie dla roku [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] | | |
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2013 | 2014 | 2015 |
| Leszno, ul. Jana Kiepury | 42 | 39 | 28 | 30 | 29 | 26 |

Źródło: Opracowanie własne

Analizując rozkład stężeń 24-godzinnych w ciągu roku wyraźnie widać wzrost stężeń w sezonie grzewczym i w tym okresie odnotowywane są przekroczenia dopuszczalnego poziomu substancji. Nie są przekraczane stężenia średnie dla roku.

Rysunek 14. Zmiany sposobu ogrzewania w centrum Leszna w latach 2012 – 2014



Źródło: Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, str. 26

Stan wód powierzchniowych i podziemnych oraz gospodarka odpadami to pozostałe elementy wpływające na środowisko naturalne. Miasto, w tym obszar rewitalizacji, zlokalizowane jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych JCWPd Nr 74, zagrożonym nieosiągnięciem dobrego stanu wód. Wyniki monitoringu jakości wód podziemnych z 2016 r. prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska¹³ pokazują, że jakość wód w Lesznie (otwór nr 1962) mieściła się w granicach IV klasy (wody niezadowolającej jakości).

13

<http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/Monitoring%20wod%20podziemnych/Wody%20podziemne%202016.pdf>

W granicach obszaru rewitalizacji nie występują wody powierzchniowe, poza jednym sztucznym zbiornikiem wodnym w parku przy Placu Tadeusza Kościuszki.

*Stosunkowo dużym problemem Miasta Leszna jest **nagromadzenie wyrobów azbestowych**. Zgodnie z informacjami zawartymi w Programie usuwania azbestu dla Miasta Leszna na lata 2015 – 2032, od roku 2005 usunięto łącznie prawie 183 tony takich wyrobów. Stanowi to ponad 23% całego dotychczas zinwentaryzowanego azbestu. Aktualnie, na terenie Leszna znajduje się około 600 ton wyrobów zawierających azbest, z czego, przyjmując powierzchnię miasta wynoszącą około 32 km², szacuje się, że nagromadzenie azbestu wynosi obecnie niecałe 19 ton azbestu na 1 km². Największe nagromadzenie występuje w budynkach Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego.*

Narzędziem do gromadzenia i przetwarzania informacji uzyskanych z inwentaryzacji wyrobów zawierających azbest jest Baza Azbestowa (www.bazaazbestowa.gov.pl). Gromadzone w Bazie dane są wykorzystywane w systemie monitoringu realizacji Programu usuwania azbestu przez administrację rządową, wojewódzką i gminną, a od roku 2010 również przez administrację powiatową.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Bazie Azbestowej (stan na sierpień 2017 r.) na poszczególnych ulicach obszaru rewitalizacji miasta Leszna znajdują się następujące ilości azbestu do usunięcia (kg):

- Ul. 17 Stycznia – 165 kg,*
- Dworcowa – 403 kg*
- ul. Grota Roweckiego – 19800 kg*
- Leszczyńskich – 165 kg,*
- Mickiewicza – 21010 kg,*
- Narutowicza (powyżej nr 30) - 5 203 kg,*
- Śniadeckich – 385 kg,*
- ul. Zacisze 2468 kg,*
- Wojewódzki Szpital Zespolony w Lesznie – 203 617,26 kg.*

Problemy w sferze środowiskowej dotyczą także niezagospodarowanych obecnie terenów pokolejowych objętych projektem modelowym. Teren ten Miasto nabędzie od Spółki PKP S.A. Przypuszcza się, że ze względu na dotychczas prowadzoną działalność, pojawiają się problemy środowiskowe. Miasto opracowując koncepcję zagospodarowania wykupionych terenów, planuje wykonanie analiz mających na celu identyfikację najistotniejszych zagrożeń w sferze środowiska.

PODSUMOWANIE

Podsumowując, najważniejszym oraz najpilniejszym problemem w sferze środowiskowej jest nagromadzenie wyrobów azbestowych - w szczególności na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego, który winien świadczyć usługi na rzecz zdrowia, a w chwili obecnej jest to niedostateczne.

Ponadto, w mieszkalnych zasobach mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji znajduje się 609 mieszkań komunalnych ogrzewanych systemem piecowym. Stanowi to ok. 45% wszystkich mieszkań, a tylko niespełna 14% lokali ogrzewana jest przy pomocy centralnego ogrzewania dostarczanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lesznie. Niska emisja dokuczliwa jest zwłaszcza w miesiącach zimowych (grzewczych). Bardzo ważna z punktu widzenia powyższych danych jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci ciepłej na obszarze rewitalizacji, które przyczyni się do ograniczania niskiej emisji w centrum miasta i poprawi jakość powietrza oraz jakość życia mieszkańców obszaru.

Inny problem stanowi wysoka emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin, co w konsekwencji powodować może obniżenie poziomu samopoczucia i zdrowia. W związku z tym konieczna jest więc poprawa jakości dróg z jednej strony, z drugiej natomiast podjęcie działań mających na celu wyprowadzenie części ruchu samochodowego poza centrum.

2.3.1.4 Sfera techniczna

*W niniejszym rozdziale analizie poddany został **stan zabudowy mieszkaniowej** w obszarze rewitalizacji, głównie pod kątem stanu technicznego budynków. Powiązanie warunków mieszkaniowych z sytuacją społeczną zamieszkujących je osób prezentuje podrozdział w ramach analizy negatywnych zjawisk społecznych (podrozdział 2.3.1.1.4 Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji – str. 32).*

Analiza, zarówno techniczna jak i społeczna, w odniesieniu do zasobów mieszkaniowych ma istotne znaczenie dla dalszych działań miasta w celu uzyskania miksu społecznego, polegających na:

- stworzeniu oferty mieszkań o różnym standardzie na terenach pokolejowych i miejskich działkach w centrum: socjalnych, komunalnych, chronionych,*
- stworzeniu warunków do budowy mieszkań deweloperskich oraz budownictwa społecznego,*
- przeniesieniu mieszkańców z mieszkań komunalnych o bardzo niskim standardzie w centrum Leszna (w tym na terenach powojkowych) do stosunkowo blisko położonych nowych obiektów,*
- remoncie i/lub sprzedaży zwolnionych w śródmieściu budynków i lokali.*

Wykorzystane w rozdziale dane dotyczą budynków i mieszkań będących w zasobie komunalnym miasta Leszna, bo głównie w oparciu o miejskie zasoby można prowadzić działania zmierzające do przemieszania ludności na obszarze rewitalizacji.

*Diagnozą w zakresie sfery technicznej objęto nie tylko stan mieszkaniowych zasobów na obszarze rewitalizacji, ale także **stan obiektów użyteczności publicznej** (infrastruktura edukacyjna, sportowa, kulturalna oraz obiekty świadczące różnorodne usługi dla mieszkańców: siedziba ośrodka pomocy rodzinie, siedziba szpitala wojewódzkiego, siedziba urzędu miasta itp.).*

Poprawa stanu technicznego budynków podniesie poziom świadczenia usług dla mieszkańców.

2.3.1.4.1 Charakterystyka zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji znajdują się 202 budynki, z czego 126 stanowi w 100% zasób komunalny zarządzany przez miejską jednostkę budżetową - Miejski Zakład Budynków Komunalnych. Pozostałe budynki obejmują: zasób mieszkań komunalnych we wspólnotach zarządzanych przez MZBK (60), zasób mieszkań komunalnych w budynku zarządzanym przez podmiot zewnętrzny (6), nieruchomości zostały przekazane miastu w zarząd z powodu nieuregulowania sytuacji prawnej np. problem z ustaleniem adresów właścicieli lub ich spadkobierców (1) oraz zasób mieszkań w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa (9).

Łącznie w zasobie miejskim na obszarze rewitalizacji znajduje się 1369 lokali.

Prawie 80% budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji powstało przed 1980 rokiem. Większość dotyczy zasobów miejskich, które wymagają dużych nakładów finansowych na remonty i modernizacje. Wiele budynków to w dużej mierze mieszkania socjalne, co powoduje skumulowanie różnorodnych problemów w budynkach i ich otoczeniu.

Budynki znajdują się w złym stanie technicznym, co potwierdzają nie tylko dane Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, ale także spostrzeżenia mieszkańców biorących udział w spotkaniach i konsultacjach (patrz: Konsultacje społeczne na etapie diagnozy, str. 105).

Problem złego stanu technicznego dotyczy również zasobów mieszkaniowych pozamiejskich wspólnot. Jak zgłaszają ich zarządcy, na podstawie uwag zebranych w protokołach z przeglądów technicznych, w obszarze rewitalizacji znajduje się wiele budynków wymagających prac remontowych, w tym termomodernizacyjnych.

Na uwagę zasługuje również otoczenie budynków mieszkalnych – podwórka, place itp. Przestrzenie te, zarówno miejskie, jak i prywatne często są zaniedbane i nie sprzyjają integracji mieszkańców.

Zdjęcie 6. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji



Fot. Miasto Leszno

Zdjęcie 7. Budynek mieszkalne w obszarze rewitalizacji



Fot. Miasto Leszno

Poniższa tabela prezentuje zestawienie mieszkaniowego zasobu komunalnego wraz z określeniem warunków lokalowych (rodzaj ogrzewania, wyposażenie w kuchnię, WC, łazienkę).

Tabela 19. Inwentaryzacja mieszkalnych zasobów komunalnych na obszarze rewitalizacji

| Lp. | | Zasób mieszkań w 100 % komunalny | Zasób mieszkań komunalnych we wspólnotach zarządzanych przez MZBK | Zasób mieszkań komunalnych w obcym zarządzie | Zarząd przymusowy | Skarb Państwa | Podsumowanie |
|-----|---------------------------|----------------------------------|---|--|-------------------|---------------|--------------|
| 1 | liczba budynków | 126 | 60 | 6 | 1 | 9 | 202 |
| 2 | liczba mieszkań | 955 | 338 | 15 | 14 | 47 | 1369 |
| 3 | wyrok eksmisyjny | 90 | 30 | 2 | 3 | 5 | 130 |
| 4 | czynsz socjalny | 96 | 14 | 0 | 3 | 0 | 113 |
| 5 | pomieszczenie tymczasowe | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| 6 | na czas nieoznaczony | 847 | 324 | 15 | 11 | 47 | 1244 |
| | (4+5+6=2) | 955 | 338 | 15 | 14 | 47 | 1369 |
| 7 | CO etażowe gazowe | 389 | 137 | 3 | 0 | 1 | 530 |
| 8 | CO etażowe węglowe | 26 | 5 | 0 | 2 | 0 | 33 |
| 9 | ogrzewanie piecowe | 444 | 140 | 10 | 12 | 3 | 609 |
| 10 | CO MPEC | 91 | 55 | 2 | 0 | 43 | 191 |
| 11 | inne ogrzewanie | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | (7+8+9+10+11=2) | 955 | 338 | 15 | 14 | 47 | 1369 |
| 12 | kuchnia bez okna | 98 | 24 | 1 | 1 | 1 | 125 |
| 13 | pokój z aneksem kuchennym | 21 | 6 | 1 | 1 | 0 | 29 |
| 14 | kuchnia wspólna | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 15 | WC | 135 | 60 | 4 | 3 | 37 | 239 |
| 16 | WC wspólne | 14 | 9 | 1 | 0 | 0 | 24 |
| 17 | WC poza lokalem | 94 | 28 | 0 | 1 | 0 | 123 |

| | | | | | | | |
|----|------------------------------|-----|-----|----|----|----|------|
| 18 | WC wspólne poza lo- kalem | 66 | 10 | 0 | 4 | 0 | 80 |
| | (15+16+17+18=2) | 955 | 338 | 15 | 14 | 47 | 1369 |
| 19 | WC+ł | 646 | 231 | 10 | 6 | 10 | 903 |
| 20 | łazienka | 57 | 37 | 1 | 1 | 37 | 133 |
| 21 | łazienka wspólna | 14 | 4 | 1 | 0 | 0 | 19 |
| 22 | brak łazienki | 238 | 66 | 3 | 7 | 0 | 314 |
| | (19+20+21+22=2) | 955 | 338 | 15 | 14 | 47 | 1369 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostarczonych przez Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie

W prawie połowie (ok. 45%) mieszkań komunalnych na obszarze rewitalizacji występuje ogrzewanie piecowe, zaś tylko niespełna 14% lokali ogrzewana jest przy pomocy centralnego ogrzewania dostarczanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lesznie. Bardzo ważna z punktu widzenia powyższych danych jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie sieci ciepłej na obszarze rewitalizacji (Przedsięwzięcie nr 27), które przyczyni się do ograniczania niskiej emisji w centrum miasta i poprawi jakość powietrza oraz jakość życia mieszkańców obszaru.

Analiza tabeli powyżej pod kątem wyposażenia mieszkań w pomieszczenia pozwalające zaspokoić najbardziej podstawowe, fizjologiczne potrzeby mieszkańców obszaru, pozwala na następujące wnioski:

- Prawie 15% lokali (ponad 203 mieszkania) nie posiada WC, z czego 6% stanowi WC wspólne poza lokalem.*
- Około 23% lokali (314 mieszkań) nie jest wyposażonych w łazienkę.*

Niski standard mieszkań na obszarze rewitalizacji to jeden z głównych problemów zgłaszanych przez uczestników różnych spotkań w ramach partycypacji społecznej (patrz pkt. 3.1.2.3 oraz 3.1.2.4 niniejszego programu). Brak toalet oraz łazienek w mieszkaniach w XXI wieku jest zdaniem interesariuszy nieakceptowalny.

Dodatkowych informacji o mieszkalnym zasobie komunalnym na obszarze rewitalizacji dostarczają dane przygotowane przez Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Leszna (aktualnie – Wydział Gospodarki Nieruchomościami) w IV kwartale 2016r.

Ujęto w niej dane dla 1405 lokali, m.in. o rodzajach lokali, ich powierzchni, ilości zamieszkujących je osób, formach zarządu (100% mieszkań komunalnych, zasób mieszkań komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez MZBK, zasób mieszkań komunalnych z zarządem przymusowym, zasób mieszkań w obcym zarządzie i zasób mieszkań Skarbu Państwa), a także powiązanie lokali z danymi dotyczącymi sfery społecznej (informacje o wyrokach eksmisyjnych, lokalach socjalnych, przyznanych dodatkach mieszkaniowych, energetycznych, świadczeniach z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie czy bezrobociu osób zamieszkujących analizowane lokale).

Poniżej krótka analiza zebranych danych.

- Średnia powierzchnia mieszkania w obszarze rewitalizacji to 50,6m², a zamieszkiwane jest średnio przez 2,78 osób. Najwięcej jest mieszkań o powierzchni 38,3m², najwięcej mieszkań zamieszkują 2 osoby.
- Od średnich wartości opisujących mieszkania są istotne odchylenia – powierzchnia mieszkań średnio różni się o ponad 20,5m² od średniej, przy czym najmniejszy lokal ma 4,86 a największy ponad 140m². Podobnie pod względem liczby mieszkańców – średnio w mieszkaniach mieszka o 1,66 osoby mniej lub więcej od średniej. Największa liczba osób w lokalu to 13.
- Wśród analizowanych lokali 129 (czyli 9,2%) to lokale z wydanym wyrokiem eksmisyjnym, zaś 117 (czyli 8,3%) to lokale socjalne.

2.3.1.4.2 Opis stanu technicznego obiektów użyteczności publicznej

Poniższa analiza obejmuje stan infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej oraz obiektów świadczących różnorodne usługi dla mieszkańców.

Przedszkole Miejskie nr 20 przy ul. Karasia 11, Przedszkole Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety przy ul. Mickiewicza 3 oraz niepubliczne: Niepubliczne Przedszkole "Wesoła Ciuchcia" przy ul. Zacisze 10b.

W Lesznie funkcjonuje 10 szkół podstawowych prowadzonych przez samorząd, w tym 3 znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: Szkoła Podstawowa nr 1 przy al. Krasieńskiego 2, Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza 57, Szkoła Podstawowa nr 3 przy Placu Metziga 14. Ponadto przy al. Krasieńskiego 22 funkcjonuje Szkoła Podstawowa w Prywatnym Zespole Szkół Henryk Jóźwiak. Natomiast przy ul. Wałowej 3 znajduje się Państwowa Szkoła Muzyczna I i II Stopnia im. Romana Maciejewskiego.

Dotychczas na terenie Leszna funkcjonowało siedem publicznych placówek zapewniających młodzieży dostęp do edukacji na poziomie gimnazjalnym, w tym 2 w granicach obszaru rewitalizacji: Gimnazjum nr 1 przy pl. Komeńskiego 1 i Gimnazjum nr 2 przy ul. Narutowicza 57.

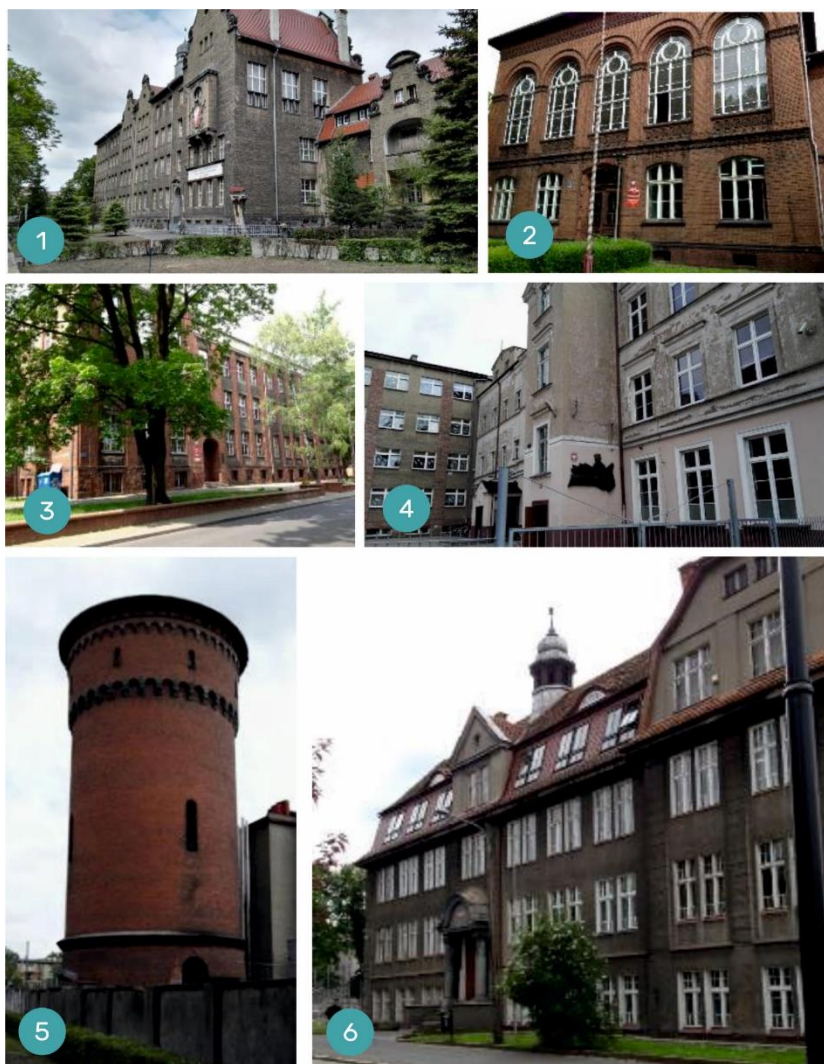
Zapewnienie edukacji na poziomie ponadgimnazjalnym jest jednym z zadań własnych miast na prawach powiatu, jakim jest Leszno. Miasto prowadzi cztery licea, z których trzy znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 1 i III Liceum Ogólnokształcące przy Placu Kościuszki 5 oraz IV Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 2 wchodzące w skład Zespołu Szkół nr 4, który obejmuje także Technikum nr 4 i Zasadniczą Szkołę Zawodową nr 4.

Do szkół ponadgimnazjalnych zarządzanych przez Miasto należy także pięć zespołów szkół zawodowych. Wśród tych placówek 3 zlokalizowane są w obszarze rewitalizacji:

- Zespół Szkół Ekonomicznych im. J.A. Komeńskiego przy ul. Poniatowskiego 2*
- Zespół Szkół Technicznych im. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty przy ul. Narutowicza 74a*
- Zespół Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych przy ul. Kilińskiego 4*

Wiele ze wspomnianych placówek wymaga modernizacji i termomodernizacji w celu dostosowania budynków do nowoczesnych standardów. Poprawa stanu technicznego obiektów edukacyjnych wpłynie na komfort, bezpieczeństwo oraz warunki kształcenia i prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży (także osób niepełnosprawnych).

Zdjęcie 8. Infrastruktura edukacyjna w obszarze rewitalizacji



1. Zespół szkół ekonomicznych przy ul. Poniatowskiego 2,
2. III Liceum Ogólnokształcące (dawne Państwowe Gimnazjum Męskie) z 2 połowy XIX w. Pl. Kościuszki 5,
3. I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 1,
4. Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza,
5. Wieża ciśnień przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego;
6. Gimnazjum nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich przy Pl. Komeńskiego 1

Fot. Miasto Leszno

1. Placówki edukacyjne i oświatowe

Na obszarze rewitalizacji swoją siedzibę ma wiele placówek edukacyjnych i oświatowych.

Należą do nich żłobki i przedszkola z rozróżnieniem na placówki publiczne (miejskie): Przedszkole Miejskie nr 4 przy ul. Poplińskiego 5, Przedszkole Miejskie nr 5 przy Placu Komeńskiego 5, Przedszkole Miejskie nr 6 przy ul. 17 Stycznia 13, Przedszkole Miejskie nr 18 przy ul. Włodarczaka 3, Przedszkole Miejskie nr 20 przy ul. Karasia 11, Przedszkole Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety przy ul. Mickiewicza 3 oraz niepubliczne: Niepubliczne Przedszkole "Wesoła Ciuchcia" przy ul. Zacisze 10b.

W Lesznie funkcjonuje 10 szkół podstawowych prowadzonych przez samorząd, w tym 3 znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: Szkoła Podstawowa nr 1 przy al. Krasieńskiego 2, Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza 57, Szkoła Podstawowa nr 3 przy Placu Metziga 14. Ponadto przy al. Krasieńskiego 22 funkcjonuje Szkoła Podstawowa w Prywatnym Zespole Szkół Henryk Józwiak. Natomiast przy ul. Wałowej 3 znajduje się Państwowa Szkoła Muzyczna I i II Stopnia im. Romana Maciejewskiego.

Dotychczas na terenie Leszna funkcjonowało siedem publicznych placówek zapewniających młodzieży dostęp do edukacji na poziomie gimnazjalnym, w tym 2 w granicach obszaru rewitalizacji: Gimnazjum nr 1 przy pl. Komeńskiego 1 i Gimnazjum nr 2 przy ul. Narutowicza 57.

Zapewnienie edukacji na poziomie ponadgimnazjalnym jest jednym z zadań własnych miast na prawach powiatu, jakim jest Leszno. Miasto prowadzi cztery licea, z których trzy znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 1 i III Liceum Ogólnokształcące przy Placu Kościuszki 5 oraz IV Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 2 wchodzące w skład Zespołu Szkół nr 4, który obejmuje także Technikum nr 4 i Zasadniczą Szkołę Zawodową nr 4.

Do szkół ponadgimnazjalnych zarządzanych przez Miasto należy także pięć zespołów szkół zawodowych. Wśród tych placówek 3 zlokalizowane są w obszarze rewitalizacji:

- *Zespół Szkół Ekonomicznych im. J.A. Komeńskiego przy ul. Poniatowskiego 2*
- *Zespół Szkół Technicznych im. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty przy ul. Narutowicza 74a*
- *Zespół Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych przy ul. Kilińskiego 4*

Wiele ze wspomnianych placówek wymaga modernizacji i termomodernizacji w celu dostosowania budynków do nowoczesnych standardów. Poprawa stanu technicznego obiektów edukacyjnych wpłynie na komfort, bezpieczeństwo oraz warunki kształcenia i prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży (także osób niepełnosprawnych).

2. Instytucje kultury

W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są najważniejsze instytucje kultury w mieście. Choć stanowią duży potencjał obszaru i dotychczas pełniły ważne funkcje dla mieszkańców, kluczowe jest podjęcie działań, w tym inwestycyjnych, które podniosą poziom świadczenia usług, rozszerzą ofertę oraz zwiększą swoją dostępność dla mieszkańców.

Poniżej pokrótce przedstawiono najważniejsze instytucje kultury na obszarze rewitalizacji oraz wskazano na potrzeby niezbędne do realizacji celów i kierunków działań rewitalizacyjnych:

- **Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka** - powierzchnia zajmowana przez bibliotekę w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 3 jest niewystarczająca, co powoduje, że placówka ta nie wykorzystuje w pełni potencjału i nie świadczy wszystkich usług oferowanych użytkownikom w innych, porównywalnych obiektach bibliotecznych. Wskazano nową lokalizację dla Biblioteki – jest to zabytkowy, nieużytkowany obecnie budynek, do niedawna mieszczący Zespół Szkół Ochrony Środowiska. Działalność prowadzona przez Bibliotekę mogłaby wykorzystać potencjał Placu Jana Metziga, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie.
- **Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych, przy ul. Leszczyńskich 5** - obecna siedziba nie zaspokaja potrzeb lokalowych (także przestrzennych w zakresie prowadzenia działalności plenerowej) MBWA w Lesznie. Daleki od optymalnego stanu budynek oraz obecna zabudowa podwórza wymagają szczególnej uwagi w kontekście planowanej rewitalizacji Starego Miasta. Obecnie zainicjowane i prowadzone prace rewitalizacyjne, mogą stać się doskonałą okolicznością do nowego zdefiniowania przyszłości całego budynku wraz z jego podwórzem poprzez przeznaczenie go na działalność MBWA. Pozwoliłoby to na włączenie leszczyńskiej instytucji kultury w kompleksowe działania rewitalizacyjne obejmujące leszczyńską starówkę.
- **Teatr Miejski w Lesznie**, przy ul. Gabriela Narutowicza 69, rozpoczął działalność we wrześniu 2016 r. Jest finansowany po połowie przez miasto Leszno i Marszałka Województwa Wielkopolskiego, pod którego podległość działał tu Centrum Kultury i Sztuki, i który cały majątek przekazał miastu. Na tyłach budynku Teatru znajduje się Park Leszczyńskich Satyryków. Bardzo ważne z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych jest otwarcie się Teatru na park, który nie jest obecnie z nim zintegrowany. Poszerzenie obszaru prezentacji oferty artystycznej teatru na teren parku znacznie uatrakcyjniłoby wykorzystanie i społeczną użyteczność tej miejskiej instytucji. Istnieje techniczna możliwość otwarcia tzw. horyzontu sceny tak, aby była możliwość grania spektakli dla widowni siedzącej na świeżym powietrzu w parku.

Zdjęcie 9. Leszczyńskie instytucje kultury.



1. Dawna siedziba Zespołu Szkół Ochrony Środowiska przy Pl. Jana Metziga 25 – do budynku ma zostać przeniesiona Miejska Biblioteka Publiczna,
2. Teatr Miejski przy ul. Narutowicza 69;
3. Muzeum Okręgowe w Lesznie;
4. Pałac Sułkowskich przy Pl. Tadeusza Kościuszki

Fot. Miasto Leszno

- **Muzeum Okręgowe w Lesznie**, plac Jana Metziga 17 - główna siedziba muzeum mieści się w dwóch zabytkowych kamieniczkach, z których jedna jest we władaniu parafii ewangelicko-augsburskiej w Lesznie. Dotychczasowa siedziba nie zapewnia właściwych warunków ekspozycji zbiorów oraz nie pozwala na dostosowanie obiektu dla zwiedzania przez osoby niepełnosprawne.

3. Inne obiekty użyteczności publicznej

- **Budynki Urzędu Miasta Leszna**

Dostosowania do współczesnych standardów wymagają budynki Urzędu Miasta Leszna, które znajdują się w obszarze rewitalizacji. Z siedmiu lokalizacji, sześć wymaga kompleksowego remontu i dodatkowo, znajdują się w znacznej odległości od siebie, co wpływa na poziom świadczonych usług względem mieszkańców. Dlatego konieczna jest budowa nowego obiektu dla Urzędu Miasta Leszna.

- **Wojewódzki Szpital Zespolony**

W 2016 r. z usług zdrowotnych szpitala skorzystało 2912 mieszkańców obszaru rewitalizacji, tj. 21,89% ogólnej liczby jego mieszkańców. W skali całego Leszna było to 18 537 osób czyli 28,69 % ogółu mieszkańców. Pomimo iż siedziba Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego znajduje się 1,5 km na wschód od obszaru rewitalizacji, jest to najważniejsza placówka ochrony zdrowia w Lesznie, posiada drugi stopień referencyjności i pełni funkcję ponadlokalną. Wojewódzki Szpital Zespolony w Lesznie wymaga szeregu modernizacji. Na terenie szpitala znajduje się największe nagromadzenie azbestu - ponad 200 tysięcy kilogramów. Ponadto istniejące ocieplenie budynków oraz stolarka charakteryzują się niedostateczną szczelnością. Wpływa to na duże straty ciepła oraz niską efektywność energetyczną budynków. Szpital posiada nieenergooszczędne oświetlenie, a instalacja c.o., wod.-kan. oraz systemy wentylacji i klimatyzacji wymagają modernizacji bądź wymiany. Generuje to znaczne koszty utrzymania i ogrzewania budynków szpitala, natomiast mieszkańcom obszaru Miasta Leszna, w tym objętego planem rewitalizacji, nie zapewnia dostępu do nowoczesnej infrastruktury ochrony zdrowia.

PODSUMOWANIE

Podsumowując, główne problemy w sferze technicznej związane są z mieszkalnictwem socjalnym i komunalnym. Z jednej strony bowiem, zauważalny jest ich znaczący deficyt, z drugiej natomiast problem skumulowania już istniejących lokali w bliskim sąsiedztwie implikuje szereg problemów w sferze społecznej związanych z ekskluzją. Rozwiązaniem tego problemu może być zagospodarowanie niewykorzystanych terenów pokolejowych. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji, zarówno miejskie, jak i prywatne są w złym stanie technicznym i wymagają dużych nakładów finansowych na remonty i modernizacje, aby zaspokoić podstawowe potrzeby ich lokatorów. Również budynki użyteczności publicznej wymagają szeregu modernizacji lub zmiany ich lokalizacji. Obecnie zarówno szkoły na obszarze rewitalizacji, jak i instytucje kultury nie spełniają oczekiwanego poziomu obsługi oraz nie wykorzystują swojego potencjału.

2.3.1.5 Sfera gospodarcza

Wśród podmiotów gospodarczych największą grupę (73% jednostek prawnych wpisywanych do rejestru REGON) stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Na obszarze rewitalizacji wg danych CEDIG w 2015r. działało prawie 1,5 tys. tego typu podmiotów gospodarczych. Analiza liczby podmiotów gospodarczych według wielkości wskazuje, że 94% firm to mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 pracowników, małe przedsiębiorstwa zatrudniające od 10 do 49 osób stanowią około 4%. Prawie 27% przedsiębiorstw działa w sekcji G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, 12% w sekcji F – Budownictwo i 11% w sekcji M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna.

Do największych pracodawców funkcjonujących na obszarze rewitalizacji należą m.in.: Leszczyńska Fabryka Pomp sp. z o.o. (620 pracowników¹⁴- ul. Fabryczna), LOB S.A. (460 pracowników - ul. Magazyńska), Urząd Miasta Leszna (296 pracowników - ul. Kazimierza Karasia) oraz Leszczyńskie Centrum Medyczne VENTRICULUS (Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, 188 pracowników¹⁵ - ul. Słowiańska). Potencjalnymi pracodawcami są przede wszystkim osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, zatrudniające do 9 pracowników, działające w zakresie drobnych usług i handlu, wytwórstwa i budownictwa (firmy rodzinne).

¹⁴ Dane z opisu na stronie internetowej www.lfp.com.pl (odczyt 08.03.2017 r.)

¹⁵ Dane na podstawie listy 100 największych przedsiębiorców regionu leszczyńskiego za 2016 rok.

Pomimo ogromnego potencjału gospodarczego w obszarze rewitalizacji, obserwuje się słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw. W pustych lokalach nie powstają nowe funkcje, oprócz handlu i gastronomii nie ma pomysłu na inne zagospodarowanie wolnej powierzchni. Rynek nie reaguje dużym zainteresowaniem. Na głównym deptaku miasta – ul. Słowiańskiej, strumień ludzi przechodzących tamtędy z jednej części miasta do drugiej, z dużych osiedli mieszkaniowych w kierunku dworca PKP, czy do szkół, nie zatrzymują się przy sklepach ze zróżnicowanym asortymentem. Z centrum zniknęło wiele sklepów, np. tradycyjnych „warzywniaków” jest tylko kilka w całej centralnej dzielnicy. Z kolei zakłady rzemieślnicze, oprócz zegarmistrzów, fotografów czy jubilerów albo w większości zanikły albo pochowały się w oficynach. Stąd mieszkańcy coraz rzadziej wybierają centrum miasta jako cel swoich zakupów.

2.3.1.5.1 Wolne lokale komercyjne - zniechęceni właściciele

Jednym z widocznych efektów występujących w obszarze rewitalizacji problemów w sferze gospodarczej są puste lokale użytkowe (handlowe i biurowe). Sporo informacji o przyczynach tej sytuacji oraz stanie pustych lokali Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna zdobył podczas przeprowadzonych we wrześniu 2016 r. badań ankietowych i bezpośrednich wizyt w niektórych lokalach. Według właścicieli lokali, zmniejsza się liczba klientów w centrum miasta, a przez to i przedsiębiorców chcących prowadzić tutaj działalność, gdyż konsumenci zostali „przejęci” przez centra handlowe, (ale wszyscy zauważają pozytywny wpływ pojawiających się nowych wydarzeń typu Rynki Śniadaniowe), brakuje dogodnych miejsc parkingowych, pojawia się „syndrom bocznych uliczek” (np. ul. Tylna czy Średnia) na które przechodnie nie zaglądną. Zdaniem właścicieli nieruchomości klientów przyciągają odnowione zadbane ulice (casus ul. Chrobrego), gorzej natomiast się czują w miejscach, gdzie sami mieszkańcy nie dbają o otoczenie. Obserwuje się znaczną przewagę działalności nastawionej na konsumenta, dużo mniej na klienta biznesowego (nie licząc działalności bankowej).

Zdjęcie 10. Puste lokale użytkowe



Fot. Miasto Leszno

W centrum proces opuszczania lokali postępuje dość szybko. O ile we wrześniu 2016 r. w najbliższych okolicach Rynku było ok. 40 pustych lokali (w tym tylko 4 komunalne), to w grudniu i styczniu 2017 r. przybyło kolejnych 10. Procentowo najmniej wolnych lokali jest z kategorii najmniejszych, do 15 m². W pozostałych kategoriach rozkład pustych lokali jest równomierny. Najwięcej lokali stoi pustych od mniej więcej dwóch lat, kilka lokali czeka na najemców niecałe pół roku, z kolei dwa lokale nie są źródłem przychodu już od ponad 4 lat. Dla kilku nowych lokali właściciel nie może znaleźć pierwszego najemcy dłużej niż dziewięć miesięcy. Są też lokale, w których nie przyjmuje się na dłużej żadna działalność, niezależnie od jej charakteru. W nieco szerszym obszarze, położonym w najbliższym sąsiedztwie Rynku, ograniczonym ulicami: al. Jana Pawła II, Królowej Jadwigi, Niepodległości, Krasieńskiego znajduje się około 100 wolnych lokali użytkowych.

Zdecydowana większość właścicieli ocenia stan swoich lokali jako dobry, wymagający jedynie odświeżenia. Lokale różnią się udostępnianymi mediami, ogrzewaniem (w większości wymieniane na gazowe),

lub udostępnianym zapleczem socjalnym. Spodziewana wysokość czynszu za 1m rośnie wraz ze standardem lokalu i/lub malejącą powierzchnią lokalu. Najniższa kwota, jaką oczekuje właściciel za lokal to 11 zł brutto za m², sporo ofert zamyka się w kwocie do 20 zł, najwyższe zgłoszone oczekiwanie wynagrodzenie za lokal wynosi 70 zł brutto za 1 m². Z wyliczenia właścicieli wynika, że w lokalu średniej wielkości w dobrym stanie (poprzednim najemcą był bank), stawka 22 zł za m². to minimalna opłata, która wystarcza na pokrycie bieżących kosztów eksploatacyjnych. Aby zapewnić systematyczną modernizację lokali i całej kamienicy (łącznie dwa lokale komercyjne) czynsz powinien wynosić 47 zł/ m². Niskimi stawkami, za które są niejako zmuszeni wynajmować swoje lokale, usprawiedliwiają właściciele brak remontów i inwestycji w obrębie budynków. Wspominają czasy sprzed 15-20 lat, kiedy na głównej ulicy handlowej Leszna (Słowiańska) stawka czynszu przekraczała w niektórych lokalach 200 zł/ m², a średnia oscylowała około 100 zł/ m². Właściciele w przeważającej większości oceniają zainteresowanie potencjalnych klientów jako niewielkie, niewystarczające. Właściciele, których lokale są dłużej puste, ograniczają aktywność w poszukiwaniu klientów. Często jedyną "zachętą" do zainteresowania lokalem jest informacja na kartce przyklejonej w witrynie ukazującej dawno nie sprzątane wnętrza. Nie poszukują alternatywnych form wynajmu (np. krótkoterminowy), możliwości łączenia czy dzielenia lokali, podnajmu. Właściciele nie dostrzegają większego zainteresowania lokalami po wstawieniu oferty do biur pośrednictwa.

Wybór dodatkowych form promocji nie wpływa, ich zdaniem, na zwiększenie zainteresowania. Jeśli reklamują swoje oferty, umieszczają je na portalach olx.pl, dom.elka.pl, otodom.pl. Podejmują współpracę z każdym najemcą, który się zgłosi, niezależnie od branży. Stąd na niektórych ulicach występują skupiska lombardów, salonów gier, sklepów z używaną odzieżą oraz z asortymentem „wszystko za 5 zł”. Występuje duże nagromadzenie placówek bankowych, aptek, „chwilówek” i pośrednictwa kredytowego – wręcz „modelowy” zestaw usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych. Właściciele oczekują raczej lokowania u siebie działalności handlowej nie różnicują spodziewanej działalności na przykład na usługową, artystyczną czy rekreacyjną. Brakuje lokali piętrowych.

Zdjęcie 11. Duże nagromadzenie usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych



Fot. Miasto Leszno

2.3.1.5.2 Oczekiwania najemców

Najemcy, lub potencjalni najemcy potwierdzają, że szukają przede wszystkim lokali w budynkach zadbanej. Oczekują, w związku z dużą podażą lokali i sporym ryzykiem prowadzenia działalności na Starówce, elastycznego podejścia, regulowanych stawek czynszowych związanych z sezonowością, większego zainteresowania właścicieli stanem lokali. W kilku rozmowach padło wręcz stwierdzenie, że nie chcą angażować sporych środków w adaptację lokali, gdy właściciel przedstawia w umowie krótki okres najmu, nie pozwalający na bezpieczne rozkręcenie działalności i zwrot poniesionych nakładów. Powstaje niebezpieczeństwo, że po krótkim „okresie próbnym” przyjdzie nowy najemca, który zaproponuje trochę wyższy czynsz i przejmie lokal. Oczekiwania najemców potwierdza rzeczywistość – właściciele zadbanej kamienic, podchodzący elastycznie do najemców szybciej zapełniają powierzchnię, nawet mimo deklarowanych wyższych stawek czynszu, odbiegających mocno od średniej.

2.3.1.5.3 Okiem pośredników

Pośrednicy nieruchomości z kolei wskazują na niedopasowanie oferty lokali do potrzeb. Ich klienci w ostatnim czasie najczęściej szukali lokalu w dobrej lokalizacji, z parkingiem, o powierzchni między 10 a 30 mkw. z przeznaczeniem na małe biuro, z dostępem do zaplecza socjalnego (sanitariat i aneks kuchenny). Mniejsze zapotrzebowanie jest na obiekty handlowe (o średniej wielkości 60 mkw.). Mała jest szansa na pozyskanie sieciowych marek, poszukujących zadbanych powierzchni powyżej 100 m². Pośrednicy wskazują, że przy wyborze lokalu na biuro, Starówka nie wytrzymuje konkurencji z lokalami poza centrum w lepszym standardzie, z dostępem do parkingu, w cenie o połowę niższej.

2.3.1.5.4 Lokale, w których obecnie prowadzony jest biznes

Znaczna część najemców lokali, a także właścicieli, którzy w swojej własności prowadzą biznes (najczęściej handel) obawia się o swój los, notując ciągły spadek obrotów. Działalność gospodarcza jest prowadzona na skraju progu rentowności. Wraz z każdym pustoszejącym lokalem spada zainteresowanie pozostałymi, brakuje pretekstów do odwiedzania kolejnych ulic. Przykładem jest ulica Leszczyńskich, gdzie na 60 lokali, ¼ jest pusta (stan na marzec 2017). Zanika na niej ruch pieszy, idą nią głównie osoby wychodzące z pobliskiego kościoła, parkujące na niej samochody, korzystający z Galerii MBWA, jadłodajni i lokalu prowadzonego przez stowarzyszenia.

Słabą kondycję można wnioskować zarówno ze słów osób prowadzących działalność jak i obserwacji stanu lokali. W części występuje wyposażenie i reklama zewnętrzna w niskim standardzie, obserwowany jest brak inwestowania w rozwój biznesu. Część lokalu bywa wręcz odgradzana i wyłączana przez oszczędność kosztów oświetlenia i ogrzewania. Po zmroku witryny sklepów, reklamujących asortyment są w dużej części również nieoświetlone, nie przyciągając wzroku przechodniów. Sklepy skracają godziny otwarcia, część osób wracających z pracy np. o godz. 17.00 nie ma możliwości zrobienia zakupów. Maleje znaczenie zreszeń kupieckich i rzemieślniczych. Istniejące stowarzyszenie LSH Starówka traci członków. Mimo to podejmuje próby wspólnych działań, które jednak w ocenie kupujących nie są w stanie skutecznie konkurować z galerią handlową czy e-handlem. Organizowanie akcji rabatowej z symbolicznym rabatem -5% czy prowadzona tylko sporadycznie aktywność w mediach społecznościowych, rzadko aktualizowana strona internetowa nie są w stanie przyciągnąć klientów.

Wyraźnie brakuje mechanizmu porozumiewania się i współpracy przedsiębiorców i właścicieli nieruchomości. Nie ma – przez analogię do zorganizowanej galerii handlowej – planowania przestrzennego rozkładu aktywności, komplementarności działalności i wykorzystania efektu synergii, czy katalogu dobrych praktyk. Brakuje również myślenia w stronę rozwoju rynku i kształtowania popytu, edukowania

konsumentów i wykształcania dobrych nawyków. Można to zaobserwować chociażby na przykładzie rynku gastronomicznego, właściciele niektórych restauracji współpracują ze zrzeszeniami restauratorów z Poznania, zamiast wspólnie organizować się i budować rynek – w Lesznie nie ma tak bogatej oferty gastronomicznej, żeby restauracje stanowiły dla siebie konkurencję i zagrożenie. Niedługo może wystąpić również dość znaczny problem związany z sukcesją w firmach. Duża część biznesów prowadzonych w lokalach w centrum to firmy rodzinne, często – szczególnie w przypadku tradycyjnych zakładów rzemieślniczych – budowanych wielopokoleniowo. Zachodzi pytanie, czy w obliczu problemów z rentownością, kolejne pokolenia będą zainteresowane dalszym prowadzeniem rodzinnych firm o danym profilu, czy nowe działania „wejdą” do centrum w miejsce poprzednich.

2.3.1.5.5 Pochodne szerszych problemów

Przedsiębiorczość mieszkańców Leszna owocuje wieloma ciekawymi i dobrze sprzedającymi się produktami i usługami. Od produktów kojarzących się „od zawsze” z tym miastem – zamki LOB czy pompy, do produktów firm „młodszych”, takich jak producent odzieży Lou, kapeluszy i fascynatorów Oktopus, chust do noszenia dzieci czy mebli z palet. Spora część tych produktów (czy usług np. z branży kreatywnej) jest adresowana do klientów poza Leszнем, bądź też jest sprzedawana w Internecie, nie wymaga prowadzenia stacjonarnego punktu sprzedaży. Stąd też brak zainteresowania lokalnych producentów wynajmem lokali w centrum. Firmy też dotąd nie postrzegały centrum miasta jako atrakcyjnego miejsca promocji swoich produktów wśród mieszkańców, na przykład z wykorzystaniem witryn. W rezultacie dobre produkty i usługi, cenione i rozpoznawane poza Leszнем są przez potencjalnych nabywców na miejscu omijane i nie kojarzą się z lokalnymi firmami. Brak jest nawyków konsumenckich promujących poprzez zakupy wybór lokalnych producentów, producenci również – nisko szacując potencjał lokalnego rynku – nie koncentrują tutaj akcji promocyjnych, podkreślających lokalność.

Można zauważyć kierunki zakupowe mieszkańców Leszna i powiatu – w weekendy samochody z miejską rejestracją „PL” widoczne są na parkingach centrów handlowych w Poznaniu i Wrocławiu, samochody z powiatu „PLE” oraz z sąsiednich powiatów, parkują w Lesznie, ale pod galerią na peryferiach miasta.

Przedsiębiorcy, nie tylko z obszaru rewitalizacji, sygnalizują problem z pracownikami. Na obszarze rewitalizacji problem ten widać szczególnie w gastronomii i handlu. Brak wiary w pozyskanie i zatrzymanie wartościowych pracowników jest jednym z hamulców rozwoju nowych firm. Podobnie jak dostęp do kapitału czy informacji, skąd kapitał na rozwój innowacyjnych produktów czy usług można pozyskać. Mimo dość komfortowego położenia między Poznaniem a Wrocławiem – dwoma silnymi ośrodkami

„start-up’owymi”, mało osób korzysta z ich doświadczeń i nie przenosi dobrych praktyk z zakresu choćby tworzenia proinnowacyjnego środowiska. To „zamknięcie się w Lesznie” podkreślane jest nie tylko w tym przypadku.

Wyniki ankiety internetowej, przeprowadzonej przez Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna wśród mieszkańców Leszna wskazują, że istnieje zapotrzebowanie w mieście na strefę kreatywnej pracy, wnoszącej „nową energię” do zdegradowanego centrum miasta. Są już zresztą widoczne „ogniska” i dobre przykłady, w postaci nowych punktów gastronomicznych czy autorskich salonów odzieży dla innych grup klientów, np. młodzieży, które jednak nie są dostatecznie nagłaśniane, przysłonięte przez przykłady negatywne.

2.3.2 Analiza lokalnych potencjałów

Analiza lokalnych potencjałów występujących na terenie obszaru rewitalizacji stanowi, w myśl ustawy, niezbędny element pogłębionej diagnozy zjawisk problemowych. Lokalne potencjały to zasoby, które można i trzeba wykorzystać w celu zapobiegania powstawaniu negatywnych zjawisk lub ich eliminacji, to szanse i możliwości zlokalizowane na obszarze, które mogą wspierać proces rewitalizacji.

Lokalne potencjały obszaru rewitalizacji miasta Leszna podzielono ze względu na sfery występowania, na społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe oraz techniczne.

Ponadto, należy zwrócić uwagę, że część wskazanych w programie potencjałów pokrywa się w swym zakresie ze zdiagnozowanymi problemami. Jest to związane z faktem, iż wiele obiektów oraz przestrzeni na terenie rewitalizacji, oprócz warstwy zdegradowanej i problemowej, posiada elementy stanowiące o ich wartości i potencjale rozwoju. W przypadku rewitalizacji Leszna uznajemy to za potencjał sam w sobie. W związku z powyższym wystarczy podjąć działanie naprawcze, przy wykorzystaniu wskazanego potencjału, aby doszło do skutecznych efektów naprawczych. Przykładem wskazanego problemu, stanowiącego jednocześnie kapitał, są tereny pokolejowe. Obszar ten, choć obecnie zdegradowany i niewykorzystany, stanowi również rezerwę terenu i przestrzeń pod potencjalne działania społeczne i kulturalne.

2.3.2.1 Potencjały w sferze społecznej

2.3.2.1.1 Potencjał demograficzny

Analizując strukturę wiekową ludności, obszar rewitalizacji charakteryzują nieznacznie korzystniejsze wskaźniki od średniej dla całego miasta. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli wieku w którym

ludność nie osiągnęła jeszcze zdolności do pracy, tj. grupa wieku 0 - 17 lat wynosiła na koniec 2015 r. 2475 osób. Udział procentowy osób w wieku przedprodukcyjnym prezentuje poniższa tabela.

Analiza struktury wiekowej i zwiększony udział dzieci i młodzieży w populacji obszaru rewitalizacji (szczególnie w Śródmieściu i na Podwale) pozwala dostrzec potencjał dla procesu rewitalizacji. Wszelkie działania w sferze społecznej, mające na celu przerwanie zamkniętego cyklu ubóstwa, działania edukacyjne, animacyjne, kulturalne, sportowe, wszystkie tak ważne z punktu widzenia rewitalizacji, mają szanse powodzenia, kiedy skierujemy je do najmłodszych.

Tabela 20. Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności

| Nr | Obszar | Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym |
|--------------------|-----------------------------------|---|
| 0 | Śródmieście i Podwale | 18,9 |
| 10 | Część Nowego Miasta i Leszczyńska | 17,6 |
| Średnia dla miasta | | 18,3 |

Źródło: Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie

2.3.2.1.2 Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny

Dostępne dane wskazują, że w Lesznie istnieje szereg grup i organizacji, które działają, komunikują się, sygnalizują miastu swoje potrzeby i są aktywne w dążeniach do ich zaspokojenia. Z ich inicjatywy dochodzi do zmian i inwestycji. Szacuje się, że w Lesznie jest zarejestrowanych 269 organizacji pozarządowych, w tym 38 ma status OPP. W internetowej Bazie NGO prowadzonej przez Urząd Miasta Leszna do której wpis jest dobrowolny, na koniec 2016 roku było 198 podmiotów. Działalność organizacji rozproszona jest na terenie całego miasta. Należy skupić się na wzmocnieniu ich aktywności skierowanej do mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Przeprowadzone dotąd działania rewitalizacyjne i aktywizacyjne spotkały się z dobrym odbiorem mieszkańców. Zarówno Rynki Śniadaniowe, Kino ze smakiem i konkursy związane z programem rewitalizacji, Budżet Obywatelski, Inicjatywa Lokalna, inicjatywa Aktywne Obywatelskie Leszno itp. wskazują na rosnącą gotowość do społecznej samoorganizacji.

Ważne dane, dotyczące zasobów dostępnych dla aktywności społecznej, obywatelskiej i partycypacji w Lesznie, zostały zawarte w dokumentach podsumowujących współdziałanie samorządu miasta i organizacji pozarządowych, w tym w „Sprawozdaniu z realizacji Rocznego programu współpracy

organów samorządowych miasta Leszna z organizacjami pozarządowymi oraz z innymi podmiotami działającymi w sferze pożytku publicznego za rok 2015”.

Wynikające z niego wnioski to:

- *dzięki długoletniej współpracy organizacje pozarządowe stały się dla miasta partnerem w realizacji zadań publicznych, w których uzyskano pozytywne efekty zarówno w zakresie pomocy społecznej, przeciwdziałania uzależnieniom czy upowszechniania kultury i sportu,*
- *rośnie liczba inicjatyw realizowanych przez organizacje pozarządowe z samorządem i innymi organizacjami lub instytucjami,*
- *wiele spośród zadań – często cyklicznych, ma zasięg międzynarodowy czy ogólnopolski i na trwałe wpisanych jest w kalendarz prestiżowych imprez, doskonale promują one Leszno jako miasto kultury i sportu, otwarte dla realizacji niekonwencjonalnych pomysłów; aktywnie we współpracę włączają się organizacje skupiające osoby niepełnosprawne i starsze, takie przedsięwzięcia zapobiegają wykluczeniu społecznemu tych grup, oferując ciekawe możliwości spędzenia wolnego czasu, integrując społeczność miasta,*
- *zawarte w opisywanym Sprawozdaniu informacje wskazują, że partnerskie relacje miasta Leszna i organizacji pozarządowych mogą stanowić cenny zasób dla planowanego procesu rewitalizacji.*

Waga tego zasobu jest szczególnie wysoka ze względu na fakt, że zwykle podczas takiej współpracy dochodzi do tworzenia powiązań, struktury i kanałów komunikacyjnych fundamentalnych z perspektywy celów rewitalizacji i budowania partycypacji.

2.3.2.1.3 Kapitał kulturowy i wielość instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze

W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są najważniejsze instytucje kultury w mieście. Choć stanowią duży potencjał obszaru i dotychczas pełniły ważne funkcje dla mieszkańców, kluczowe jest podjęcie działań, w tym inwestycyjnych, które podniosą poziom świadczenia usług, rozszerzą ofertę oraz zwiększą swoją dostępność dla mieszkańców. Instytucje kultury mogą być nośnikiem działań animacyjnych w zakresie edukacji kulturalnej, mogą przyczyniać się także do integracji i ożywienia społecznego. Władze miasta, mając świadomość, jak istotne dla procesu rewitalizacji jest wykorzystanie potencjału kulturowego, zaprosiły do współpracy i szerszej dyskusji przedstawicieli instytucji kultury oraz animatorów, artystów, pasjonatów kultury. W okresie od listopada do stycznia 2016 r. odbyło się kilka spotkań, których efektem jest zgłoszenie kilku przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz współdział

w tworzeniu programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji. Podczas spotkań zwracano uwagę na to, jak ważne jest prowadzenie działalności kulturalnej w naturalnym środowisku życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także animacja i edukacja kulturalna.

Poniżej po krótko przedstawiono najważniejsze instytucje kultury na obszarze rewitalizacji oraz wskazano na potrzeby niezbędne do realizacji celów i kierunków działań rewitalizacyjnych:

- **Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka**, której podstawowym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców miasta Leszna i powiatu leszczyńskiego (MBP pełni funkcję biblioteki powiatowej) oraz upowszechnianie wiedzy, nauki i kultury. Biblioteka organizuje wiele różnorodnych form popularyzujących szeroko rozumianą kulturę, zwłaszcza książkę i czytelnictwo. W 2015 r. w zorganizowanych przez MBP 749 imprezach uczestniczyły 28462 osoby.
- **Miejski Ośrodek Kultury**, posiada 3 obiekty, w tym 2 na obszarze rewitalizacji: budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 3A z salą widowiskową na 400 miejsc i budynek przy ul. Narutowicza 6 – klub „OBOK” z salą widowiskową na 40 miejsc. W obiektach MOK działają sekcje i koła zainteresowań oraz zespołów Artystycznego Ruchu Amatorskiego MOK, Klub Seniora i Klub Filatelistów. Podstawowym założeniem działalności MOK jest tworzenie warunków dla rozwoju wszelkich form aktywności kulturalnej mieszkańców miasta Leszna, w tym: organizowanie różnego rodzaju imprez artystycznych, upowszechniających różnorodne dziedziny kultury i sztuki (koncerty, spektakle, wystawy, konkursy, turnieje, festiwale, przeglądy o zasięgu lokalnym, regionalnym, ogólnopolskim i międzynarodowym), prowadzenie sekcji i klubów zainteresowań oraz zespołów artystycznych, koordynację działań kulturalnych na terenie miasta, promocję i rozwój amatorskiego ruchu artystycznego itp.
- **Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych**, przy ul. Leszczyńskich 5, działa w zakresie promocji, prezentacji, popularyzacji i upowszechniania sztuki współczesnej oraz edukacji kulturalnej. W 2015 r. z różnych form działalności oświatowej skorzystało 6618 osób, a także odnotowano 4983 osoby zwiedzające wystawy. Działalność edukacyjna skierowana jest zarówno do dzieci i młodzieży szkolnej, jak i do dorosłych (wykłady, pokazy filmowe, spotkania z artystami). Od kilkunastu lat w Galerii MBWA organizowany jest program dedykowany młodzieży, w ramach którego prezentowane są: wystawy prac młodzieży uczestniczącej w zajęciach z rysunku i malarstwa, pokazy filmowe, wykłady z historii sztuki itp. Obecna siedziba nie zaspokaja potrzeb lokalowych (także przestrzennych w zakresie prowadzenia działalności plenerowej) MBWA w Lesznie.

- **Galeria w Ratuszu**, Rynek 1, w której w 2015 r. zorganizowano 4 duże wystawy, które zwiedziło 2246 osób. Ponadto w budynku znajduje sala Reprezentacyjna Ratusza Leszczyńskiego na ok. 100 osób.
- **Teatr Miejski w Lesznie**, przy ul. Gabriela Narutowicza 69, rozpoczął działalność we wrześniu 2016 r. Jest finansowany po połowie przez miasto Leszno i Marszałka Województwa Wielkopolskiego, pod którego podlegają tu Centrum Kultury i Sztuki, i który cały majątek przekazał miastu. Łącznie na działania teatru przeznaczane będzie 2,8 mln zł rocznie, z gwarancją na 10 lat. Od września do grudnia odbyło się 7 premier i 48 spektakli, w których wystąpiło około 40 aktorów.

Na tyłach budynku Teatru znajduje się Park Leszczyńskich Satyryków. Bardzo ważne z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych jest otwarcie się Teatru na park, który nie jest obecnie z nim zintegrowany. Poszerzenie obszaru prezentacji oferty artystycznej teatru na teren parku znacznie uatrakcyjniłoby wykorzystanie i społeczną użyteczność tej miejskiej instytucji. Istnieje techniczna możliwość otwarcia tzw. horyzontu sceny tak, aby była możliwość grania spektakli dla widowni siedzącej na świeżym powietrzu w parku.

- **Muzeum Okręgowe w Lesznie**, plac Jana Metziga 17, prezentuje zbiory historyczne i archeologiczne, portrety XVIII-XIX wieku, malarstwo polskie XIX-XX wieku, portrety trumienne, portrety królów kurkowych, zbiory judaiców, zbiory etnograficzne. W muzeum działa biblioteka muzealna, której zbiory liczą obecnie ponad 11 tys. jednostek inwentarzowych książek, czasopism, dokumentów życia społecznego oraz planów i map. Muzeum Okręgowe w Lesznie, które wpisane jest do Państwowego Rejestru Muzeów, boryka się z problemami lokalowymi. Placówka należy do najstarszych instytucji muzealnych w Wielkopolsce, od 60 lat promuje historię i wielokulturowość regionu leszczyńskiego. Główna siedziba muzeum mieści się w dwóch zabytkowych kamieniczkach, z których jedna jest we władaniu parafii ewangelicko-augsburskiej w Lesznie. Dotychczasowa siedziba nie zapewnia właściwych warunków ekspozycji zbiorów oraz nie pozwala na dostosowanie obiektu dla zwiedzania przez osoby niepełnosprawne.

Oferta wymienionych powyżej instytucji kultury jest skierowana do odbiorcy z całego miasta oraz subregionu. Należy wzbogacić ją o zajęcia organizowane z myślą o odbiorcy z obszaru rewitalizacji lub/i odbiorcy, dla którego uczestnictwo w kulturze ma się przyczynić do inkluzji społecznej. Należy również organizować zajęcia i wydarzenia kulturalne pobudzające lokalne środowisko do działania na rzecz ochrony i wzbogacania pamięci o historii i kulturze miasta. Więcej uwagi trzeba poświęcić zajęciom i promocji rękodielnictwa i drobnego rzemiosła powiązanego ze sztukami plastycznymi. Stare Miasto jest naturalnym miejscem spotkań środowiska ludzi kultury i jej odbiorców. Animatorzy kultury

zatrudnieni czy też zakontraktowani w instytucjach kultury funkcjonujących w obszarze rewitalizacji powinni móc więcej czasu poświęcić projektom, których zadaniem będzie łączenie lokalnej kultury, historii zapisanej w przestrzeni i materialnych dobrach kultury Leszna z potrzebami społecznego rozwoju mieszkańców obszaru. Jednocześnie należy dążyć do zwiększenia wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji grona odbiorców kultury wysokiej oferowanej przez leszczyńskie instytucje. Samorząd Miasta finansując inwestycje w sferze kultury powinien zobowiązywać prowadzących te instytucje do przeznaczenia części oferty dla mieszkańców, szczególnie seniorów i młodzieży z obszaru rewitalizacji.

2.3.2.2 Potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej

2.3.2.2.1 Potencjał dziedzictwa kulturowego

Potencjał dziedzictwa kulturowego jest niezwykle ważną częścią tożsamości Leszna. Na terenie miasta Leszna znajduje się 776 zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z czego 199 jest wpisanych do rejestru zabytków. Pod względem liczby historycznych obiektów, Leszno należy do najważniejszych miast w Wielkopolsce. Obiekty zabytkowe nieruchome o najwyższym znaczeniu dla miasta Leszna zlokalizowane w większości w granicach obszaru rewitalizacji. Przy czym zdecydowana większość obiektów znajduje się w układzie urbanistycznym (nr rejestru 975/A z dnia 20.08.1985 r.), który do alei Jana Pawła II należy do obszaru rewitalizacji. Wśród obiektów zabytkowych o szczególnym znaczeniu znajdują się:

- *Stary Rynek z barokowym Ratuszem pośrodku – są zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków. To najistotniejsze elementy historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowli miasta Leszna, o znaczeniu krajowym dla dziedzictwa kulturowego. Barokowo-klasycystyczny ratusz uznawany jest za jeden z najpiękniejszych ratuszy w Wielkopolsce i kraju. Rynek i Ratusz stanowią salon kulturalny miasta, oferujący imprezy, z których korzystają mieszkańcy, turyści i zainteresowani kulturą z całego kraju. Dlatego konieczne jest dostosowanie obecnej infrastruktury do współczesnych potrzeb;*
- *Bazylika Mniejsza Kościół p.w. Św. Mikołaja;*
- *Dawna synagoga, obecnie Galeria Sztuki Muzeum Okręgowego w Lesznie, znajdująca się na skraju tzw. dzielnicy żydowskiej;*
- *Pałac Sułkowskich - dawna rezydencja właścicieli miasta. Budynek pałacu to jeden z najbardziej rozpoznawalnych, wręcz symbolicznych obiektów użyteczności publicznej. Stanowi jeden z najcenniejszych zabytków miasta Leszna. W XVIII-wiecznym budynku pałacu Sułkowskich*

mieści się obecnie siedziba Delegatury Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lesznie oraz Oddziału Narodowego Funduszu Zdrowia i Delegatura Kuratorium Oświaty i Wychowania. Obecnie budynek wykorzystywany jest wyłącznie dla celów administracyjnych i to tylko w 1/3 swojej powierzchni użytkowej;

- *dwa nowe rynki założone w pierwszej poł. XVII wieku: tzw. Nowy Rynek – obecnie Plac Jana Metziga oraz tzw. Daleki Nowy Rynek na Przedmieściu Świąteczowskim – obecnie Nowy Rynek.*

Do rejestru zabytków najwięcej wpisanych jest budynków mieszkalnych (domów, kamienic, willi) - ponad sto (109), z czego większość znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji:

- *Starym Rynku – 20 obiektów,*
- *ul. Brackiej – 5 obiektów,*
- *ul. Bolesława Chrobrego – 11 obiektów,*
- *ul. Leszczyńskich – 11 obiektów,*
- *ul. Łaziebnej – 6 obiektów,*
- *ul. Narutowicza – 14 obiektów,*
- *ul. Słowiańskiej – 12 obiektów,*
- *ul. Wolności – 4 obiekty.*

Ogromny, niewykorzystany potencjał mają także niezagospodarowane obiekty poprzemysłowe, będące obiektami zabytkowymi, tj. budynek starej octowni przy Al. Jana Pawła II, budynek dawnej Fabryki Pomp przy ul. Narutowicza, kompleks budynków Młyna Żytniego firmy Schneider&Zimmer przy ul. Przemysłowej oraz zakłady Goplany, zlokalizowane przy ul. Królowej Jadwigi. Z tego względu należy podjąć działania mające na celu przekształcenie tych obszarów i obiektów, umożliwiając wprowadzenie do nich nowych funkcji.

Dziedzictwo kulturowe miasta Leszna wraz kapitałem kulturowym i wielością instytucji kultury stanowią niezwykle potencjał obszaru rewitalizacji. Działania w sferze usług kultury mają istotne znaczenie w rewitalizacji, szczególnie jeśli obszar rewitalizacji obejmuje historycznie i kulturowo cenny obszar miasta. Obcowanie wśród zabytków i pamiątek historii miasta i jego mieszkańców w połączeniu z animacją kulturalną wzmacnia poczucie tożsamości lokalnej, buduje identyfikację z miastem i jego historią, ale także aktywizuje społecznie mieszkańców.

Wśród opinii mieszkańców, zbieranych podczas różnorodnych spotkań, warsztatów, spacerów studyjnych zwracano uwagę na konieczność odbudowania prestiżu Starówki, która obecnie kojarzona

jest z miejscem kumulacji wielu negatywnych zjawisk. Wykorzystanie w tym celu faktu nagromadzenia w centrum ważnych, historycznych obiektów zabytkowych, inwestycje w nie, może wspomóc ten proces.

2.3.2.2.2 Potencjał „struktury” miasta – bliskość

Leszno, jako miasto średniej wielkości, cechuje bliskość i stosunkowa łatwość przemieszczania się. Na potencjał ten zwrócono szczególną uwagę podczas warsztatów prowadzonych w grudniu 2016 r. z przedstawicielami różnych grup społecznych, przypisując mu najwyższą wagę.

Potencjał ten może być wykorzystany przy prowadzeniu wielu działań rewitalizacyjnych, zarówno przestrzennych – tworzenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, uspokojenie lub wyprowadzenie ruchu samochodowego z centrum miasta, gospodarczych – uatrakcyjnienie działalności gospodarczej w centrum miasta, wsparcie w komercjalizacji lokali użytkowych czy społecznych – bliskość dotarcia do wielu instytucji oferujących różnorodne usługi – społeczne, kulturalne, sportowe, edukacyjne itp.

W potencjałach należy uwzględnić również możliwość przywrócenia połączeń kolejowych Leszna z Głogowem i Warszawą. Władze miasta wraz z sąsiednimi samorządami prowadzą w tej sprawie rozmowy z PKP. Transport kolejowy stanowił będzie alternatywę dla ruchu samochodowego, generowanego do tej pory przez osoby dojeżdżające do Leszna, do pracy i szkoły.

Bezpośrednie połączenie z Warszawą poprawi dostępność miasta dla biznesu, co może przełożyć się na rozwój gospodarczy Leszna.

Na uspokojenie ruchu w mieście wpłynie też budowa ciągów pieszo-rowerowych łączących centrum Leszna z sąsiednimi gminami.

2.3.2.2.3 Potencjał terenów zielonych

Obszar rewitalizacji zlokalizowany jest w centralnej części Leszna, poza terenami chronionymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.). Znajdują się tu tereny zielone o ogromnym potencjale, choć wymagające sporych nakładów na dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców, co opisano w podrozdziale 2.3.1.2.

- *Park Johanna Heermanna (1,7 ha),*
- *Park Leszczyńskich Satyryków (1,6 ha),*
- *Park przy Placu Kościuszki (1,5 ha),*

- *Park przy ul. Dworcowej (w administracji PKP – ok. 1 ha).*

Na obszarze tym znajdują się również pomniki przyrody:

- *dąb szypułkowy „Bolek” na Placu Metziga¹⁶,*
- *grupa drzew przy kościele św. Jana, przy ulicy Chrobrego¹⁷,*
- *zbiorowy pomnik przyrody w parku miejskim przy Placu Kościuszki w Lesznie, składający się ze 117 sztuk drzew 26 gatunków¹⁸.*

Ważnym zasobem przyrodniczym na obszarze rewitalizacji są także inne tereny zieleni, do których należą planty, aleje (zieleń przyuliczna), zieleńce, skwery.

Tabela 21. Powierzchnia plant/alei w obszarze rewitalizacji.

| <i>Nazwa obiektu - ulicy</i> | <i>Pow. w ha</i> |
|------------------------------|--------------------|
| <i>Świętokrzyska</i> | <i>0,57</i> |
| <i>Słowackiego</i> | <i>0,53</i> |
| <i>Poniatowskiego</i> | <i>0,51</i> |
| <i>Kurpińskiego</i> | <i>0,46</i> |
| <i>Wałowa</i> | <i>0,28</i> |
| <i>Krasińskiego</i> | <i>0,54</i> |
| <i>Jana Pawła II</i> | <i>0,7</i> |
| | <i>3,07</i> |

Źródło: Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 r.

Tabela 22. Powierzchnia zieleńców w obszarze rewitalizacji.

| <i>Nazwa obiektu - ulicy</i> | <i>Pow. w ar.</i> |
|---------------------------------|---------------------|
| <i>Berwińskich – Karasia</i> | <i>53,25</i> |
| <i>Grodzka – Średnia</i> | <i>7,83</i> |
| <i>Metziga</i> | <i>1,02</i> |
| <i>Opalińskich</i> | <i>129,28</i> |
| <i>Wolności (Ofiar Katynia)</i> | <i>3,52</i> |
| | <i>194,9</i> |

Źródło: Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 r.

¹⁶ Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego nr 40, poz. 254 ze zm.

¹⁷ tamże

¹⁸ Uchwała nr XXX/458/2013 z 29 października 2013 roku w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody dla części drzew ze zbiorowego pomnika przyrody w parku miejskim przy Placu Kościuszki w Lesznie Dz. Urz. z 2011 r. Nr 366, poz. 6585

W obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 20% plant i alei oraz 23% zieleńców Leszna.

2.3.2.2.4 Potencjał wsparcia dla środowiska

W 2014 roku Leszno jako jedyne miasto w województwie wielkopolskim otrzymało 50% dofinansowania na zmianę sposobu ogrzewania w ramach programu KAWKA. Takie dofinansowanie miasto otrzymało również w 2015 roku. Ten sześcioletni cykl zmiany sposobu ogrzewania w mieście spowodował, że w roku 2015 po raz pierwszy, od czasu kiedy są prowadzone badania jakości powietrza, nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla doby (wystąpiło 29 dób z przekroczeniami). W latach wcześniejszych obserwowano systematyczne zmniejszanie się liczby przekroczeń dla doby: w roku 2012 – stwierdzono 58 dób z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego, w 2013 – 42, a w 2014 – 39 dób. Również obliczone stężenie średnie dla roku 2015 było niskie i nie przekroczyło $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Stężenia średnie dla roku w latach wcześniejszych wynosiły: w roku 2012 – $33 \mu\text{g}/\text{m}^3$, w 2013 – $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$, w 2014 – $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Analiza danych dotyczących jakości powietrza w mieście pozwala na stwierdzenie, że od 2012 roku następowała systematyczna poprawa w zakresie stężeń pyłu PM10 na terenie Leszna. Na działania związane z likwidacją niskiej emisji poprzez zmianę sposobu ogrzewania miasto wydało od 2010 roku prawie 4,8 mln zł, z czego 18% stanowiło dofinansowanie (umorzenia pożyczek i dotacje w ramach programu KAWKA) z WFOŚiGW w Poznaniu¹⁹.

Miasto Leszno należy do Komunalnego Związku Gmin Regionu Leszczyńskiego, który został wpisany w dniu 28 listopada 2012 r. do Rejestru Związków Międzygminnych (pozycja 303), prowadzonego przez Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji. W dniu 12 grudnia 2012 roku, w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego (pozycja 6135) ogłoszono statut Związku. Z tym dniem uzyskał on osobowość prawną. Celem działania Związku jest wspólne wykonywanie zadań publicznych w zakresie tworzenia warunków niezbędnych do utrzymania czystości i porządku na terenach gmin uczestników Związku, w dziedzinie gospodarki odpadami komunalnymi. 87% mieszkańców Leszna złożyło deklaracje selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Zebrane w 2015 r. odpady selektywne (papier, makulatura, tworzywa sztuczne, metal, szkło) stanowiły 7,5% łącznej masy odebranych odpadów komunalnych. Na podstawie liczby osób zgodnie z danymi z deklaracji oszacowano masę odpadów przypadającą na 1 osobę, która wyniosła około 400 kg/os/12m-cy, co stanowiło najwyższą wartość wśród gmin należących do KZGRL.

¹⁹ Na podstawie Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, str. 26

Potencjałem w zakresie ochrony środowiska jest utworzony w 2017r. Leszczyński Klaster Energetyczny, który będzie się skupiał na wykorzystaniu instalacji fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną ze światła słonecznego.

2.3.2.3 Potencjały w sferze technicznej, w tym mieszkaniowej

2.3.2.3.1 Potencjał terenów pokolejowych

Miasto Leszno realizuje projekt pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” zgłoszony w konkursie dotacji Ministerstwa Rozwoju pt. „Modelowa Rewitalizacja Miast”. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakłada stworzenie holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych. Zagospodarowanie tych terenów jest więc warunkiem koniecznym rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej Leszna. Tereny te są nadal własnością PKP, natomiast podpisano list intencyjny i przystąpiono do podziału nieruchomości, a w najbliższym czasie nastąpi zakup terenu przez Miasto. Centralnie położone tereny pokolejowe są szansą na ożywienie gospodarcze, stanowią rezerwę terenu, która może przyczynić się do rozwiązania problemów społecznych (brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak infrastruktury społecznej, realizacja koncepcji miksów społecznych) oraz funkcjonalno-przestrzennych Leszna. Proponowane nowe funkcje terenów pokolejowych oraz śródmiejskich wynikają z potrzeb mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego, które przekraczają możliwości podaży miasta. Dodatkowo stale zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych (sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków). Dodatkowo deficyt przestrzeni pod działalność społeczną tak ważną dla inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem ogranicza możliwości aktywizowania mieszkańców. W pobliżu terenów pokolejowych, o których mowa, znajduje się obecnie schronisko dla bezdomnych mężczyzn. W ramach koncepcji działań w sferze społecznej zakłada się wypracowanie mechanizmów pracy z mieszkańcami schroniska. Wstępnie, podczas jednego ze spacerów studyjnych zorganizowanych przez Urząd Miasta Leszna zgłoszono pomysł utworzenia Industrial Art - miejsca łączącego inkluzję osób wykluczonych przez sztukę z miejscem aktywizacji artystycznej dla dzieci i młodzieży.

2.3.2.4 Potencjały w sferze gospodarczej

2.3.2.4.1 Potencjał aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości

Pod względem gospodarczym Śródmieście i Podwale to obszary o stosunkowo wysokim poziomie przedsiębiorczości, mierzonym liczbą podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na tym terenie. Jest to związane z centro-twórczą funkcją tego obszaru i koncentracją licznych usług. Leszno jako miasto w ogóle, charakteryzuje bardzo duży potencjał gospodarczy. 9 015 działających w Lesznie firm, z różnych branż i o zróżnicowanej wielkości przesądza o tym, że leszczyńska gospodarka jest prężna i elastyczna, dzięki czemu łatwo reaguje na oczekiwania rynku. Dominuje w niej sektor usług, który stanowi 78% w strukturze gospodarczej miasta oraz jest miejscem pracy dla 62% pracujących w Lesznie. Z dużym powodzeniem rozwija się sektor małych i średnich firm, co świadczy o dużej przedsiębiorczości mieszkańców oraz dobrych warunkach do rozwoju biznesu. W zakresie aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości mówimy o całym mieście, gdyż postawa mieszkańców niezależnie od miejsca zamieszkania może wpływać na funkcjonowanie gospodarki na obszarze rewitalizacji.

Tabela 23. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności – na obszarze rewitalizacji

| Nr | Obszar | Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności |
|--------------------|-----------------------------------|---|
| 0 | Śródmieście i Podwale | 144,9 |
| 10 | Część Nowego Miasta i Leszczyńska | 68,7 |
| Średnia dla miasta | | 101,5 |

Źródło: Diagnoza wyznaczająca miejskie obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Lesznie.

Leszno wyróżnia się wyższym niż w kraju i województwie wielkopolskim wskaźnikiem przedsiębiorczości. Na terenie Leszna aktywnie działają klastry branżowe: budowlany, spożywczy, informatyczny i poligraficzny, które wzmacniają konkurencyjność zrzeszonych podmiotów na rynku, a także przyczyniają się do rozwoju lokalnej gospodarki. Przedsiębiorcy mogą skorzystać z oferty zlokalizowanych w Lesznie instytucji okołobiznesowych takich jak:

- Inkubator Przedsiębiorczości - działający od 2012 roku, zarządzany przez miejską spółkę Leszczyńskie Centrum Biznesu ma na celu wspieranie nowo utworzonych i działających firm.

- *Regionalna Izba Przemysłowo-Handlowa - od 25 lat Izba wspiera w Lesznie mikro-, małe i średnie przedsiębiorstwa oferując swoje usługi szkoleniowe, doradcze i informacyjne.*
- *Cech Rzemiosł Różnych - już od 60 lat Cech działa na rzecz leszczyńskich rzemieślników, obsługuje kształcenie zawodowe przyszłych czeladników i mistrzów oraz nadzoruje poziom wykonywanych usług rzemieślniczych.*

W Lesznie zlokalizowane są dwie strefy inwestycyjne: VASA oraz I.D.E.A. Część drugiej strefy stanowi podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "INVEST-PARK". Na terenie obu stref działalność prowadzą firmy, zarówno lokalne, jak i z kapitałem zagranicznym, będące miejscami pracy dla wielu mieszkańców Leszna. W wyniku zgłoszenia do konkursu pt. „Grunt na medal” organizowanego przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych, teren położony w Strefie Inwestycyjnej I.D.E.A. o pow. 6,53 ha zdobył tytuł finalisty. Teren uzyskał wysoką ocenę jury konkursowego i należy do jednej z najlepszych lokalizacji w regionie.

W działaniach promocyjnych Miasto Leszno oferuje m.in. pakiet zachęt dla przyciągnięcia innowacyjnych inwestycji:

- *zwolnienie z podatku od nieruchomości właścicieli nowo wybudowanych i nabytych budynków lub ich części przeznaczonych pod działalność gospodarczą z określonymi w uchwale Rady Miejskiej Leszna wyjątkami. W 2016 r. zwolnienie z podatku od nieruchomości uzyskało łącznie 19 podmiotów na kwotę 602 351,40 zł (łączna powierzchnia zwolniona z podatku od nieruchomości to 32 301,36 m²),*
- *niższe stawki podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na podstawie dokonanego porównania stawek podatku obowiązujących w Lesznie do stawek obowiązujących w wybranych miastach podobnej wielkości,*
- *prezentację oferty inwestycyjnej na nowym portalu www.leszno.pl – przygotowanie i publikacja informacji w dziale przeznaczonym DLA INWESTORÓW oraz przygotowanie ofert aktualnie dostępnych terenów pod działalność gospodarczą (na koniec 2016 roku było ich 21),*
- *promocję oferty inwestycyjnej Leszna na stronach internetowych Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych, Centrum Obsługi Inwestora przy Stowarzyszeniu Gmin i Powiatów Wielkopolski, w Elektronicznej Bazie Ofert Inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego oraz na portalu www.inwestorwgminie.pl i www.investingpoland.eu, reklama w rankingu gazety ABC „Największych przedsiębiorstw regionu leszczyńskiego”.*

Tabela 24. Porównanie stawek podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na rok 2016 (w PLN/m²)*

| | <i>Maksymalne krajowe</i> | <i>Leszno</i> | <i>Kalisz</i> | <i>Konin</i> | <i>Ostrów Wlkp.</i> |
|--------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------------|
| Grunt | 0,89 | 0,69 | 0,74 | 0,85 | 0,88 |
| Budynki/części budynków | 23,13 | 19,26 | 20,53 | 21,76 | 22,45 |
| Budowle | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% |

Źródło: opracowanie własne, * stan na dzień 1.01.2016r.

Potencjał dla funkcjonowania gospodarki na obszarze rewitalizacji oraz aktywizowania mieszkańców na rynku pracy wynika z zapisów Ustawy Prawo zamówień publicznych, która w szczególny sposób traktuje przedsięwzięcia zawarte w GPR, wykonywane na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dotyczy to zamówień udzielanych organizacjom pozarządowym oraz spółdzielniom socjalnym, które aktywizować będą osoby zamieszkujące obszar SSR.

2.4 Podsumowanie potrzeb wynikających ze zdiagnozowanych problemów

W sferze społecznej najważniejszą potrzebą jest zahamowanie pogłębiającego się zjawiska dziedziczenia ubóstwa, tworząc sieć wsparcia dla osób nim dotkniętych. Konieczne jest więc stworzenie planu zintegrowanych działań, mających na celu wyposażenie interesariuszy w kompetencje społeczne pomagające zmniejszyć wykluczenie społeczne, takich jak reintegracja zawodowa, nauka nowych kompetencji zawodowych, pomoc w wyjściu z bezdomności, etc. Trzeba również tworzyć przestrzeń pod działalność społeczną ważną do inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem, umożliwić aktywizację mieszkańców poprzez różne formy działań animacyjnych, edukacyjnych, partycypacji oraz różnorodne formy pracy z dziećmi i młodzieżą. Wszystkie działania podjęte w celu zmniejszenia ubóstwa mieszkańców rewitalizacji wpływać muszą - bezpośrednio i pośrednio - na wzmocnienie wewnętrznego poczucia kontroli, przekonania, że to oni mają wpływ na zmianę w ich życiu. Ponadto, konieczne jest przerwanie pogłębiającego się zjawiska gettoizacji oraz niejako wynikającego z niej zjawiska dziedziczenia biedy. Potrzebą jest więc zaplanowanie oraz implementacja miksu społecznego na obszarze rewitalizacji - możliwego przy wykorzystaniu terenów pokolejowych. Koncentracja negatywnych zjawisk implikuje też

potrzebę stworzenia przestrzeni, gdzie - poprzez modelowanie, przekazywane będą pozytywne wzorce rodzicielsko - wychowawcze, a także stworzenie bezpiecznego miejsca dla seniorów pozbawionych opieki.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej na pierwszy plan wysuwa się potrzeba zagospodarowania terenów pokolejowych, dzięki którym możliwe będzie powiększenie oferty mieszkań socjalnych i komunalnych oraz implementacja już wspomnianego mixu społecznego. Tereny pokolejowe stanowić mogą również odpowiedź na potrzebę skomunikowania wschodniej i zachodniej części miasta oraz konieczność uspokojenia ruchu samochodowego w centrum (poprzez wyprowadzenie jego części w okolice terenów pokolejowych właśnie). Związana z infrastrukturą drogową jest również potrzeba zwiększenia ilości miejsc parkingowych w Śródmieściu oraz poprawa jakości ulic, chodników i ścieżek rowerowych. Ponadto istnieje, często raportowana w trakcie konsultacji, potrzeba odpowiedniego zagospodarowania terenów zielonych. Koniecznym wydaje się rozszerzenie funkcji parków o inne, rekreacyjno-wypoczynkowe elementy, takie jak nowoczesne place zabaw, przestrzenie relaksu oraz inne - skierowane do różnych grup wiekowych oraz stworzenie przestrzeni inkluzyjnej na obszarach rekreacyjnych. Mimo, że infrastruktura sportowa na obszarze rewitalizacji istnieje, jest ona nieodpowiednio zagospodarowana. Potrzebne jest zatem jej przystosowanie tak, aby młodzi ludzie z obszaru rewitalizacji mogli spędzać czas aktywnie i bezpiecznie (jest to istotne również z perspektywy poprawy sfery społecznej - stworzenie bezpiecznej przestrzeni do aktywności). Ponadto istnieje konieczność przywrócenia świetności centralnych punktów miasta - Starego Rynku wraz z Ratuszem, Placu Metziga, Nowego Rynku. Obecnie ich potencjał jest niewykorzystany, a bariery architektoniczne uniemożliwiają komfortowe z nich korzystanie. Istnieje potrzeba nadania funkcji tymże przestrzeniom, tak, aby spełniały różne, ale komplementarne potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działania te wpłyną pozytywnie na odwrócenie trendu zmniejszania się prestiżu Starej Rówki.

Sfera techniczna to w szczególności potrzeby wynikające ze złego stanu lokali, mieszkań, budynków oraz terenów wspólnych. Priorytetową potrzebą, ze względu na powodzenie procesu rewitalizacji, jest podniesienie liczby mieszkań socjalnych i komunalnych oraz rozproszenie ich lokalizacji. Obecne lokale często nie spełniają podstawowych potrzeb mieszkańców. Istotnym jest również zmniejszenie czasu oczekiwania na przydział mieszkania. Aby koncepcja mixu społecznego została zrealizowana w sposób właściwy, oprócz rozszerzenia oferty mieszkań socjalnych, komunalnych i chronionych, konieczne jest również stworzenie warunków do budowy mieszkań deweloperskich. Poza działaniami skierowanymi na poprawę jakości zakwaterowania, konieczną potrzebą jest również podniesienie jakości obsługi klientów poprzez działania modernizacyjne placówek użyteczności publicznej.

W sferze środowiskowej, głównym problemem z perspektywy rewitalizacji jest problem związany z nagromadzeniem wyrobów azbestowych. Aby poprawić jakość obsługi klienta, konieczne jest podjęcie szybkich działań związanych z usunięciem szkodliwych materiałów z terenu Szpitala Zespolonego, a w dalszej kolejności również z innych budynków na obszarze rewitalizacji. Zły stan techniczny dróg oraz duża intensywność ruchu samochodowego implikuje zjawisko dużego natężenia hałasu komunikacyjnego, mającego wpływ na samopoczucie i komfort mieszkańców.

W sferze gospodarczej na pierwszy plan wysuwają się potrzeby związane ze zwiększeniem liczby działających lokali handlowo-usługowych w centrum - w szczególności na leszczyńskiej starówce. Powiększająca się liczba pustych punktów handlowych implikuje zjawisko utraty prestiżu starówki - niegdyś postrzeganej jako centrum handlowo-kulturalne i idealne miejsce do spędzania wolnego czasu, dziś natomiast jako nieatrakcyjnej, zdewastowanej oraz nasyconej punktami o funkcji kryzysogennej. Aby rewitalizacja gospodarcza zakończyła się sukcesem, istotnym jest więc podjęcie równoległych działań oddziałujących na trzy grupy interesariuszy: po pierwsze działania skierowane na pomoc przedsiębiorcom (ulgi, szkolenia, dotacje), po drugie: przedsięwzięcia związane z pomocą w zakresie wynajmu dla właścicieli lokali (komercjalizacja, szkolenia, zachęcanie do większej elastyczności czynszowej), ale i działania podejmowane w kierunku mieszkańców Leszna (wydarzenia integrujące, poprawa jakości przestrzeni itp.), tak, aby zmienić atrybucję starówki - na pozytywną, niosącą za sobą wartość dodaną.

Poniżej znajduje się zestawienie najważniejszych problemów obszaru rewitalizacji zawartych w szczegółowej diagnozie (rozdział 2.3) i lokalnych potencjałów z celami i kierunkami działań rewitalizacyjnych oraz przedsięwzięciami.

Na obszarze rewitalizacji można wyróżnić 8 najważniejszych problemów:

- 1. Kumulacja problemów społecznych*
- 2. Kumulacja problemów mieszkaniowych*
- 3. Zły stan techniczny budynków*
- 4. Niezagospodarowane tereny pokolejowe*
- 5. Problemy komunikacyjne*
- 6. Brak przestrzeni rekreacji*
- 7. Utrata prestiżu Starówki*

8. Nagromadzenie pustych lokali użytkowych.

Wychodząc od głównych problemów, wskazano także przedsięwzięcia, które mają kluczowe znaczenie dla rewitalizacji miasta Leszna, a ich realizacja jest niezbędna dla powodzenia całego procesu.

Tabela 25. Problem 1 – Kumulacja problemów społecznych

| 1. KUMULACJA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|---|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |
| KUMULACJA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH | <p>Głównym problemem obszaru rewitalizacji jest koncentracja negatywnych zjawisk społecznych w stopniu najwyższym związanych z: ubóstwem, bezrobociem, w tym długotrwałym (wysoki udział bezrobotnych o III profilu pomocy). Problemy te odzwierciedla wysoki wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej. Skutkuje to pauperyzacją społeczności zamieszkującej obszar i utratą przez nią zdolności rozwiązywania problemów i wychodzenia z kryzysu. Wymienione negatywne zjawiska społeczne determinują niski poziom bezpieczeństwa publicznego – wysoka liczba przestępstw kryminalnych stwierdzonych w obszarze rewitalizacji. W obszarze rewitalizacji odnotowano korzystną strukturę demograficzną ludności, jednak według prognoz demograficznych liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie wzrastać, co przełoży się na starzenie się społeczeństwa. Z kumulacją negatywnych zjawisk społecznych związany jest także poziom edukacji w szkołach na obszarze rewitalizacji – przyczyn niskich wyników w nauce (mierzonych wynikami egzaminów w szkole podstawowej i gimnazjum) można upatrywać w zróżnicowanym poziomie wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym (brak pomocy w nauce, dostarczania pozytywnych wzorców osobowych, pobudzania aspiracji uczniów).</p> | | | |
| | <p>Zahamować proces dziedziczenia ubóstwa i wzmocnić sieć wsparcia w środowiskach dotkniętych ubóstwem itp.. poprzez różnorodne formy pracy z dziećmi i młodzieżą, działania animacyjne (animacja kultury, sportu), partycypacyjne, edukacyjne itp.</p> <p>Wzmocnić wewnętrzne poczucie kontroli i budować w mieszkańcach poczucie wpływu na swój los i swoje otoczenie.</p> | <p>Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny</p> <p>Prężnie działające organizacje pozarządowe, m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> senioralne animacji społeczności lokalnych młodzieżowe itp. <p>Potencjał instytucji:</p> <ul style="list-style-type: none"> społecznych (MOPR, PUP, Caritas, spółdzielnie socjalne), kulturalnych (Miejska Biblioteka Publiczna, MOK, MBWA, Muzeum | <p>Cel 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>1.1.1 Tworzyć przestrzeń sprzyjającą nabywaniu umiejętności rodzicielskich w rodzinach dysfunkcyjnych</p> <p>1.1.2 Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej</p> <p>1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne</p> | <p>P nr 0 „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 1 „Kluby Rodzinne i Świetlica Podwórkowa”</p> <p>P nr 2 „Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zamieszkiwanego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym” (przedsięwzięcie zakończone)</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>Wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne.</p> <p>Wypożyczyć osoby wykluczone oraz długotrwale bezrobotne w nowe, przydatne umiejętności oraz pomóc w reintegracji zawodowej.</p> <p>Stworzyć przestrzeń pod działalność społeczną ważną do inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem, umożliwić aktywizację mieszkańców.</p> <p>Poprawić strukturę mieszkańców na obszarze rewitalizacji (miks społeczny).</p> <p>Stworzyć miejsce, w którym samotni, poważnie chorzy seniorzy znaleźliby właściwe wsparcie.</p> <p>Stworzyć miejsce, gdzie możliwe będzie nabywanie umiejętności rodzicielskich pod okiem specjalistów oraz wsparcie psychologiczno-pedagogiczne i pomoc w pokonywaniu trudności życia codziennego.</p> <p>Stworzyć placówkę opiekuńczo-wychowawczą.</p> <p>Wspierać najmłodsze dzieci romskie w przystosowaniu</p> | <p>Okręgowe, Teatr Miejski itp.)</p> <p>- sportowych (Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji itp.)</p> <p>- wspierających przedsiębiorczość (Leszczyńskie Centrum Biznesu itp.).</p> <p>Miejskie programy pomocowe.</p> <p>Potencjał niezagospodarowanych obecnie terenów pokolejowych.</p> <p>Niewykorzystane lokale (pustostany), które służą adaptacji na mieszkania treningowe/ rotacyjne oraz na stworzenie przestrzeni pod działalność społeczną czy gospodarczą.</p> <p>Duży udział ludzi młodych w populacji obszaru rewitalizacji - możliwość oddziaływania na tę grupę zwiększa prawdopodobieństwo powodzenia społecznych działań naprawczych.</p> <p>Potencjał leszczyńskich szkół wyższych (studia, w tym podyplomowe oraz szkolenia, kształcące przyszłych socjologów, psychologów, animatorów kultury itp.).</p> | <p>1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów</p> <p>1.1.5 Wspierać rozwój osobisty mieszkańców obszaru rewitalizacji i budować lub odbudowywać poczucie własnej wartości</p> <p>Cel 1.2 Integracja i informacja</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>1.2.1 Wspierać, aktywizować i integrować lokalne organizacje pozarządowe oraz grupy inicjatywne działające na rzecz mieszkańców</p> <p>1.2.2 Włączać mieszkańców w proces rewitalizacji poprzez prowadzenie kampanii informacyjnej i edukacyjnej, współdziałanie i współdecydowanie</p> <p>1.2.3 Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p> <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 4.1 Rozwój nowych firm</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.1.1 tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm</p> | <p>P nr 5 „Jesteśmy w sieci” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 7 „Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży”</p> <p>P nr 22 „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną”</p> <p>P nr 25 „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p>P nr 53 „Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie”</p> <p>P nr 54 „Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne</p> <p>P nr 72 „Modernizacja infrastruktury Komendy Miejskiej Policji w Lesznie na rzecz wzrostu poziomu bezpieczeństwa i poprawy standardów pracy Policji”</p> <p>P nr 55 Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>PD Grupa 1 Przedsięwzięcia wspierające aktywizację społeczną i zawodową</p> <p>PD Grupa 2 Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny</p> |
|--|---|--|--|---|

| | | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|--|
| KUMULACJA PROBLEMÓW MIESZKANIOWYCH | <p>się i asymilacji z rówieśnikami w szkole.</p> <p>Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania.</p> <p>Przeciwdziałać uzależnieniom.</p> <p>Przystosować budynki, odpowiadające na potrzeby organizacji pozarządowych.</p> <p>Zatrzymać odpływ młodych ludzi z centrum na peryferie miasta.</p> <p>Zintensyfikować działania służb porządkowych.</p> | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|--|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 26. Problem 2 – Kumulacja problemów mieszkaniowych

| 2. KUMULACJA PROBLEMÓW MIESZKANIOWYCH | | | | |
|---------------------------------------|---|-----------|---------------------------|-----------------|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |
| KUMULACJA PROBLEMÓW MIESZKANIOWYCH | <p>Głównym problemem związanym z mieszkalnictwem na obszarze rewitalizacji jest deficyt mieszkań komunalnych i socjalnych. Potrzeby mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego przekraczają możliwości podażowe miasta. Poprzez sprzedaż najemcom, rozbiórki i zbywanie zdekapitalizowanych budynków stale zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych. Średni czas oczekiwania na lokal socjalny to 4-5 lat, na komunalny - 3 lata. Z drugiej jednak strony, fakt, że oferta mieszkań komunalnych i socjalnych skumulowana jest często w bliskim sąsiedztwie powoduje niekorzystne zjawisko tworzenia gett biedy. Tylko zróżnicowanie mieszkańców i mieszkań pozwoli na podjęcie działań profilaktyczno-naprawczych. Brakuje również oferty mieszkań skierowanych do grup odbiorców zagrożonych wykluczeniem - niepełnosprawnych, seniorów z trudnościami w codziennym funkcjonowaniu oraz o niższych kompetencjach radzenia sobie w codziennych obowiązkach. Brak zróżnicowanej oferty mieszkań oraz fakt, że wiele budynków składa się w dużej mierze z lokali komunalnych powoduje koncentrację negatywnych zjawisk związanych z ekskluzją, co wpływa na pogłębiającą się degradację obszaru rewitalizacji. Fakt ten implikuje w dalszej kolejności problemy związane ze sferą społeczną (negatywne</p> | | | |

modelowanie, dziedziczenie biedy, brak pozytywnych wzorców, gettoizacja), ale i z utratą prestiżu starówki. Świadomość tego faktu powoduje, że konieczne jest podjęcie działań wielotorowych, bo tylko w taki sposób proces rewitalizacji przyniesie oczekiwane rezultaty.

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Zwiększyć ilość mieszkań socjalnych i komunalnych.</p> <p>Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań.</p> <p>Poprawić standard budynków oraz mieszkań.</p> <p>Podnieść warunki termomodernizacyjne budynków.</p> <p>Podnieść jakość obiektów oraz otaczającej przestrzeni.</p> <p>Utworzyć mieszkania treningowe, które pomogą rozwiązać problem utraty przyznaných lokali socjalnych na skutek braku zaradności i niedostosowania społecznego.</p> <p>Stworzyć mieszkania rotacyjne, które, wyposażą osoby wykluczone w takie</p> | <p>Potencjał terenów pokolejowych:</p> <p>Istnieją niezagospodarowane tereny pokolejowe, na których możliwe będzie stworzenia oferty mieszkań socjalnych, komunalnych, mieszkań tymczasowych, treningowych i rotacyjnych</p> <p>Potencjał instytucji społecznych m.in. Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Caritasu</p> <p>Potencjał lokalowy:</p> <p>Miasto dysponuje niewykorzystanymi lokalami (pustostanami), które służyć mogą adaptacji na mieszkania treningowe/ rotacyjne</p> <p>Możliwość ubiegania się o środki zewnętrzne na zwiększenie tempa budowy mieszkań komunalnych i społecznych (Krajowa Polityka Miejska 2030)</p> | <p>Cel 1.1. Aktywizacja społeczna/ inkluzja osób wykluczonych</p> <p>1.1.2 Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozabawionych opieki rodzicielskiej</p> <p>1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne</p> <p>1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów</p> <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 2.2 Poprawa warunków zamieszkania</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.2.1 Podnieść standard życia mieszkańców</p> | <p>P nr 0 „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 1 „Kluby Rodzinne i Świetlica Podwórkowa”</p> <p>P nr 2 „Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym” (przedsięwzięcie zakończone)”</p> <p>P nr 25 „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p>P nr 26 „Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 61 „Młodzieżowe Stare Miasto”</p> <p>P nr 64 „Stare Miasto oddycha czystym powietrzem”</p> |
|---|---|---|---|

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>kompetencje, jak: odnalezienie się na rynku pracy, określenie predyspozycji i kwalifikacji.</p> <p>Stworzyć domy wielopokoleniowe, które pomogą rozwiązać problemy mieszkaniowe osób starszych i niepełnosprawnych.</p> <p>Utworzyć mieszkania chronione, które zapewnią pomoc samotnym osobom starszym.</p> | | | <p>P nr 69 „Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe”</p> <p>PD Grupa 4.1 „Inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej przestrzeni”</p> <p>PD Grupa 4.5 „Przedsięwzięcia nadające nowe/przywracające funkcje obiektom niezagospodarowanym”</p> <p>PD Grupa 5.1 „Remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo-handlowych”</p> <p>PD Grupa 5.6 „Inicjatywy skierowane na podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków w kierunku aranżowania niezagospodarowanych kondygnacji, poddaszy itp. na funkcje współużytkowane”</p> |
|--|---|--|--|---|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 27. Problem 3 – Zły stan techniczny budynków

| 3. ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW | | | | |
|---------------------------------|----------|-----------|---------------------------|-----------------|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |

ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW

W złym stanie technicznym, wymagającym prac remontowych czy termomodernizacyjnych znajdują się zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użyteczności publicznej. Bardzo dużym problemem na obszarze rewitalizacji jest niski standard mieszkań – wiele lokali komunalnych i socjalnych pozbawionych jest infrastruktury pozwalającej na zaspokojenie najbardziej podstawowych potrzeb (brak toalet i łazienek lub konieczność ich współdzielenia z innymi mieszkańcami). W prawie połowie mieszkań komunalnych występuje ogrzewanie piecowe. To z kolei wiąże się z problemem zanieczyszczenia środowiska na obszarze rewitalizacji i koniecznością zmiany źródeł ogrzewania. Problemem jest także brak miejsc integrujących mieszkańców, umożliwiających zawiązywanie czy wzmacnianie więzi sąsiedzkich.

Poza złym stanem technicznym budynków mieszkalnych, interwencji wymagają m.in. obiekty edukacyjne, sportowe, kulturalne oraz obiekty świadczące różnorodne usługi dla mieszkańców, tworząc warunki zarówno dla rozwoju mieszkańców, zwiększając dostęp do wielu instytucji np. kultury, jak i poprawy warunków obsługi mieszkańców (szpital, urząd miasta itp.)

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Poprawić standard techniczny miejsc zamieszkania (remonty); podnieść stan techniczny budynków, standard sanitarny mieszkań.</p> <p>Poprawić standard przestrzeni współdzielonych (podwórka, skwery).</p> <p>Poprawiać efektywność energetyczną obiektów poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej</p> <p>Zwiększyć obszar objęty infrastrukturą ciepłowniczą i prowadzić działania mające na celu eliminację ogrzewania piecowego.</p> <p>Zmodernizować placówki edukacyjne, dzięki czemu wpłynie się na wyrównanie szans uczniów i zwiększenie szans edukacyjnych.</p> | <p>Możliwość ubiegania się o środki zewnętrzne na polepszenie stanu budynków (prace modernizacyjne, termomodernizacyjne)</p> <p>Potencjał wsparcia dla środowiska przejawiający się w zdolnościach organizacyjnych władz miasta</p> <p>Finansowe wsparcie ze strony miasta dla właścicieli lub zarządców nieruchomości (np. zwolnienie z podatku od nieruchomości za remont elewacji, dotacje na remont zabytków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków)</p> | <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 2.2 Poprawa warunków zamieszkania</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.2.1 Podnieść standard życia mieszkańców</p> <p>Cel 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.3.1 tworzyć dogodne warunki rozwoju dla dzieci i młodzieży poprzez modernizację, rozbudowę lub budowę infrastruktury edukacyjnej</p> <p>2.3.2 Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej</p> <p>2.3.3 podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury</p> | <p>P nr 0 „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 9 „Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 10 „Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych”</p> <p>P nr 12 „Termomodernizacja Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 14 „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 15 „Modernizacja budynku przy Pl. Metziga z dostosowaniem na potrzeby</p> |
|--|---|--|---|

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| | <p>Podnieść jakość obsługi mieszkańców poprzez działania modernizacyjne i termomodernizacyjne placówek użyteczności publicznej.</p> <p>Usunąć wyroby azbestowe, nagromadzone przede wszystkim w budynku szpitala.</p> | | <p>2.3.4 Poprawić warunki obsługi mieszkańców</p> <p>Cel 3.1 Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.1.4 Poprawić jakość środowiska</p> <p>Cel 1.2 Integracja i informacja</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>1.2.3. Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p> | <p>Miejskiej Biblioteki Publicznej</p> <p>P nr 25 „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p>P nr 26 „Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej, zabudowie śródmiejskiej” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 37 „Optymalizacja energetyczna budynków Wojewódzkiego Szpitala Wielospecjalistyczny im. dr. Jana Jonstona w Lesznie”</p> <p>P nr 54 „Centrum Opiekuńczo - Mieszkalne”</p> <p>P nr 74 „Rewitalizacja willei przy ul. Przemysłowej 10 w Lesznie”</p> <p>PD Grupa 4.1 „Inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej przestrzeni”</p> <p>PD Grupa 4.2 „Działania polegające na zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzemysłowych</p> <p>PD Grupa 4.5 „Nadające nowe/ przywracające istniejące funkcje obiektom niezagospodarowanym”</p> <p>PD Grupa 5.1 „Remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów</p> |
|--|---|--|---|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>mieszkaniowych oraz usługowo – handlowych”</p> <p>PD Grupa 5.3 „Remonty bazy edukacyjnej o dużym znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych”</p> <p>PD Grupa 5.4 „Remonty bazy sportowej o dużym znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych</p> <p>Grupa 5.5 „Modernizacje obiektów użyteczności publicznej”</p> <p>PD Grupa 5.7 „Adaptacje związane z przystosowaniem obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami”</p> |
|--|--|--|--|---|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 28. Problem 4 – Niezagospodarowane tereny pokolejowe

| 4. NIEZAGOSPODAROWANE TERENY POKOLEJOWE | | | | |
|---|--|--|---|---|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |
| | <p>Nieopodal dzielących miasto na dwie części torów kolejowych znajduje się obszar o powierzchni 1,1939 ha, który niebawem Miasto Leszno wykupi od Spółki PKP S.A. Teren pokolejowy, o którym mowa jest obecnie zamknięty, niezagospodarowany, aczkolwiek stanowi dla procesu rewitalizacji ogromny potencjał. Jest to rezerwa terenu dla realizacji koncepcji miksu społecznego. Obszar znajduje się w bardzo dobrej lokalizacji, nieopodal obecnej siedziby Urzędu Miasta oraz Powiatowego Urzędu Pracy. Funkcjonuje na nim Schronisko dla Osób Bezdomnych (powierzchnia 360m²). Część terenu stanowią niewykorzystane obiekty zabudowane o łącznej powierzchni ok. 0,35ha.</p> | | | |
| | <p>Wykorzystać niezagospodarowane tereny pokolejowe do realizacji idei miksu społecznego.</p> | <p>Możliwość odkupu od Spółki PKP S.A. terenu, który umożliwi miastu realizację wielu celów rewitalizacyjnych.</p> | <p>Cel 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne</p> | <p>P nr 0 „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 25 „Remonty budynków mieszkalnych”</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>Skomunikować tereny pokolejowe ze Śródmieściem.</p> <p>Poszerzyć ofertę mieszkalnictwa socjalnego, które przekraczają możliwości podaźowe miasta.</p> <p>Powiększyć liczbę mieszkań komunalnych - obecnie zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych (sprzedaż najemcom, rozbiorczy i zbywanie zdekapitalizowanych budynków).</p> <p>Stworzyć przestrzeń pod działalność społeczną tak ważną dla inkluzji osób zagrożonych wykluczeniem (obecnie brak takiej przestrzeni ogranicza możliwości aktywizowania mieszkańców).</p> | <p>Centralnie położone tereny pokolejowe są szansą na ożywienie gospodarcze.</p> <p>Tereny pokolejowe stanowią rezerwę terenu, która może przyczynić się do rozwiązania problemów społecznych (brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak infrastruktury społecznej, realizacja koncepcji mixu społecznego).</p> <p>Rezerwa terenu pozwoli na podjęcie działań aktywizujących osoby wykluczone.</p> <p>Potencjał instytucji społecznych (Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Schronisko dla Osób Bezdomnych itp.) oraz organizacji pozarządowych działających na rzecz walki z wykluczeniem.</p> <p>Industrialna przestrzeń pozwoli na stworzenie miejsca niebanalnego i interesującego.</p> | <p>1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów</p> <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców Kierunki działań: 2.1.1 Poprawić strukturę mieszkań w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym) Kierunki działań: 3.2.1 Zagospodarować tereny pokolejowe</p> <p>Cel 3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego Kierunki działań: 3.3.2 Uspokoić ruch w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego</p> <p>Cel 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców 4.4.1 Stworzyć i zrealizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową</p> | <p>P nr 41 „Nowe Młyny”</p> <p>P nr 45 „Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu”</p> <p>P nr 53 „Adaptacja budynku biurowo – administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie”</p> <p>PD Grupa 1.1 „Programy skierowane na inkluzję osób wykluczonych”</p> <p>PD Grupa 5.8 „Dekontaminacja podziemnych zbiorników paliwowych PKP leżących w centrum miasta, stanowiących zagrożenie dla zdrowia mieszkańców”</p> |
|--|--|--|--|--|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 29. Problem 5 – Problemy komunikacyjne

5. PROBLEMY KOMUNIKACYJNE

| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |
|------------------------|--|--|---|--|
| PROBLEMY KOMUNIKACYJNE | <p>Głównym problemem, z którym boryka się obszar rewitalizacji w kontekście komunikacyjnym jest zbyt duże natężenie ruchu samochodowego. Ze względu na położenie duża część samochodów wybiera drogi wewnątrz obszaru, będące ważnymi arteriami miasta, tworząc tym samym problemy komunikacyjne, środowiskowe i ograniczające możliwości działań rewitalizacyjnych. Duży ruch samochodowy implikuje również problemy związane z miejscami parkingowymi. Brak dużego parkingu buforowego w Centrum powoduje z jednej strony zaanektowanie przez samochody głównych ulic handlowych, z drugiej natomiast odpływ mieszkańców zainteresowanych zakupami na obrzeża miasta - do galerii handlowej. W związku z powyższym, konsekwencją zbyt małej ilości parkingów jest również pogłębiające się pustoszenie lokali w centrum. Również brak sieci dróg pieszo – rowerowych oraz dalsza degradacja nawierzchni ulic i chodników będzie prowadzić do utraty funkcji handlowych i usługowych centrum miasta, co przełoży się na degradację gospodarczą centrum. Istotny problem stanowi też swoiste przecięcie wschodniej i zachodniej części miasta przez tory kolejowe. Powoduje to, że mieszkańcy części zachodniej mają utrudniony dostęp do wschodniej części miasta- i odwrotnie. Jedno tylko przejście dla pieszych i jeden wiadukt są niewystarczające dla odcinka o długości 3,5 km.</p> <p>Podsumowując więc: rozwiązanie problemów komunikacyjnych jest niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia procesu rewitalizacji- ich poprawa wpłynie zarówno na sferę gospodarczą, zwiększy prestiż starówki, zmieni też optykę mieszkańców odnośnie obszaru rewitalizacji - ten stanie się dla nich miejscem odpoczynku, enklawą, a nie tylko ciągiem dróg.</p> | | | |
| | Skomunikować część wschodnią i zachodnią miasta. | Potencjał „struktury” miasta – bliskość | Cel 3.3. Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego | P nr 0 „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) |
| | Uspokoić ruch samochodowy w centrum. | Struktura miasta charakteryzuje się dużą zwartością, ułatwiającą skomunikowanie różnych jego części. | Kierunki działań: 3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzyną | P nr 43 „Zagospodarowanie Al. J. Stowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi” (przedsięwzięcie zakończone) |
| | Zwiększyć ilości ścieżek rowerowych i połączyć już istniejące ciągi pieszo-rowerowe. | Dobra skala centrum dla ruchu pieszego. | 3.3.2 Uspokoić ruch samochodowy w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego | P nr 45 „Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu” |
| | Poprawić nawierzchnię dróg i jakość chodników. | Planowana jest budowa ciągów pieszo-rowerowych łączących centrum Leszna z sąsiednimi gminami, co wpłynie na uspokojenie ruchu w mieście. | 3.3.3 Tworzyć ciągi pieszo-rowerowe w centrum i poprawiać dostępność mieszkańców do centrum | P nr 46 „Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12” (przedsięwzięcie |
| | Stworzyć parking buforowy. | | | |
| | Zlikwidować miejsca parkingowe na ważnych, z perspektywy rozwoju | Potencjał terenów kolejowych i przykolejowych - możliwość wyprowadzenia ruchu | | |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>gospodarczo- kultural- nego, ulicach.</p> <p>Zlikwidować bariery architektoniczne.</p> | <p>samochodowego z Al. Kra- sińskiego w okolicę Tamy Kolejowej.</p> <p>Możliwość przywrócenia połączeń kolejowych Leszna z Głogowem i Warszawą. Odciążą to układ drogowy w centrum miasta.</p> | | <p>zakończone w niepełnym zakresie)</p> <p>P nr 47 „ Parking buforowy w Śródmieściu”</p> <p>P nr 65 „Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie”</p> <p>P nr 73 „Spójna Wizja Centrum”</p> <p>PD Grupa 4.6 „Inicjatywy tworzenia preferencji dla ruchu pieszo-rowerowego poprzez realizację założeń koncepcji nowych ciągów w obszarze rewitalizacji”</p> <p>PD Grupa 4.7 „Przedsię- wzięcia realizujące koncepcję rozwiązań transporto- wych”</p> <p>PD Grupa 4.8 „Przedsię- wzięcia realizujące założenia nowego układu komunika- cyjnego w Śródmieściu w Lesznie”</p> |
|--|---|--|--|---|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 30. Problem 6 – Brak przestrzeni rekreacji

| 6. BRAK PRZESTRZENI REKREACJI | | | | |
|-------------------------------|----------|-----------|---------------------------|-----------------|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |

BRAK PRZESTRZENI REKREACJI

Głównym problemem jest **niedostateczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych** na obszarze rewitalizacji. Mimo, że na tym obszarze występuje stosunkowo duża ilość przestrzeni zielonych, są one zaniedbane i niedostosowane do potrzeb mieszkańców. Parki posiadają bardzo ograniczoną funkcję, nie oferując aktywności skierowanych do zróżnicowanej grupy odbiorców- małych dzieci, młodzieży, czy seniorów. Implikacją takiego stanu rzeczy jest **niechęć mieszkańców do przebywania na terenach zielonych**. W konsekwencji wpływa to również na rozluźnienie więzi sąsiedzkich. Na obszarze rewitalizowanym obserwujemy zwiększony udział dzieci i młodzieży, brakuje jednak terenów rekreacyjnych skierowanych do tej grupy odbiorców. **Niewielka liczba placów zabaw** w Śródmieściu powoduje, że dzieci spędzają swój wolny czas na ulicach miast (w tym na leszczyńskiej Starówce). Niestety, często są to miejsca, w których nasilona jest obecność osób nadużywających alkoholu, a to w konsekwencji powoduje modelowanie negatywnych wzorców zachowań. Równie ważne wydaje się więc wzmocnienie profilaktycznych działań sportowych, uczących pozytywnych postaw i współpracy. Obserwując już zmodernizowaną przestrzeń rekreacyjną (m.in. Park Jonstona leżący na styku z granicami obszaru rewitalizacji) stwierdzić można, iż dobrze zaprojektowany park cieszyć się może nielabnącą popularnością wśród mieszkańców w każdym wieku.

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Zagospodarować najważniejsze place miejskie, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plac Jana Metziga, który posiada potencjał do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i kulturalnej • Nowy Rynek – rozszerzyć handlowe funkcje placu o funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe <p>Rozszerzyć infrastrukturę parkową, tak aby odpowiadała na potrzeby odbiorców w różnym wieku</p> <p>Stworzyć przestrzeń inkluzyjną na obszarach rekreacyjnych.</p> <p>Poprawić bezpieczeństwo na terenach rekreacyjnych.</p> <p>Stworzyć nowoczesne place zabaw dla dzieci ze Śródmieścia.</p> | <p>Potencjał terenów zielonych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest dużo terenów zielonych, wymagają one jednak gruntownej modernizacji. Przykład gruntownie zmodernizowanego parku Jonstona pokazuje, że ludzie chętnie i tłumnie spędzają czas w dobrze zaprojektowanej przestrzeni parkowej <p>Kapitał kulturowy i wielkość instytucji kultury:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan przeniesienia na plac Metziga Miejskiej Biblioteki Publicznej spowoduje częstsze wizyty w tym miejscu oraz rozszerzenie funkcji placu o wydarzenia kulturalne <p>Infrastruktura sportowa zlokalizowana jest w</p> | <p>Cel 2.3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.3.2 Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej</p> <p>Cel 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta</p> <p>3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców</p> <p>Cel 3.3.1</p> <p>Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzyjną</p> | <p>P nr 14 „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 22 „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną”</p> <p>P nr 31 „Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie.”</p> <p>P nr 33 „Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 35 „Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna”</p> <p>P nr 45 „Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu”</p> <p>P nr 58 „Rodzinne Stare Miasto”</p> |
|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | <p>Stworzyć miejsca wspólnej, sąsiedzkiej integracji</p> <p>Stworzyć lub zmodernizować infrastrukturę sportową, gdzie młodzi ludzie z obszaru rewitalizacji mogliby spędzać czas aktywnie i bezpiecznie</p> <p>Nadać nowe, kulturalne funkcje parkom</p> <p>Animować działania w przestrzeniach rekreacyjnych</p> <p>Zagospodarować podwórka-dziedzińce i skwery, obecnie zaniedbane, służyć mogą relaksowi mieszkańców, jako ich wewnętrzne enklawy</p> | <p>kluczowych punktach miasta</p> <p>Potencjał klubów sportowych (np. UKS)</p> <p>Leszno posiada zakorzonioną tradycję krzewienia sportów takich jak, żużel, gra w bulle, szymbownictwo, baloniarstwo, gra w kręgle, etc.</p> | | <p>P nr 63 „Bezpieczne Stare Miasto”</p> <p>PD Grupa 3.1 „Włączające mieszkańców obszaru rewitalizacji w planowanie, projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej”</p> <p>PD Grupa 4.4 „Związane z zagospodarowaniem terenów zielonych”</p> <p>PD Grupa 4.9 „Dostosowujące nawierzchnię Rynku i ul. Słowiańskiej (deptaku) do potrzeb mieszkańców”</p> |
|--|--|---|--|---|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 31. Problem 7 – Utrata prestiżu starówki

| 7. UTRATA PRESTIŻU STARÓWKI | | | | |
|---------------------------------|---|-----------|---------------------------|-----------------|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |
| UTRATA PRESTIŻU STARÓWKI | <p>Do najpoważniejszych symptomów zmniejszającego się znaczenia starówki należą, m.in. pustoszące lokale w centrum (zamykanie się punktów handlowo- usługowych). Stary Rynek oraz główne szlaki handlowe - deptak, ul. Leszczyńskich wraz z przyległościami, niegdyś skupiające usługi i towary wysokiej jakości, dziś zdominowane są przez punkty o funkcji kryzysowej. Stary Rynek, mimo swojego historycznego potencjału, utracił swoją dawną świetność, a szereg barier architektonicznych powoduje, że miejsce to nie jest dostępne dla wszystkich. Ponadto, położone w bardzo dobrej lokalizacji Nowy Rynek i Plac Metziga utraciły swoje dawne funkcje. Dziś interesariusze nie postrzegają tych miejsc jako odpowiednich do wypoczynku i spędzania wolnego czasu. Koniecznym jest więc przywrócenie świetności trzem Rynkom- Staremu, Nowemu oraz placowi Metziga (niegdyś znany jako Rynek Kościelny). Ulice zlokalizowane w kluczowych miejscach miasta są zdezastrowane i nie pełnią żadnych funkcji - brakuje na nich przestrzeni do relaksu, nie są tam zlokalizowane punkty handlowo-usługowe. Potencjałem starówki niewątpliwie są instytucje kultury zlokalizowane na tym obszarze. Jednak, aby w pełni</p> | | | |

służyły dobru mieszkańców, konieczna jest ich modernizacja, budynki nie są bowiem dostosowane do potrzeb danych instytucji. Istotnym problemem mającym wpływ na wizerunek centrum miasta są niezagospodarowane obiekty poprzemysłowe, którym należałoby nadać nowe funkcje.

Szczególnie ważny wpływ na utratę prestiżu starówki ma kumulacja w centrum osób zagrożonych wykluczeniem, co z kolei wynika ze struktury mieszkań w centrum (nagromadzenie lokali socjalnych). Utrata prestiżu starówki jest przykładem błędnego koła negatywnie wzmacniających się zjawisk, koniecznym jest więc podjęcie zintegrowanych działań modernizacyjno-animacyjnych.

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Zmodernizować ważne, ze względu na swoje położenie, ulic i dzielnic miasta, tak, aby stały się przestrzeniami bezpiecznymi, a nie ucieczkowymi</p> <p>Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Przywrócić świetność centralnego punktu miasta poprzez dostosowanie płyty Rynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, modernizacja małej architektury, rozszerzenie funkcji Ratusza, tak aby był dostępny dla większej grupy mieszkańców</p> <p>Rozszerzyć funkcje Nowego Rynku o funkcje rekreacyjne i kulturowe</p> <p>Zmodernizować Plac Jana Metziga, tak aby stanowić mógł dobrą przestrzeń do odpoczynku w centrum miasta</p> | <p>Potencjał dziedzictwa kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stary Rynek z barokowym Ratuszem są zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków. • Budynek pałacu Sułkowskich to jeden z najbardziej rozpoznawalnych, wręcz symbolicznych obiektów użyteczności publicznej. Stanowi jeden z najcenniejszych zabytków miasta Leszna. • Obiekty zabytkowe wpływają na potencjał turystyczny Starówki oraz budują poczucie dumy z miejsca zamieszkania wśród mieszkańców <p>Kapitał kulturowy i wielości instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potencjał instytucji kultury: MOK, BMWA, Biblioteka Publiczna, Muzeum, Teatr Miejski | <p>Cel 2.3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>2.3.3 Podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury</p> <p>Cel 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta</p> <p>3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców</p> <p>3.1.3 Stworzyć spójną, wzbogacającą kulturowo przestrzeń dla mieszkańców</p> <p>Cel. 3.2. Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolonijnym, przemysłowym)</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.2.2 Zagospodarować nieczynne obiekty przemysłowe, tworząc w nich nowe funkcje</p> <p>Cel. 3.3. Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</p> | <p>P nr 14 „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 22 „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną”</p> <p>P nr 15 „ Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 30 „Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna”</p> <p>P nr 33 „Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 35 „Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna”</p> |
|---|---|---|---|

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| | <p>Wydobyć historyczny charakter wielu ważnych miejsc i obiektów w centrum</p> <p>Zmniejszyć koncentrację obiektów o funkcji kryzysowej- lombardów, chwilówek, etc. oraz handlu, który nie służy rozwojowi tego fragmentu miasta (np. pkt. sprzedaży taniego alkoholu)</p> <p>Wprowadzać zachęty dla przedsiębiorców</p> <p>Usunąć część miejsc parkingowych na rzecz małej architektury</p> <p>Zwiększyć motywację właścicieli do renowacji kamienic i budynków</p> <p>Rozszerzyć funkcje parków o funkcje kulturowe (koncerty, wystawy), zachowanie inkluzyjnego charakteru tych miejsc</p> | <p>• Rynek i Ratusz stanowią salon kulturalny miasta, oferujący imprezy, z których korzystają mieszkańcy, turyści i zainteresowani kulturą z całego kraju.</p> <p>Duże imprezy promocyjne (np. piknik szybowcowy, Festiwal Leszno Barok Plus , Powrót Króla)</p> <p>Potencjał przestrzeni miejskiej Potencjał obecnie zaniedbanych terenów Starówki, takich jak Nowy Rynek, Dzielnica Żydowska, ul. Bracka i Zielona ujawniły imprezy kulturalne - Rynki Śniadaniowe, Kina ze Smaikiem</p> <p>Potencjał Leszna jako centrum gospodarczego regionu</p> <p>Duży odsetek zarejestrowanych działalności gospodarczych (gospodarni ludzie), optymizm gospodarczy co do szans powodzenia biznesu</p> | <p>3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną</p> <p>Cel 4. 1. Rozwój nowych firm</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.1.1 Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm</p> <p>Cel 4. 2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.2.1 Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców</p> <p>4.2.2 Działać w celu zapewnienia pustych lokali użytkowych będących własnością miasta</p> <p>4.2.3 Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych</p> | <p>P nr 40 „Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie”</p> <p>P nr 41 „Nowe Młyny”</p> <p>P nr 43 „Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 50 „Galeria PIEKARNIA SZTUKI”</p> <p>P nr 55 „Zagospodarowanie/ komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji”</p> <p>P nr 56 „Kultura w centrum”</p> <p>P nr 60 „Pozytywna kampania świadomościowa „Jestem TU”</p> <p>P nr 62 „Dziedzictwo kulturowe rewitalizacji”</p> <p>P nr 63 „Bezpieczne Stare Miasto”</p> <p>P nr 65 „Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie”</p> <p>P nr 68 „Budowa obiektu handlowo-usługowego Goplana wraz z zagospodarowaniem terenu”</p> |
|--|---|--|---|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>P nr 71 Projektowanie Uniwersalne Kultury</p> <p>P nr 72 Spójna Wizja Centrum</p> |
|--|--|--|--|--|

Źródło: opracowanie własne

Tabela 32. Problem 8 – Nagromadzenie pustych lokali użytkowych

| 8. NAGROMADZENIE PUSTYCH LOKALI UŻYTKOWYCH | | | | |
|--|--|---|---|---|
| PROBLEM | POTRZEBA | POTENCJAŁ | CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA | PRZEDSIĘWZIĘCIA |
| NAGROMADZENIE PUSTYCH LOKALI UŻYTKOWYCH | <p>Głównym problemem w sferze gospodarczej jest powiększająca się liczba pustych lokali na obszarze rewitalizacji. Mimo potencjału aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości każdego roku lokalni przedsiębiorcy - handlowcy i usługodawcy postanawiają zamknąć swoje lokale w centrum. Wpływu na to można upatrywać, m.in. w braku elastyczności czynszowej ze strony właścicieli lokali oraz zmniejszeniu prestiżu starówki- duża część lokali handlowych została zaanektowana przez lombardy, parabanki, czy sklepy monopolowe. Ponadto niedawno wybudowana galeria handlowa zlokalizowana na obrzeżach miasta spowodowała odpływ dużej części kupujących poza Śródmieście. Obserwujemy więc efekt błędnego koła: utrata renomy Śródmieścia oraz galeria handlowa wpływają na pustoszenie lokali, a to z kolei wpływa na pogłębiający się jeszcze spadek renomy. Koniecznym wydaje się więc podjęcie działań dwutorowo: z jednej strony skierowane na wzmacnianie przedsiębiorczości oraz pomoc dla obecnych i potencjalnych przedsiębiorców, z drugiej natomiast- działania skierowane do mieszkańców, tak aby z powrotem przyciągnąć ich na obszar rewitalizacji, ukazując jego potencjał handlowy i kulturowy.</p> | | | |
| | <p>Podjąć działania zachęcające do otwierania nowych przedsiębiorstw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dotacje, - pożyczki, - szkolenia, - przestrzeń co-workin-gowa <p>Przyciągnąć klientów z powrotem do Śródmieścia poprzez działania integrujące (np. Rynki Śniadaniowe)</p> | <p>Potencjał aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości: duży odsetek zarejestrowanych działalności gospodarczych (gospodarni ludzie), optymizm gospodarczy co do szans powodzenia biznesu</p> <p>Potencjał instytucji wspierających przedsiębiorczość (Leszczyńskie Centrum Biznesu,</p> | <p>Cel 1.2. Integracja i informacja</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>1.2.3 Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p> <p>Cel 4. 1. Rozwój nowych firm</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.1.1 Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm</p> <p>Cel 4. 2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum</p> <p>Kierunki działań:</p> | <p>P nr 0 „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 22 „Imprezy integrujące mieszkańców”</p> <p>P nr 47 „Parking buforowy w Śródmieściu”</p> <p>P nr 49 „Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>P nr 50 „Galeria PIEKARNIA</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>Nawiązać współpracę właścicieli lokali z Urzędem</p> <p>Zmodernizować lokale usługowe należące do Miasta</p> <p>Zwiększyć motywację właścicieli do renowacji kamienic i budynków</p> <p>Zwiększyć współpracę lokalnych przedsiębiorców</p> | <p>Regionalna Izba Przemysłowo - Handlowa)</p> <p>Urząd Miasta posiada lokal zlokalizowany na Starówce, który może stanowić dobrą przestrzeń dla rozwoju biznesu i przedsiębiorczości</p> <p>Potencjał Leszna jako centrum gospodarczego regionu</p> | <p>4.2.1 Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców</p> <p>4.2.2 Działać w celu zapewnienia pustych lokali użytkowych będących własnością miasta</p> <p>4.2.3 Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych</p> <p>Cel 4. 3. Promowanie gospodarczo centrum miasta</p> <p>4.3.1 Wprowadzić impuls gospodarczy w centrum miasta</p> <p>Cel. 4.4. Aktywizacja gospodarcza mieszkańców</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>4.4.1 Stworzyć i zrealizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową</p> | <p>P nr 55 „Zagospodarowanie/ komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji”</p> <p>P nr 56 „Kultura w centrum”</p> <p>P nr 59 „Obywatelskie Stare Miasto”</p> <p>P nr 60 „Pozytywna kampania świadomościowa „Jestem TU”</p> <p>P nr 66 „Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a”</p> <p>P nr 69 „Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe”</p> <p>P nr 70 „Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych”</p> <p>PD Grupa 1.4 „Inicjatywy rozwijania istniejących i tworzenia nowych podmiotów ekonomii społecznej zatrudniających mieszkańców obszaru rewitalizacji”</p> <p>PD Grupa 1.5 „Inicjatywy skierowane do osób bezrobotnych z obszaru rewitalizacji, chcących powrócić na rynek pracy”</p> <p>PD Grupa 2.4 „Działania skierowane do mniejszości narodowych, w tym mniejszości romskiej (poprzez</p> |
|---|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>organizacje środowiskowej świetlicy edukacyjnej oraz wprowadzenie do szkół asystenta edukacji romskiej) oraz funkcjonowanie Centrum Integracji Cudzoziemców”</p> <p>PD Grupa 5.2 „Przedsięwzięcia kontynuujące realizację działań wynikających z ekspertyzy w ramach komercjalizacji pustych lokali użytkowych w obszarze rewitalizacji”</p> |
|--|--|--|--|--|

Źródło: opracowanie własne

3. UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

Poniżej przedstawiamy zagregowane informacje na temat partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji. Szczegółowy opis poszczególnych metod włączania interesariuszy zawarto w Załączniku nr 2.

3.1 Formy partycypacji w procesie rewitalizacji

3.1.1 Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji

Przy opracowywaniu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Leszna wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- a. **konsultacje społeczne projektu uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**, prowadzone w formie zbierania uwag w postaci elektronicznej poprzez portal www.konsultacje.leszno.pl oraz w formie spotkania (31 marca 2016 r.) i debat (7 i 22 kwietnia 2016 r.) - mające na celu przekazanie wszystkim grupom interesariuszy podstawowych

informacji na temat procesu rewitalizacji, zaprezentowanie wyników delimitacji obszarów problemowych oraz zebranie wniosków i uwag od uczestników;

- b. informowanie o trwających pracach nad programem rewitalizacji** – bieżące informacje ukazywały się na stronie internetowej Urzędu Miasta w zakładce „Dla Mieszkańca” – „Rewitalizacja” (<http://www.leszno.pl/Rewitalizacja.html>);
- c.** informacje o pracach nad programem rewitalizacji publikowane były także w formie plakatów i ulotek, a także na stronach internetowych m.in.: <http://glosleszna.pl/>; <http://elka.pl/>; <http://otopanorama.pl/aktualnosci/leszno/> i w radiu Elka;
- d. cykl spacerów studyjnych:** 5 listopada 2016 r. południowa część obszaru rewitalizacji, 8 listopada 2016 r. centralna część obszaru rewitalizacji, 17 listopada 2016 r. północna część obszaru rewitalizacji (spotkanie w Sali sesyjnej Urzędu Miasta Leszna), 19 listopada 2016 r. zachodnia część obszaru rewitalizacji (Nowy Rynek). Celem spacerów było badanie opinii interesariuszy, określenie ich potrzeb, identyfikacja problematycznych miejsc i zebranie pomysłów na ich ulepszenie bezpośrednio od uczestników;
- e. konferencja pn. „Rewitalizacja Leszna. Nowe tory - centrum Leszna po kolei”** odbyła się 22 listopada 2016 r. w Galerii Sztuki Muzeum Okręgowego w Lesznie, przy ulicy Narutowicza 31 (w obszarze rewitalizacji). Uczestniczyło w niej ok. 130 osób – mieszkańców, przedstawicieli organizacji, w tym pozarządowych, instytucji, samorządów, zarówno Leszna, regionu jak i Polski (w tym miasta realizujące projekty w ramach Modelowej rewitalizacji Miast). Konferencja miała charakter edukacyjno-informacyjny, jej celem było przybliżenie słuchaczom pojęcia rewitalizacji, przedstawienie najważniejszych zapisów ustawy o rewitalizacji z 2015 r., prezentacja dobrych praktyk w rewitalizacji innych miast, a także poinformowanie o planach samorządu Leszna dotyczących rewitalizacji. Wraz z materiałami konferencyjnymi każdy uczestnik otrzymał ankietę z prośbą o wskazanie największych problemów obszaru rewitalizacji, sugestii, ale także pomysłów na działania, z tak sformułowaną prośbą o wypełnienie ankiety:

„Jesteś mieszkańcem obszaru rewitalizacji miasta Leszna? Działasz na tym terenie? A może po prostu często tu bywasz, zaobserwowałeś różne zjawiska, problemy, o których chciałbyś nam powiedzieć? Zachęcamy do podzielenia się uwagami, spostrzeżeniami, pomysłami. Twoja opinia będzie bardzo cenna w planowaniu naszych dalszych działań na obszarze rewitalizacji”;

Zdjęcie 12. Konferencja pn. Rewitalizacja Leszna. Nowe tory – centrum Leszna po kolei



Fot. Miasto Leszno

- f. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji** (mieszkańcy obszaru rewitalizacji, przedsiębiorcy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, inicjatorzy przedsięwzięć rewitalizacyjnych itp.) – odbyły się 4 cykle 3-dniowych szkoleń i warsztatów, podczas których przybliżano uczestnikom istotę rewitalizacji, warsztatowo pracowano nad problemami zidentyfikowanymi na obszarze rewitalizacji, jego potencjałami, zgłoszonymi przez interesariuszy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Cykl warsztatów odbył się w listopadzie i grudniu 2016 r.;
- g. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna** (zadanie w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”). Opracowany program partycypacji społecznej miał na celu zbadanie potrzeb i zasobów mieszkańców obszaru rewitalizowanego, równoległe włączenie się tychże mieszkańców i podmiotów angażujących się lub gotowych do zaangażowania w działania rewitalizacyjne zaplanowane w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, współfinansowanym ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz innych działaniach rewitalizacyjnych;

Zdjęcie 13. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji



Fot. Miasto Leszno

W stworzeniu Programu brali udział mieszkańcy miasta i jego sympatycy: członkowie grup społecznych i organizacji, wolontariusze, przedsiębiorcy, lokalni liderzy, artyści, przedstawiciele samorządu. W ten sposób powstał interdyscyplinarny, międzysektorowy zespół, który rozrastał się metodą „kuli śniegowej”. Zgodnie z przyjętym założeniem, pracując w metodzie diagnozy w działaniu, podczas spotkań i warsztatów, jego członkowie analizowali społeczne problemy na obszarze, potrzeby i zasoby, wychodząc z różnych perspektyw i przyglądając się możliwościom działania;

Zdjęcie 14. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna



Fot. Miasto Leszno

- h. Spotkania informacyjne i warsztatowe, zarówno z wydziałami Urzędu Miasta Leszna i jego jednostkami organizacyjnymi**, które zgłosiły propozycje przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ale także z pozostałymi interesariuszami – pomysłodawcami projektów (przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe, instytucje, mieszkańcy itp.). Podczas spotkań prezentowano zgłoszone pomysły i warsztatowo pracowano nad ich uszczegółowieniem, powiązaniem. Łącznie odbyły się 3 takie spotkania w lutym 2017 r.;
- i. Badania ankietowe i wywiady** z właścicielami pustych lokali użytkowych zlokalizowanych w obrębie starówki przeprowadzone we wrześniu 2016 r.

Podsumowanie

Poniżej zagregowano najczęściej pojawiające się podczas warsztatów, konferencji i innych form pracy z interesariuszami, opinie o problemach występujących na obszarze rewitalizacji.

Problemy podzielono na cztery sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Rozwinięcie wskazywanych przez interesariuszy problemów znajduje się w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji (str. 27).

PROBLEMY W SFERZE SPOŁECZNEJ

UCIECZKA MŁODYCH

CENTRUM MIASTA NIEATRAKCYJNE DO ZAMIESZKANIA DLA STARYCH I MŁODYCH

„ZŁE SĄSIEDZTWO”

ODPŁYW MIESZKAŃCÓW Z CENTRUM W INNE CZĘŚCI MIASTA

OPÓR WOBEC ZMIAN

KUMULACJA LUDNOŚCI ROMSKIEJ
BRAK EDUKACJI I INTEGRACJI SPOŁECZNEJ

UBÓSTWO
ZAMKNIĘTY KRĄG BIEDY

BEZROBOCIE
NAGROMADZENIE OSÓB TRWALE BEZROBOTNYCH - 1/3 POPULACJI

BRAK POCZUCIA WSPÓLNOTY
NIECHĘĆ DO INTEGRACJI

BRAK KOMPETENCJI WYCHOWAWCZYCH RODZICÓW
RODZINY POKOLENIOWO NIEWYDOLNE WYCHOWAWCZO

NISKIE POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

PATOLOGIE
ALKOHOLIZM
NARKOMANIA
DOPALACZE
PRZEMOC
WANDALIZM

PRZESTĘPCZOŚĆ
KRADZIEŻE, BÓJKI
AGRESYWNE ZACHOWANIE

BRAK MIEJSC DO SPĘDZANIA CZASU WOLNEGO PRZEZ DZIECI I MŁODZIEŻ

PROBLEMY W SFERZE GOSPODARCZEJ

ZŁA SYTUACJA EKONOMICZNA
SKLEPÓW W CENTRUM

NISKIE PŁACE

BRAK TANICH LOKALI DLA ROZPOCZYNAJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

NIEATRAKCYJNA OFERTA OBIEKTÓW HANDLOWYCH I USŁUGOWYCH

DUŻO PUSTYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

MAŁA PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

BRAK ULG I ZACHĘT DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

BRAK KOORDYNACJI I WSPÓŁPRACY LOKALNYCH PRZEDSIĘBIORCÓW

KONCENTRACJA HANDLU, KTÓRY NIE SŁUŻY CENTRUM MIASTA (NP. PUNKTY SPRZEDAŻY TANIEGO ALKOHOLU)

BRAK DROBNYCH LOKALI I FUNKCJI RZEMIEŚLNICZYCH W CENTRUM (ARTYSTYCZNEJ ITP.)

PROBLEMY W SFERZE PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ

NIEWIELE MIEJSC REKREACJI

STAN DRÓG

BRAK MIEJSC PARKINGOWYCH

NIEWYSTARCZAJĄCA ILOŚĆ I POŁĄCZENIE **SCIEŻEK ROWEROWYCH**

MAŁO ZIELENI

BRAK PLACÓW ZABAW

BRAK MIEJSC WSPÓLNEGO SPĘDZANIA CZASU NA POWIETRZU

PROGI ARCHITEKTONICZNE

NIEŁAD REKLAMOWY

KOMUNIKACJA MIEJSKA
NIEWYSTARCZAJĄCA ILOŚĆ RZADKIE KURSOWANIE

MAŁO PRZYJAZNE OTOCZENIE

BRAK PRESTIŻU STARÓWKI

ZA DUŻY RUCH SAMOCHODÓW

PROBLEMY W SFERZE TECHNICZNEJ

ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW

ZANIEDBANE ELEWACJE
KLATKI SCHODOWE, BRZYDKIE OKNA

ZANIEDBANE PODWÓRKA

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

NISKI STANDARD MIESZKAŃ
BRAK TOALET

NISKA MOTYWACJA WŁAŚCICIELI DO RENOWACJI KAMIENIC I BUDYNKÓW

PIECE WĘGLOWE W BUDYNKACH

ŚRODOWISKOWE
PALENIE W PIECACH ŚMIECIAMI
ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

NIEOCIEPLONE BUDYNKI

3.1.2 Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji



Przedmiotem konsultacji był projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027, a ich celem było zebranie zarówno ogólnych jak i szczegółowych uwag odnośnie prezentowanego dokumentu.

Informacje o konsultacjach zostały udostępnione:

- W Biuletynie Informacji Publicznej
- Na stronach www.leszno.pl i www.rewitalizacja.leszno.pl
- W formie ogłoszenia, zaproszeń i artykułów ukazujących się w lokalnej prasie
- W formie plakatów A2 na przystankach oraz B1 na potykaczach rozlokowanych na obszarze rewitalizacji.
- W formie ulotek rozdawanych podczas wydarzeń promocyjnych Miasta Leszna
- W formie spotów radiowych i banerów reklamowych na internetowych portalach lokalnych mediów.

Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:

- Zbieranie uwag w postaci papierowej i elektronicznej. Miejsce: siedziba Urzędu Miasta Leszna – Wydział Promocji i Rozwoju, ul. Jana Pawła II 21a, 64-100 Leszno; portal www.konsultacje.leszno.pl.
- Ponadto treść dokumentu konsultowana była podczas trzech spotkań konsultacyjnych. Każdy z nich odbył się w innej formie, tak aby dotrzeć do jak najszerszego grona interesariuszy. Nowością w konsultowaniu projektów było spotkanie na leżakach przed Gimnazjum nr 1 – w nieformalnej atmosferze, na trawie. Formy spotkań:



a. Spotkanie informacyjne. Miejsce: Pl. Jana Metziga 1

Zdjęcie 15. Spotkanie informacyjne, 8 maja 2017 r.



Fot. Miasto Leszno

b. Spacer studyjny od ul. Fabrycznej (teren pokolejowy, młyny), przez ul. Skarbową, al. Krasińskiego, ul. Wałową, ul. Kurpińskiego, ul. Paderewskiego i ul. Narutowicza

Zdjęcie 16. Spacer studyjny, 13.05.2017 r.



Fot. Miasto Leszno

c. Miejsce: Gimnazjum nr 1, Plac Jana Amosa Komeńskiego 1

„Porozmawialiśmy, pospacerowaliśmy - teraz czas na DEBATĘ podsumowującą konsultacje. Już jutro - w Gimnazjum nr 1 o godz. 17.00 - kolejna okazja do zgłoszenia uwag, pomysłów, wniosków do GPR. To wasz głos jest najważniejszy, zapraszamy! 60 przedsięwzięć – zgłaszanych przez wydziały urzędu, instytucje, stowarzyszenia i mieszkańców – znajdzie się w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-27. To odpowiedź na zdiagnozowane

problemy społeczne, gospodarcze, mieszkaniowe i przestrzenne w centrum. Zanim Program trafi pod obrady Rady Miasta – warto aby swoją opinię o nim wyraził każdy z mieszkańców.”

Zdjęcie 17. Debata, 16 maja 2017 r.



Fot. Miasto Leszno

Różnorodność form konsultacyjnych – począwszy od tych najbardziej tradycyjnych, jak ankiety i formularze, a skończywszy na nieformalnych debatach i spacerach studyjnych spowodowało, że konsultowanie dokumentu było efektywne i realnie wpłynęło na jego ostateczny kształt.

3.1.3 Opracowanie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

W trakcie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji przeprowadziliśmy szereg spotkań z mieszkańcami.

W lipcu 2021 r. rozpoczęliśmy tygodniowy cykl spotkań pn. „PoprawiaMY rewitalizację”. Celem warsztatów było wypracowanie, w procesie uspołecznionym, przedsięwzięć rewitalizacyjnych do GPR (modyfikacja przedsięwzięć zawartych w GPR, które dotychczas nie zostały zrealizowane lub ich realizacja się nie rozpoczęła oraz opracowanie nowych przedsięwzięć – holistycznych, efektywnych i odpowiadających na potrzeby jak największej liczby mieszkańców, a przy tym realnych do wdrożenia). Efektem warsztatów były wypełnione fiszki projektowe.

W ramach cyklu odbyło się pięć czterogodzinnych spotkań z różnymi grupami interesariuszy – ludźmi biznesu, młodzieżą, mieszkańcami z obszaru rewitalizacji i ludźmi tworzącymi szeroko pojętą kulturę. Do współpracy zaproszono również partnerów społeczno-gospodarczych oraz podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji.

Przez 4 dni intensywnie dyskutowaliśmy o potencjałach i problemach obszaru rewitalizacji i zastanawialiśmy się na projektami rewitalizacyjnymi. W warsztatach wzięło udział ponad 50 osób z różnych

środowisk - radni, lokalni przedsiębiorcy, uczniowie leszczyńskich szkół, ludzie tworzący szeroko pojętą kulturę, czy. Nie zabrakło też przedstawicieli policji.

Dyskutowano m.in. o problemach związanych z bezpieczeństwem na starówce, o deficycie przestrzeni dla dzieci, o czystości, zieleni i wydarzeniach kulturalnych na obszarze rewitalizacji. W efekcie powstało ponad 20 fiszek projektowych, które stanowiły punkt wyjścia do wprowadzenia zmian w Gminnym Programie Rewitalizacji - aktualizacji, tak aby dokument nadal w pełni odzwierciedlał sytuację na obszarze rewitalizacji i był czuły na potrzeby mieszkańców. Pojawiły się pomysły stworzenia miejskiej świetlicy, utworzenia portalu informującego o wszystkich wydarzeniach w Lesznie i otwarciu szkoły lokalnych liderów. Warsztaty prowadzone były przez Andrzeja Brzozowego, doradcę i eksperta w zakresie rozwoju terytorialnego (polityka miejska, rewitalizacja, rozwój regionalny, rozwój lokalny) oraz funduszy europejskich.

Zdjęcie 18. Warsztaty „Poprawiamy rewitalizację”, 5-8 lipca 2021 r.



Fot. Miasto Leszno

Następnym etapem prac było przeanalizowanie powstałych fiszek projektowych pod względem realności oraz znalezienia potencjalnych realizatorów projektów. Skomasowano mniejsze, tematycznie podobne przedsięwzięcia w większe fiszki. Doprecyzowano również ogólne koncepcje.

Propozycja nowej listy przedsięwzięć została przedstawiona Komitetowi Rewitalizacji, który dokonał ostatnich modyfikacji – uszczegółowiono wybrane fiszki i dodano nowe przedsięwzięcia.

3.1.4 Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji - aktualizacji

Przedmiotem konsultacji trwających od 7 kwietnia do 10 maja 2022 roku był projekt Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027 - aktualizacji, a ich celem było zebranie zarówno ogólnych, jak i szczegółowych uwag odnośnie prezentowanego dokumentu.

Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:

Rysunek 15. Plakat zapraszający na konsultacje społeczne



Źródło: opracowanie własne

1. Zbieranie uwag w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej i formularzy zamieszczonych na stronie Miasta Leszna: w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie www.rewitalizacja.leszno.pl i na portalu leszno.konsultacjejst.pl
2. Ponadto treść dokumentu konsultowana była podczas trzech spotkań konsultacyjnych. Każde z nich odbyło się w innej formie, tak aby dotrzeć do jak najszerszego grona interesariuszy.
 - a. Wykorzystanie grupy przedstawicielskiej – posiedzenie Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej z udziałem wszystkich Radnych Rady Miejskiej Leszna. Miejsce: sala sesyjna Urzędu Miasta Leszna, ul. Karasia 15
 - b. Spotkanie dedykowane inwestorom i przedsiębiorcom działającym i zainteresowanym działaniem na obszarze rewitalizacji. Miejsce: Stare Pompy, ul. Narutowicza 38

Zdjęcie 19. Spotkanie dla inwestorów i przedsiębiorców, 20.04.2022 r.



Fot. Miasto Leszno

Rysunek 16. Plakat zapraszający na spotkanie dla przedsiębiorców



Źródło: opracowanie własne

- c. Spacer studyjny po obszarze rewitalizacji (od ul. Słowiańskiej, przez Plac Metziga, ul. Wąską, ul. Leszczyńskich, ul. Królowej Jadwigi, przez Rynek, dzielnicę żydowską, Al. Krasieńskiego)

Zdjęcie 20. Spacer studyjny, 27.04.2022 r.



Fot. Miasto Leszno

Rysunek 17. Plakat zapraszający na spacer studyjny



Źródło: opracowanie własne

W trakcie trwania konsultacji nie wpłynął żaden formularz uwag GPR ani nie wypełniono formularza zamieszczonego na portalu leszno.konsultacjejst.pl. Do dnia 10 maja 2022 r. wpłynęły do Wydziału Rozwoju 2 formularze zgłoszenia przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. W związku z tym, że oba przedsięwzięcia wpisują się w cele i kierunki działań rewitalizacyjnych, zostały wpisane na listę podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

3.1.5. Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji – aktualizacji II

Przedmiotem konsultacji trwających w dniach od 13 listopada do 17 grudnia 2024 był projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027 – aktualizacji II, a ich celem było zebranie zarówno ogólnych, jak i szczegółowych uwag odnośnie prezentowanego dokumentu.



**KONSULTACJE SPOŁECZNE
W SPRAWIE
II AKTUALIZACJI
GMINNEGO PROGRAMU
REWITALIZACJI MIASTA LESZNA**

Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”
27 listopada o godzinie 11:00
w Sali Sesyjnej Urzędu Miasta, ul. Kazimierza Karasia 15

Spacer studyjny
27 listopada o godzinie 14:00,
zbiórka na schodach przy Ratuszu.

Spotkanie konsultacyjne
3 grudnia o godzinie 17:00
w Miejskiej Bibliotece Publicznej, ul. Metziga

Portal online – konsultacje.leszno.pl.

Punkt konsultacyjny
Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna,
ul. Metziga 1,
od poniedziałku do piątku,
w godzinach 8:00–15:00.

Szczegóły na: www.rewitalizacja.leszno.pl

Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:

1. Zbieranie uwag w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej i formularza zamieszczonego na portalu leszno.konsultacjejst.pl;

2. Ponadto treść dokumentu konsultowana była podczas trzech spotkań konsultacyjnych. Każde z nich odbyło się w innej formie, tak aby dotrzeć do jak najszerszego grona interesariuszy:

a. Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”

Data: 27 listopada, godzina 11:00

Miejsce: Sala sesyjna Urzędu Miasta Leszna, ul. Kazimierza Karasia 15

Liczba uczestników: 23 osoby. Reprezentanci: leszczyńskiego magistratu, organizacji pozarządowych (Stowarzyszenie Wygraj Siebie, Stowarzyszenie Echo), reprezentant spółdzielni społecznej, radni miejscy, lokalni przedsiębiorcy, reprezentant Młodzieżowej Rady Miasta Leszna, właściciele nieruchomości na obszarze rewitalizacji, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji, przedstawiciele Muzeum Okręgowego, Teatr Miejskiego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie.

Zdjęcie 21 Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”



Fot. Miasto Leszno

b. Spacer studyjny

Data: 27 listopada 2024

Miejsce: Spacer po obszarze rewitalizacji. Miejsce zbiórki: Rynek.

Przebieg spaceru - po obszarze rewitalizacji zgodnie z wytyczoną trasą: Rynek w Lesznie, następnie ul. Słowiańska, plac Metziga, Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie, ul. Wąska, Klub Młodzieżowy, ul. Wróblewskiego, Galeria Starówka (ul. Królowej

Jadwigi, ul. Krótka), budynek dawnej Miejskiej Biblioteki Publicznej (ul. Chrobrego), Park Kościuszki, Aleje Słowackiego, Wieża Ciśnień, Bursa.

Zdjęcie 22 Spacer studyjny po obszarze rewitalizacji



Fot. Miasto Leszno

c. Spotkanie konsultacyjne

Data: 3.12.2024 r.

Miejsce: Miejska Biblioteka Publiczna

Przebieg spotkania: w pierwszej kolejności przedstawiono prezentację dot. aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Wskazano najważniejsze zmiany, omówiono szczegółowo nowe przedsięwzięcie oraz wskazano, które przedsięwzięcia zostały wykreślone. Następnie zaproszono uczestników do dyskusji.

Zdjęcie 23 Spotkanie konsultacyjne



Fot. Miasto Leszno

3.1.6 Zaangażowanie interesariuszy w proces tworzenia oraz wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji

Zarówno na etapie tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji, konsultacji pierwotnego dokumentu, jak i Gminnego Programu Rewitalizacji - aktualizacji różne grupy interesariuszy zaangażowane były w jego współtworzenie.

W momencie uchwalenia programu nastąpił proces implementacji. Od 2017 roku w proces rewitalizacji obszaru zaangażowani byli mieszkańcy miasta. Poniżej przedstawiamy grupy interesariuszy zaangażowanych w przykładowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

Tabela 33. Zaangażowanie interesariuszy w proces wdrażania GPR

| Grupa interesariuszy | Informowanie | Edukowanie | Animowanie społeczności lokalnych / wdrażanie | Konsultowanie | Przykłady |
|--|--------------|------------|---|---------------|---|
| mieszkańcy obszaru rewitalizacji | X | X | X | X | Komitet Rewitalizacji; Antykonferencja; Rynki Śniadaniowe; Kina ze Smakiem; Lufa Festiwal; Świetlica podwórkowa; Miasto Kobiet; Cura Domestica; Magazyn L; Teatryki Podwórkowe |
| właściciele, użytkownicy wiczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego; | X | X | X | X | Komitet Rewitalizacji; Spotkania informacyjne; Miejskie Biuro Nieruchomości; Stacja Biznes, Inwentaryzacja kamienic, Dotacje na remonty zabytków |

| | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|
| podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; | X | X | X | X | Spotkania „porozmawiaj o centrum”; Pokazy mody; Nocne zakupy; Akcja „Zasmakuj starówki”; Magazyn L; Zaprezentuj się na mieście; Stacja Biznes; Poznaj się na mieście |
| podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; | X | X | X | X | Stacja Biznes, Antykonferencja; Mikrogranty i konkursy ofert |
| jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; | X | X | X | X | Wyjazdy studyjne, szkolenia, warsztaty |
| partnerzy społeczno-gospodarczy | X | X | X | X | Warsztaty, wizyty studyjne, Stacja Biznes, Magazyn L, MIKROGRANTY |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie | X | X | X | | Spacery studyjne, Antykonferencja, „PoprawiaMY rewitalizację”, Spotkania „porozmawiaj o centrum”; |
| podmioty działające na rzecz ochrony środowiska | X | X | X | X | Spacery studyjne, Antykonferencja, „PoprawiaMY rewitalizację”, Spotkania „porozmawiaj o centrum”; |
| podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego | X | X | | X | Spacery studyjne, Antykonferencja, „PoprawiaMY rewitalizację”, Spotkania „porozmawiaj o centrum”; |
| podmioty działające na rzecz praw podstawowych | X | X | X | X | Spacery studyjne, Antykonferencja, „PoprawiaMY rewitalizację”, Spotkania „porozmawiaj o centrum”; |
| podmioty działające na rzecz praw osób niepełnosprawnych | X | X | | X | Spacery studyjne, Antykonferencja, „PoprawiaMY rewitalizację”, Spotkania „porozmawiaj o centrum”; |
| podmioty działające na rzecz równości płci i niedyskryminacji | X | X | | X | Spacery studyjne, Antykonferencja, „PoprawiaMY rewitalizację”, Spotkania „porozmawiaj o centrum”; |

Źródło: Opracowanie własne.

4 PLANOWANIE PROCESU REWITALIZACJI

4.1 Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

4.1.1 Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Dzięki przeprowadzonej rewitalizacji centrum Miasta odzyskało swój prestiż i świetność. Leszczyńska starówka od teraz kojarzy się z ciekawymi butikami, dobrym jedzeniem, małymi galeriami. Kameralne uliczki wokół Rynku zachęcają do spacerów i odkrywania kolorowych dziedzińców i podwórek. Chętnie spędzają tu czas osoby, które tu mieszkają jak i osoby z innych dzielnic, turyści. Mają miejsce, by się spotkać w przyjaznym otoczeniu, odpocząć po dniu pracy, czy zaplanować ważne spotkanie biznesowe. Najważniejsze punkty na mapie Centrum przyjazne są osobom niepełnosprawnym.

Ważne dla tożsamości mieszkańców Leszna obiekty odzyskały swoją świetność – barokowy Ratusz i Rynek są prestiżowym miejscem, w którym nie tylko odbywają się ważne wydarzenia kulturalne, ale także są miejscem codziennych spotkań mieszkańców – czują się tu jak u siebie, odnowiony Plac Jana Metziga jest miejscem odpoczynku, szczególnie dla rodzin i seniorów, a znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie Biblioteka nadała mu nowe funkcje, podobnie Nowy Rynek stał się tętniącym życiem targiem, gdzie można kupić świeże owoce i warzywa. Nowe funkcje nadano niszczącym dotąd ważnym obiektom przemysłowym będącym w rękach prywatnych inwestorów – Stara Octownia, Młyny, Fabryka Pomp czy Goplana.

Oczy mieszkańców i odwiedzających centrum cieszą zielone skwery, zadbane place zabaw pełne dzieci i ich rodziców, jak chociażby ten w Parku Heermanna czy w Parku za Teatrem Miejskim. Dzięki zielonym enklawom można odpocząć od zgiełku miasta, spotkać się z sąsiadami oraz bezpiecznie spędzić czas z dziećmi. W parkach spotykają się zarówno dzieci, młodzież, jak i seniorzy. Nie przeszkadzają sobie, wiedząc, że to miejsce dla każdego. Tutaj nikt nie boi się chodzić ulicami po zmroku, a dzieci po szkole mogą skorzystać z ciekawej oferty rozwijających warsztatów.

Witryny sklepowe zapraszają do wejścia – swoje miejsce na Starówce mają: sprzedawca warzyw i owoców, fryzjer, piekarz, księgowa, prawnik, grafik i twórca firmy tworzącej aplikacje na smartfony. Liczne restauracje i kawiarnie otwierają swoje drzwi już od rana, by każdy mógł wpaść na śniadanie, czy kawę w przerwie załatwiania spraw w urzędzie i u swoich klientów. Leszczynianie chętniej wybierają centrum miasta jako miejsce do zakupów, rekreacji, spędzania czasu wolnego. Tłumnie korzystają też z licznych ścieżek rowerowych, dzięki którym szybko i łatwo dostaną się w każde miejsce Miasta.

Znajdziemy tu seniorów, studentów, młodzież szkolną, młode rodziny z dziećmi. Co najważniejsze Ci ostatni nie tylko tu bywają, ale także zamieszkują centrum.

Ważnym punktem na mapie miasta stały się dotąd niewykorzystane tereny pokolejowe. Teraz tętnią życiem. Są miejscem zamieszkania dla różnych grup społecznych, miejscem spędzania czasu wolnego, miejscem aktywizacji osób wykluczonych i bezdomnych. Nowi mieszkańcy czują się tutaj dobrze. Mają poczucie dumy z miejsca, otaczają ich życzliwi sąsiedzi, którzy, mimo wielu różnic, żyją ze sobą w zgodzie.

Zadbano o najważniejsze potrzeby mieszkańców obszaru, w tym osób wykluczonych. Mieszkania dotąd zaniedbane, stały się ich ostoją. Mają pracę lub inne zajęcie, dzięki czemu odbudowane zostało ich poczucie własnej wartości. Mieszkańcy utożsamiają się ze zmianami dziejącymi się wokół nich. Co więcej, stanowią impuls i sami podejmują działania. Już nie traktują zmian jako narzuconych z góry i łatwiej jest im angażować się w proces zmian. Dzięki otrzymanemu wsparciu stają się bardziej aktywni w poszukiwaniu pracy, są wyposażeni w przydatne kompetencje, wierzą w swoje możliwości. Wielu mieszkańców postanawia również otworzyć własną firmę.

A co najważniejsze – każdy mieszkaniec i przedstawiciel instytucji, organizacji działającej na obszarze rewitalizacji wie, czym jest ten proces, wielu z nich aktywnie uczestniczy w zmianach i inicjuje nowe pomysły – na działania kulturalne, edukacyjne, w sferze społecznej.

Słowem: miasto stało się ostoją i miejscem przyjaznym dla wszystkich. Dzieci znajdują tu place zabaw i parki do niczym nieskrępowanej zabawy, młodzież rozbudowaną infrastrukturę sportową. Rodzice będą pewni, że szkoły w których są ich dzieci są na najwyższym poziomie. Seniorzy będą czuli, że to miasto jest im przyjazne i wyciągnie do nich rękę, kiedy Ci będą potrzebować pomocy. Osoby, niegdyś wykluczone, poczują się zaopiekowane i niepozostawione same sobie. Wszyscy mieszkańcy z dumą będą oprowadzać swoich znajomych i rodzinę, pokazując im uroki Miasta. Słowem: Leszno będzie miastem, gdzie można rozwinąć skrzydła.

4.1.2 Promocja procesu rewitalizacji – hasło przewodnie

Hasło przewodnie procesu rewitalizacji w Lesznie jest następujące:

NOWE TORY – CENTRUM LESZNA PO KOLEI

Hasło przyświecające procesowi rewitalizacji Leszna jest jednocześnie nazwą projektu, jaki miasto zgłosiło do Ministerstwa Rozwoju w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast”.

Główną osią projektu, a przy tym warunkiem koniecznym do rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej i zrównoważonego rozwoju centrum miasta jest zagospodarowanie terenów pokolejowych, co odzwierciedla element hasła „po kolei”. Tory kolejowe i nieużytkowane obecnie tereny pokolejowe dzielą miasto wzdłuż linii północ-południe na dwie niemal równe części, które na długości ponad 3,5 km połączone są tylko jednym przejściem pieszo-rowerowym oraz jednym wiaduktem. To powoduje, że mieszkańcy części zachodniej miasta mają utrudniony dostęp do usług oferowanych w części wschodniej. Centralnie położone tereny pokolejowe są szansą na ożywienie gospodarcze, stanowią rezerwę terenu, która może przyczynić się do rozwiązania problemów społecznych (brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak infrastruktury społecznej) oraz funkcjonalno-przestrzennych Leszna.

W znaczeniu metaforycznym, zmiany rewitalizacyjne w mieście mają wprowadzić Leszno na nowe tory, stworzyć nową jakość w centrum, a jednocześnie nowe podejście do prowadzenia procesu rewitalizacji. Druga część hasła: „centrum Leszna po kolei” oznacza świadome, zaplanowane prowadzenie działań rewitalizacyjnych, w następujących po sobie etapach. Co za tym idzie, zwraca też uwagę na fakt, iż efekty rewitalizacji nie będą natychmiastowe, zadzieją się krok po kroku - „po kolei”.

Na potrzeby komunikacji procesu rewitalizacji stworzono logo, w którym przyjęto skrócone hasło – odnoszące się bezpośrednio do terminu rewitalizacja.

Rysunek 18. Logo rewitalizacji Leszna



Źródło: Miasto Leszno

4.2 Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań

Zgodnie z art. 15 ust 1 pkt. 4 ustawy, gminny program rewitalizacji powinien zawierać cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań, które mają służyć eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk ujawnionych w szczegółowej diagnozie.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna wskazano 4 cele strategiczne oraz 12 podporządkowanych im celów szczegółowych.

Cel strategiczny 1. AKTYWIZACJA MIESZKAŃCÓW

Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych

Kierunki działań:

- 1.1.1 Tworzyć przestrzeń sprzyjającą nabywaniu umiejętności rodzicielskich w rodzinach dysfunkcyjnych
- 1.1.2 Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej
- 1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne
- 1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną i społeczną seniorów
- 1.1.5 Wspierać rozwój osobisty mieszkańców obszaru rewitalizacji i budować lub odbudować poczucie własnej wartości

Cel szczegółowy 1.2 Integracja i informacja

Kierunki działań:

- 1.2.1 Wspierać, aktywizować i integrować lokalne organizacje pozarządowe oraz grupy inicjatywne działające na rzecz mieszkańców
- 1.2.2 Włączać mieszkańców w proces rewitalizacji poprzez prowadzenie kampanii informacyjnej i edukacyjnej, współdziałanie i współdecydowanie
- 1.2.3 Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze społecznej.

Rysunek 19. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze społecznej



Źródło: Opracowanie własne

Cel strategiczny 2. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Cel szczegółowy 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców

Kierunki działań:

- 2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań

Cel szczegółowy 2.2 Poprawa warunków zamieszkania

Kierunki działań:

- 2.2.1 Podnieść standard życia mieszkańców

Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców

Kierunki działań:

- 2.3.1 Tworzyć dogodne warunki rozwoju dla dzieci i młodzieży poprzez modernizację, rozbudowę lub budowę infrastruktury edukacyjnej
- 2.3.2 Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej
- 2.3.3 Podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury
- 2.3.4 Poprawić warunki obsługi mieszkańców

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze technicznej.

Rysunek 20. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze technicznej



Źródło: Opracowanie własne

Cel strategiczny 3. STWORZENIE PRZYJAZNEJ PRZESTRZENI DLA MIESZKAŃCÓW

Cel szczegółowy 3.1 Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców

Kierunki działań:

- 3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta (projekt trzy rynki)
- 3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców
- 3.1.3 Stworzyć spójną, wzbogaconą kulturowo przestrzeń publiczną
- 3.1.4 Poprawić jakość środowiska

Cel szczegółowy 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)

Kierunki działań:

- 3.2.1 Zagospodarować tereny pokolejowe
- 3.2.2 Zagospodarować nieczynne obiekty przemysłowe, tworząc w nich nowe funkcje

Cel szczegółowy 3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego

Kierunki działań:

- 3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną
- 3.3.2 Uspokoić ruch samochodowy w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego
- 3.3.3 Tworzyć ciągi pieszo-rowerowe w centrum i poprawiać dostępność mieszkańców do centrum

Rysunek 21. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej



Źródło: Opracowanie własne

Cel strategiczny 4. OŻYWIENIE GOSPODARCZE W CENTRUM

Cel szczegółowy 4.1 Rozwój nowych firm

Kierunki działań:

4.1.1 Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm

Cel szczegółowy 4.2 Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum

Kierunki działań:

4.2.1 Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców

4.2.2 Działać w celu zapewnienia pustych lokali użytkowych będących własnością miasta

4.2.3 Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych

Cel szczegółowy 4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta

Kierunki działań:

4.3.1 Wprowadzić impuls gospodarczy w centrum miasta

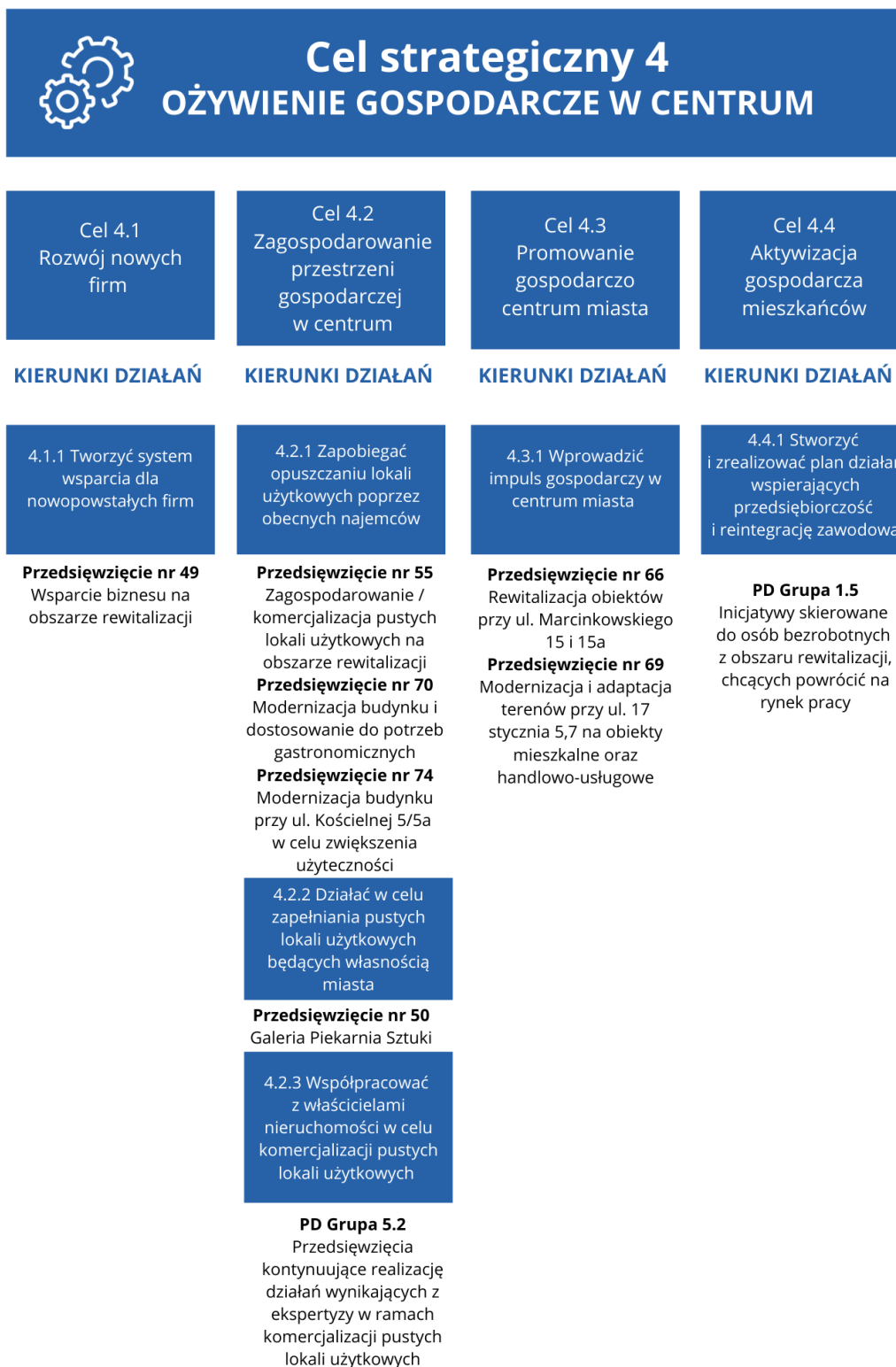
Cel szczegółowy 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców

Kierunki działań:

4.4.1 Stworzyć i realizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze gospodarczej.

Rysunek 22. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze gospodarczej



Źródło: Opracowanie własne

Wśród wszystkich przedsięwzięć wskazano te najważniejsze, kluczowe, których realizacja jest niezbędna dla osiągnięcia zakładanych celów rewitalizacji. Ich lista znajduje się poniżej:

- Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa,
- Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie,
- Przedsięwzięcie nr 19 Leszczyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej,
- Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych,
- Przedsięwzięcie nr 31 – Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie,
- Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu,
- Przedsięwzięcie nr 53 – Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie,
- Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto.

4.3 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

4.3.1 Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Zgodnie z ustawą, obowiązkowym elementem gminnego programu rewitalizacji jest opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym, w tym lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne to zbiór działań, których realizacja, przy wykorzystaniu zidentyfikowanych potencjałów, spowoduje zmniejszenie lub zlikwidowanie zdiagnozowanych problemów. Dla wszystkich planowanych interwencji określono hierarchię. Wskazano też przedsięwzięcia kluczowe.

Wszystkie przedsięwzięcia realizowane powinny być w zgodzie z zasadami dostępności, ze szczególnym uwzględnieniem zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnościami, uniwersalnego projektowania.

W zaktualizowanym dokumencie znajduje się 37 przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wykreślono 16 przedsięwzięcia. 15 projektów uznano za zakończone, z czego dwa z nich w niepełnym zakresie.

W zaktualizowanym GPR pojawiło się 6 nowych przedsięwzięć. 4 przedsięwzięcia zostały zaktualizowane, a w 4 przedsięwzięciach dokonano modyfikacji zakresu. Zmiany przedstawia tabela poniżej:

Tabela 34. Podsumowanie przedsięwzięć w zaktualizowanym dokumencie

| | |
|---|----|
| Przedsięwzięcia podstawowe w zaktualizowanym dokumencie | 37 |
| w tym: aktualne | 23 |
| w tym: nowe przedsięwzięcia | 6 |
| w tym: zaktualizowane przedsięwzięcia | 4 |
| w tym: zmodyfikowane przedsięwzięcia | 4 |
| Przedsięwzięcia zakończone | 15 |
| Przedsięwzięcia wykreślone | 16 |
| w tym: wykreślone w wyniku II aktualizacji | 2 |

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 35. Wykaz podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

| Lp. | Nazwa przedsięwzięcia | Typ przedsięwzięcia |
|-----|--|---------------------|
| 1. | Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa | Aktualne |
| 2. | Przedsięwzięcie nr 7 – Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży | Aktualne |
| 3. | Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych | Zaktualizowane |
| 4. | Przedsięwzięcie nr 16 - Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie | Aktualne |
| 5. | Przedsięwzięcie nr 19 - Leszczyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej | Zmodyfikowane |
| 6. | Przedsięwzięcie nr 22 – Wydarzenia integrujące społeczność lokalną | Zaktualizowane |
| 7. | Przedsięwzięcie nr 25 – Remonty budynków mieszkalnych | Zaktualizowane |
| 8. | Przedsięwzięcie nr 29 – Rewitalizacja Rynku w Lesznie | Aktualne |

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II

| | | |
|-----|---|----------------|
| 9. | Przedsięwzięcie nr 30 – Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie | Aktualne |
| 10. | Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie | Aktualne |
| 11. | Przedsięwzięcie nr 35 – Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starego Miasta – park Heermanna | Zaktualizowane |
| 12. | Przedsięwzięcie nr 37 – Optymalizacja energetyczna budynków Wojewódzkiego Szpitala Wielospecjalistycznego im. dr. Jana Jonstona w Lesznie | Aktualne |
| 13. | Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie | Aktualne |
| 14. | Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny | Aktualne |
| 15. | Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu | Aktualne |
| 16. | Przedsięwzięcie nr 47 – Parking buforowy w Śródmieściu | Aktualne |
| 17. | Przedsięwzięcie nr 49 - Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji | Aktualne |
| 18. | Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria PIEKARNIA SZTUKI | Aktualne |
| 19. | Przedsięwzięcie nr 53 – Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie | Zmodyfikowane |
| 20. | Przedsięwzięcie nr 54 – Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne | Aktualne |
| 21. | Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji | Aktualne |
| 22. | Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum | Zmodyfikowane |
| 23. | Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto | Aktualne |
| 24. | Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto | Aktualne |
| 25. | Przedsięwzięcie nr 62 – Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji | Aktualne |
| 26. | Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto | Aktualne |
| 27. | Przedsięwzięcie nr 64 – Stare Miasto oddycha czystym powietrzem | Aktualne |
| 28. | Przedsięwzięcie nr 65 – Przebudowa ul. Królowej Jadwigi wraz z przebudową ul. Krótkiej i ul. Wróblewskiego | Zmodyfikowane |

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II

| | | |
|-----|--|----------|
| 29. | Przedsięwzięcie nr 66 – Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a | Aktualne |
| 30. | Przedsięwzięcie nr 69 - Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 Stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe | Aktualne |
| 31. | Przedsięwzięcie nr 70 - Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych | Aktualne |
| 32. | Przedsięwzięcie nr 71 - Projektowanie Uniwersalne Kultury | Nowe |
| 33. | Przedsięwzięcie nr 72 - Modernizacja infrastruktury Komendy Miejskiej Policji w Lesznie na rzecz wzrostu poziomu bezpieczeństwa i poprawy standardów pracy Policji | Nowe |
| 34. | Przedsięwzięcie nr 73 - Spójna Wizja Centrum | Nowe |
| 35. | Przedsięwzięcie nr 74 - Modernizacja budynku przy ul. Kościelnej 5/5a w celu zwiększenia użyteczności | Nowe |
| 36. | Przedsięwzięcie nr 75 - Rewitalizacja Pałacu Sułkowskich | Nowe |
| 37. | Przedsięwzięcie nr 76 - Zielony parking w centrum | Nowe |

Tabela 36. Wykaz zakończonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

| Lp. | Nazwa przedsięwzięcia |
|-----|--|
| 1. | Przedsięwzięcie nr 0 - „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” |
| 2. | Przedsięwzięcie nr 2 - Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym |
| 3. | Przedsięwzięcie nr 5 - Jesteśmy w sieci |
| 4. | Przedsięwzięcie nr 9 - Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej |
| 5. | Przedsięwzięcie nr 12 – Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 przy ul. Kurpińskiego 2 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4 |
| 6. | Przedsięwzięcie nr 14 – Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie |
| 7. | Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie |
| 8. | Przedsięwzięcie nr 21 - Targi NGO |

| | |
|-----|--|
| 9. | Przedsięwzięcie nr 26 - Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej |
| 10. | Przedsięwzięcie nr 33 - Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie |
| 11. | Przedsięwzięcie nr 42 - Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze |
| 12. | Przedsięwzięcie nr 43 - Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi |
| 13. | Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 (przedsięwzięcie częściowo zakończone) |
| 14. | Przedsięwzięcie nr 67 – Biblioteka kulturalnie rewitalizuje |
| 15. | Przedsięwzięcie nr 68 - Budowa obiektu handlowo-usługowego „Galeria Starówka” wraz z zagospodarowaniem terenu |

Tabela 37. Przedsięwzięcia wykreślone

| Lp. | Nazwa przedsięwzięcia | Komentarz |
|-----|---|--|
| 1. | Przedsięwzięcie nr 4 Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów | Zadania zaplanowane w przedsięwzięciu nr 4 są realizowane przez Leszczyńskie Centrum Usług Senioralnych. Inwestycja została zlokalizowana poza obszarem rewitalizacji (ul. Grzybowa 4), w związku z czym przedsięwzięcie zostało wykreślone. |
| 2. | Przedsięwzięcie nr 6 Damą być | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania. |
| 3. | Przedsięwzięcie nr 11 Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa realizacji w perspektywie obowiązującego GPRu. – wykreślono w procesie II aktualizacji. |
| 4. | Przedsięwzięcie nr 13 Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu dzierżawy terenu przez prywatnego przedsiębiorcę. |

| | | |
|-----|---|---|
| 5. | Przedsięwzięcie nr 17 Adaptacja dawnego pałacu Sułkowskich na nową siedzibę Muzeum Okręgowego | 4 października 2021 Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu zakupił na rzecz Muzeum Okręgowego w Lesznie Starą Octownię położoną w Lesznie przy al. Jana Pawła II 13. |
| 6. | Przedsięwzięcie nr 18 Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej | Przedsięwzięcie wykreślone w związku ze sprzedażą przez Miasto Leszno nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 31 prywatnemu przedsiębiorcy. |
| 7. | Przedsięwzięcie nr 23 Kolorowe podwórka | Przedsięwzięcie wykreślone w związku z małym zainteresowaniem mieszkańców (przedsięwzięcie skierowane było wyłącznie dla grup mieszkańców zamieszkujących nieruchomość, w której co najmniej 60% lokali stanowi własność miasta). |
| 8. | Przedsięwzięcie nr 24 Integracja, rozwój relacji i pogłębianie więzi społecznych - Domy Wielopokoleniowe. | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa realizacji w perspektywie obowiązującego GPR. |
| 10. | Przedsięwzięcie nr 34 Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania. |
| 11. | Przedsięwzięcia nr 36 Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez termomodernizację budynku MOPR | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania. |
| 12. | Przedsięwzięcie nr 38 Modernizacja budynków i terenów przyległych Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie | Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania. |
| 13. | Przedsięwzięcie nr 39 Rewitalizacja starej Octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na | 4 października 2021 r. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu zakupił na rzecz Muzeum Okręgowego w Lesznie Starą Octownię położoną w Lesznie przy al. Jana Pawła II |

| | | |
|-----|---|---|
| | budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturowym | 13. Na dzień aktualizacji dokumentu termin realizacji inwestycji nie jest jeszcze znany. |
| 14. | Przedsięwzięcie nr 48 Pieniądze na start | Nie udało się pozyskać środków zewnętrznych na realizację projektu. |
| 15. | Przedsięwzięcie nr 51 Stacja Biznes. Strefa Kreatywna | Lokal, w którym zlokalizowana była Stacja Biznes zmienił swoje przeznaczenie – wykreślono w procesie II aktualizacji. |
| 16. | Przedsięwzięcie nr 52 Dziedzictwo Leszczyńskich Przedsiębiorców | Projekt wykreślony z powodu braku kontaktu z autorem przedsięwzięcia. |

LISTA PRZEDSIĘWZIĘĆ PODSTAWOWYCH – W TRAKCIE REALIZACJI I ZAKŁADANE DO REALIZACJI

Poniżej przedstawiamy wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane do realizacji w procesie rewitalizacji. Fiszki przedsięwzięć już zakończonych (stan na październik 2024) znajdują się w załączniku nr 3 do niniejszego dokumentu.

Przedsięwzięcie nr 1 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

| Tytuł projektu | Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji – Śródmieście |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.1: Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych |
| Zakres realizowanych zadań | Zadanie polega na utworzeniu Klubów Rodzinnych i Świetlicy podwórkowej jako miejsca dla dzieci i rodziców mieszkających na terenie Śródmieścia. Przedsięwzięcie polega na przekazaniu przez rodziny dobrze funkcjonujące, dobrych i pozytywnych wzorców rodzinom z trudnościami, w których występują problemy uniemożliwiające prawidłowy rozwój i wywiązywanie się z ról społecznych. Rodzinom będzie udzielane wsparcie psychologiczno-pedagogiczne i pomoc w pokonywaniu trudności życia codziennego. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Od 2018 funkcjonuje Świetlica podwórkowa, która wspiera dzieci i młodzież zamieszkującą obszar rewitalizacji. W kolejnym etapie nastąpi rozeznanie i wytypowanie rodzin z problemami i dysfunkcjami oraz wytypowanie rodzin, które pełniłyby funkcję mentora dla rodzin z dysfunkcjami. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zaadaptowanych lokali na Kluby Rodzinne - 2 |

| | |
|---|---|
| | <p>Liczba Klubów Rodzinnych – 2</p> <p>Liczba Świetlic podwórkowych – 1</p> <p>Liczba rodzin, którym zostanie udzielone wsparcie - 40</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 7 – Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży</p> <p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | ok. 400 000 zł (Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, budżet państwa, środki budżetu Miasta Leszna; regionalne granty na rewitalizację) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 – 2027 |

Przedsięwzięcie nr 7

| Tytuł projektu | Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Młodzieżowe Centrum Profilaktyki Alternatywa |
| Lokalizacja | obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.1: Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Przedsięwzięcie ma na celu:</p> <p>propagowanie aktywności w formie: zajęć kuglarskich, parateatralnych, gitarowych, bębniarskich, survivalu, jujitsu, wspinaczki i innych - jako sposobu na spędzanie aktywnie wolnego czasu - będącego jednocześnie profilaktyką uzależnień od Internetu i środków psychoaktywnych, zainteresowanie młodzieży z różnych środowisk alternatywną profilaktyką;</p> <p>Podmiot realizujący działania ma zapewnić dotarcie z ofertą do coraz większej grupy odbiorców – osób młodych, szczególnie z obszaru rewitalizacji, które dotychczas nie uczestniczyły w żadnych formach aktywności.</p> <p>Działania mają ponadto wykraczać poza siedzibę organizacji i wychodzić w przestrzeń miasta.</p> |

| | |
|---|---|
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (Przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji biorąca udział w zajęciach (rocznie) – 150 osób |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Ok. 2 500 000 zł (planuje się pozyskać środki w ramach otwartych konkursów ofert) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 – 2027 |

Przedsięwzięcie nr 10 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

| Tytuł projektu | Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Edukacji |
| Lokalizacja | - Budynek Szkoły Podstawowej nr 2 w Lesznie, ul. Gabriela Narutowicza 57 - Budynek I LO w Lesznie, ul. Karola Kurpińskiego 1 - Budynek III LO w Lesznie, pl. Tadeusza Kościuszki 5 - Budynek Zespołu Szkół Ekonomicznych w Lesznie, ul. Józefa Poniatowskiego 2 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Projekt obejmuje prace przy następujących budynkach: Szkoła Podstawowa nr 2: <ul style="list-style-type: none"> • wymiana stolarki okiennej, • modernizacja boiska, • wykonanie nowej elewacji starego budynku lub termomodernizacja całego obiektu, • wymiana sufitu podwieszanego, instalacji elektrycznej i opraw oświetleniowych w auli szkolnej, • wymiana i naprawa ogrodzeń zewnętrznych. |

| | |
|--|---|
| | <p>I Liceum Ogólnokształcące:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiana stolarki okiennej, • wykonanie elewacji budynku narożnikowego (B) i naprawa tynków na pozostałych budynkach, • impregnacja środkami p.poż. konstrukcji drewnianej dachu bud. A, • wymiana schodów drewnianych na metalowe wejścia na strych bud. A. <p>III Liceum Ogólnokształcące:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiana świetlika dachowego, naprawa kominów, impregnacja gzymsu i wykonanie ekspertyzy technicznej konstrukcji dachowej budynku głównego, • wymiana pokrycia dachowego papowego na budynku biblioteki, • modernizacja dziedzińca szkolnego, wymiana nawierzchni, wykonanie parkingów - II etap, • wymiana stolarki okiennej, • rozbiórka komina kotłowni, • wykonanie sanitariatów w budynku biblioteki, • roboty malarsko naprawcze szatni, sanitariatów, natrysków, siłowni, magazynków i sali gimnastycznej. <p>Zespół Szkół Ekonomicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiana stolarki okiennej, • wymiana tynków sufitów wraz z wymianą instalacji elektrycznej i opraw • oświetleniowych lub sufity podwieszane – 12 pomieszczeń, • wymiana dźwigu osobowego, • montaż zasuw burzowych pod częścią gastronomiczną i w rejonie szatni w pomieszczeniach piwnicznych z przeróbką odpływów kanalizacyjnych. |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Projekt w trakcie realizacji</p> |
| <p>Komplementarność</p> | <p>Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 12 - Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4 (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto</p> |
| <p>Wskaźniki monitoringu</p> | <p>Liczba wyremontowanych obiektów oświatowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu - 4</p> |

| | |
|---|--|
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 8 300 000 zł Wkład własny JST, fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2024 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 16

| | |
|---|--|
| Tytuł projektu | Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie |
| Podmiot realizujący | Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie, ul. Leszczyńskich 5 lub inny podmiot (w zależności od uwarunkowań prawno-organizacyjnych) |
| Lokalizacja | ul. Leszczyńskich 5 (cały budynek wraz z całym przyległym podwórzem od strony ul. Zielonej) |
| Cel rewitalizacji realizowany przez przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Zakres prac obejmuje cały – wpisany do rejestru zabytków – budynek znajdujący się przy ul. Leszczyńskich 5 wraz z przyległym podwórzem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Stworzenie nowej i większej przestrzeni wystawienniczej i magazynowej (w miejscu obecnej przybudówki – nowa przestrzeń, która umożliwiłaby symboliczne przywrócenie historycznej sieni przejazdowej). Dedykowane poszczególnym elementom działalności przestrzenie zapewnią pełne (i odpowiadające obowiązującym standardom i potrzebom MBWA) warunki funkcjonowania. 2) Stworzenie swobodnego dojazdu do podwórza (stworzenie dojazdu do posesji od ul. Zielonej dla samochodów przewożących m.in. wystawy organizowane w Galerii Miejskiego Biura Wystaw Artystycznych w Lesznie) wraz ze stworzeniem miejsc parkingowych (do 4 miejsc postojowych na podwórzu m.in. dla gości Galerii MBWA). 3) Wzbogacenie podwórza w zielen (zwłaszcza w części północnej działki), która będzie miała walor ekologiczny w przestrzeni Leszna oraz walor naturalnego elementu architektury: tworząc zielony ekran. 4) Stworzenie nowej przestrzeni umożliwiającej prowadzenie działalności edukacyjnej i plenerowej (m.in. dla dzieci, dorosłych, artystów). Wykonanie prac umożliwi prowadzenie działań z zakresu profesjonalnej edukacji i prezentacji sztuki współczesnej (np. wystawy, warsztaty, wykłady, pokazy filmowe, spotkania z artystami) w warunkach wg standardów zapewniających komfort tak dla uczestników, jak i organizatorów oraz wysoką jakość świadczonych usług. |

| | |
|---|---|
| | <p>5) Stworzenie przestrzeni – magazynowej dla kolekcji sztuki współczesnej MBWA, przestrzeni biurowej służącej działalności statutowej, archiwum zakładowego oraz zaplecza administracyjnego, obejmujących cały budynek.</p> <p>Realizacja inwestycji określonej treścią dokumentu "GPR" pozwoli na podniesienie poziomu świadczenia usług, poszerzenia oferty oraz zwiększenie dostępności dla mieszkańców, przyczyni się do integracji i ożywienia społecznego. Wykonanie opisanych pokrótce prac i stworzenie ww. warunków umożliwi prowadzenie działań z zakresu edukacji i prezentacji sztuki współczesnej w warunkach wg standardów zapewniających komfort tak dla uczestników, jak i organizatorów.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt w fazie koncepcyjnej |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | Liczba zmodernizowanych obiektów zabytkowych służących prezentacji sztuki oraz artystycznych działań edukacyjnych – 1 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria Piekarnia Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 5 000 000 zł Wkład własny JST, fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2023-2027 |

Przedsięwzięcie nr 19 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

| | |
|--|---|
| Tytuł projektu | Leszczyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji, ul. 17 Stycznia 13 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.2: Cel 2 Integracja i informacja |
| Zakres realizowanych zadań | <p><u>Przygotowanie obiektu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie projektu adaptacji budynku. • Kompleksowa modernizacja obiektu, w zakresie: |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ wymiany wszystkich instalacji (hydrauliczna, elektryczna, grzewcza, itp.) ➤ wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, ➤ zmiana układu pomieszczeń, ➤ termomodernizacja budynku, ➤ modernizacja dachu, ➤ zagospodarowanie części nieużytkowych, ➤ zagospodarowanie terenu, ➤ modernizacja piwnic, ➤ modernizacja sanitariatów <ul style="list-style-type: none"> • Adaptacja miejsca do stworzenia Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej – remont pomieszczeń dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniający potrzeby III sektora • Wyposażenie - zapewnienie niezbędnego sprzętu - stołów, biurek, szaf, komputerów, rzutników niezbędnych do realizacji działań prowadzonych przez podmioty pożytku publicznego. <p><u>Cel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stworzenie miejsca pełniącego rolę centrum aktywności lokalnej i inkubatora inicjatyw obywatelskich oraz zapewnienie wszechstronnego wsparcia podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Etap koncepcyjny</p> |
| <p>Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu</p> | <p><u>Wskaźniki produktu:</u></p> <p>Na przestrzenie biurowe UML składają się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wydział Spraw Społecznych: Referat Spraw Społecznych i Zdrowia oraz Referat Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu • Infrastruktura sanitarna, • Zaplecze kuchenne, • Zaplecze magazynowe, <p>Na udostępniane lokalnym działaczom przestrzenie składają się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zaadaptowane sale administracyjno-biurowe, wyposażone w stanowiska komputerowe z podłączeniem do internetu, kserokopiarka, • sala z wyposażeniem – na spotkania, szkolenia, warsztaty, • szafki na dokumenty NGO, • tablica ogłoszeń, • parking. |

| | |
|---|---|
| | <p><u>Wskaźniki rezultatu:</u></p> <p>- wsparcie organizacji pozarządowych działających na terenie Leszna w ich działalności statutowej na rzecz mieszkańców Miasta, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostęp do pomieszczeń na spotkania, szkolenia, akcje społeczne itp., • prowadzenie skrzynek kontaktowych i dostęp do adresu Centrum do korespondencji, • dostęp do sprzętu biurowego: komputera, drukarki, telefonu, faksu, dostęp do Internetu, • dostęp do publikacji i materiałów związanych z działalnością organizacji pozarządowych, • zwiększona liczba działań integrujących organizacje pozarządowe, • wzrost aktywności organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, • rozwój wolontariatu. |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Trudny do określenia na obecnym etapie. (Fundusze europejskie, budżet państwa). |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 22 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

| Tytuł projektu | Wydarzenia integrujące społeczność lokalną |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Promocji i Rozwoju |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja |
| Zakres realizowanych zadań | Zadania realizowane w ramach wydarzeń integrujących społeczność lokalną (rocznie): Rynki Śniadaniowe Kino ze Smakiem Urodziny kamienicy/ święta ulicy |

| | |
|---|---|
| | <p>W 2016r. Miasto zainicjowało imprezy adresowane do mieszkańców, głównie obszaru rewitalizacji. Były to Rynki Śniadaniowe oraz Kino ze smakiem. Wydarzenia te odbywały się na trzech głównych placach miejskich zlokalizowanych w centrum miasta. Organizacja wydarzeń tego rodzaju jest odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie mieszkańców, aby tworzyć warunki do spotkań i miłego spędzania wolnego czasu wśród znajomych, sąsiadów. Imprezy sprzyjają integracji lokalnej społeczności, ale też wspierają przestrzenny i gospodarczy aspekt rewitalizacji centrum Leszna – odbywają się w miejscach dotąd niewykorzystanych i angażują lokalnych producentów i restauratorów.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 34 - Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 43 – Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto</p> |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zorganizowanych wydarzeń rocznie: min. 3 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 1 200 000,00 zł Wkład własny JST; regionalne granty na rewitalizację |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2017 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 25 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Tytuł projektu | Remonty budynków mieszkalnych |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |

| | |
|---|---|
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.1: Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie polega na kompleksowych remontach budynków mieszkalnych w oparciu o przygotowany projekt budowlano-wykonawczy lub PFU. Budynki po przebudowie mają posiadać wyłącznie mieszkania samodzielne, które pozwolą na zaspokojenie najbardziej podstawowych potrzeb życiowych (bez wspólnych przedpokoi, łazienek i toalet). Wielkość powierzchni użytkowych ma być różnorodna - w przypadku wprowadzenia nowych podziałów uzyskane zostaną mieszkania o powierzchni w granicach 40-60 m ² . Remont ma uwzględniać zmianę źródła ogrzewania (likwidacja ogrzewania piecowego, który wpływa na zanieczyszczenie środowiska w centrum miasta). Ważnym elementem modernizacji jest zagospodarowanie podwórek w celu stworzenia miejsc integrujących mieszkańców, umożliwiających zawiązywanie czy wzmacnianie więzi sąsiedzkich. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Opracowana „Dokumentacja techniczna: projekt budowlano-wykonawczy, program funkcjonalno-użytkowy dla modernizacji kamienic jako element niezbędny do przeprowadzenia procesu rewitalizacji Leszna” |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 26 - Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 64 – Stare Miasto oddycha czystym powietrzem |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba wyremontowanych budynków (w powiązaniu z inwentaryzacją, wieloletnim programem gospodarowania lokalami, gminnym programem opieki nad zabawkami) – min. 3 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Uśredniony koszt modernizacji jednej kamienicy wynosi ok. 5 100 000,00 zł. (Sposób obliczenia uśrednionego kosztu: podzielono sumę oszacowaną dla 13 kamienic i dodano 30% kosztów, aby urealnić podane kwoty). Łącznie: 15 300 000,00 zł Źródło finansowania: Fundusz Dopłat BGK, fundusze europejskie |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2023 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 29

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Tytuł projektu | Rewitalizacja Rynku w Lesznie |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszna |

| | |
|--|---|
| Lokalizacja | Rynek |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | <p>W ramach projektu planuje się:</p> <p>1. Zagospodarowanie i przebudowę płyty Rynku, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowa centralnej części płyty Rynku i przebudowa stref wzdłuż pierzei płyty Rynku oraz fragmentów ulic doprowadzających, - modernizacja szaleatów miejskich, - budowa kanału teletechnicznego, sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci elektrycznej, sieci gazowej, - wyposażenie Rynku w elementy małej architektury, - wykonanie zieleni. <p>2. Nadzór inwestorski nad realizacją zadania określonego w pkt 1.</p> <p>W przyjętej koncepcji zmian urbanistyczno-architektonicznych i technicznych dot. przebudowy płyty Rynku nawiązuje się do historycznych rozwiązań, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania.</p> <p>Zadanie będzie przyczyniało się do rozwiązywania zdiagnozowanych w ramach programu problemów społecznych.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | <p>Zadanie zostanie realizowane w trybie zaprojektuj i wybuduj.</p> <p>Dla zadania pn. remont wraz z przebudową chodników na Rynku w Lesznie udzielono decyzją nr 211/2023 pozwolenia na budowę.</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 - Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 72 – Spójna Wizja Centrum</p> |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | Liczba wyremontowanych zabytków stanowiących wizytówkę Leszna– 1 szt. |
| Szacunkowa wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Kwota podlega ustaleniu.</p> <p>Dla części dot. remontu wraz z przebudową chodników na Rynku w Lesznie</p> <ul style="list-style-type: none"> - szacunkowa kwota wynosi 4,5 mln zł |

| | |
|--|-----------|
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2026-2027 |
|--|-----------|

Przedsięwzięcie nr 30

| Tytuł projektu | Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | plac Jana Metziga |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Celem przedsięwzięcia jest utrwalenie i wzmocnienie funkcji wypoczynku i rekreacji w centrum miasta oraz uzupełnienie go o funkcję kultury. Zakłada się modernizację placu Jana Metziga, wytworzenie przestrzeni rekreacyjnej i spędzania czasu wolnego, gromadzącej ludzi, z elementami wysokiej jakości małej architektury i zielenią miejską. Zmodernizowany plac Metziga ma być strefą spotkań zachęcającą do interakcji i przebywania w niej – przestrzenią generującą przepływy ludzi w różnym wieku i budzącą zainteresowanie. Zagłębienie się w temat funkcjonowania placu Jana Metziga jako miejsca publicznego, ma skupiać się na poszukiwaniu rozwiązań dostosowanych do dzisiejszych, jak również przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników. Takie oczekiwania stawiane są wobec nowego zagospodarowania placu Jana Metziga – szczegółowy zakres zadań został określony w dokumentacji projektowej. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Pełnobraźowa dokumentacja projektowa pn.: Przebudowa placu Jana Metziga w Lesznie. Pozwolenie na budowę. |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 15 Modernizacja budynku na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych |

| | |
|---|---|
| | <p>Przedsięwzięcie nr 31 - Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu</p> <p>Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu</p> |
| Wskaźniki monitoringu: | Liczba zmodernizowanych placów przystosowanych do pełnienia funkcji wypoczynku i rekreacji - 1 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | ok. 20 000 000, 00 zł Fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 31

| Tytuł projektu | Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Nowy Rynek |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie polega na wzmocnieniu funkcji handlowej Nowego Rynku oraz uzupełnienie go o nowe funkcje, poprzez podniesienie jakości przestrzeni. Zakłada modernizację targowiska na Nowym Rynku – remont nawierzchni i poprawę funkcjonalności przy zachowaniu dotychczasowej dominującej funkcji handlowej, standaryzację stoisk handlowych, wprowadzenie zadaszenia w formie skrzydeł szybowca, wprowadzenie uporządkowanej zieleni, wytworzenie przestrzeni przyjaznej dla mieszkańców i użytkowników. Nowy plac targowy powinien być próbą zbudowania inkluzywnej przestrzeni publicznej, która będzie atrakcyjna zarówno w czasie handlu, jak i w pozostałe dni tygodnia. Plac Nowy rynek z powodzeniem mógłby budować swoją tożsamość kontrastując odmiennymi usługami z centralnym placem miasta – Rynkiem. Szczegółowy zakres zadań został określony w dokumentacji projektowej. |

| | |
|---|--|
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Pełnobranżowa dokumentacja projektowa pn.: Przebudowa Nowego Rynku w Lesznie. Pozwolenie na budowę 16.12.2019 r. |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza Przedsięwzięcie nr 30 – Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu |
| Wskaźniki monitoringu: | Liczba zmodernizowanych placów przystosowanych do pełnienia funkcji handlowych i rekreacyjnych - 1 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 20 000 000,00 zł Wkład własny JST, fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 35 (zaktualizowane)

| | |
|--|---|
| Tytuł projektu | Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna |
| Podmiot realizujący | Inicjatywa oddolna - Zofia Skrzypczak - Czekajło Miasto Leszno Miejski Zakład Zieleni Sp. z o. o. |
| Lokalizacja | Park im. J Hermanna, teren Zieleni Miejskiej przy ul. Obrońców Lwowa i ul. Cypriana Kamila Norwida |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |

| | |
|-----------------------------------|--|
| <p>Zakres realizowanych zadań</p> | <p>Projekt obejmuje zagospodarowanie terenów zlokalizowanych przy ulicy C.K. Norwida 4 oraz parku Heermanna, które są istotnym elementem w strukturze i tkance miasta, stanowiące tereny zieleni, pełniące funkcje przyrodnicze, rekreacyjne, sportowe, edukacyjne, a także kulturalne. Na projektowanym terenie wyznacza się istotne ze względu zagospodarowania strefy funkcjonalno-przestrzenne, które wpisują się w projektowany układ komunikacyjny:</p> <p>Strefa otwarta / strefa komfortu</p> <p>Strefa relaksu</p> <p>Strefa pracy</p> <p>Projekt realizowany zgodnie z następującymi etapami:</p> <p>ETAP I</p> <p>Stworzenie strefy otwartej / strefy komfortu w części parku zlokalizowanej przy Al. Jana Pawła II (etap zakończony, realizacja w ramach projektu „Zielone Leszno – odbudowa ekosystemu miasta szansą na zdrowsze i bezpieczniejsze życie”)</p> <p>Zakres projektu obejmował w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzenie prac ziemnych w obrębie istniejącego starodrzewia, • opracowanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej, • budowę nawierzchni z miazgi kamiennego, • wykonanie oświetlenia ulicznego oraz oświetlenia architektonicznego, • budowę parkowych obiektów małej architektury • wykonanie szaty roślinnej <p>ETAP II</p> <p>Budowa nowej siedziby Miejskiego Zakładu Zieleni w Lesznie (opiekuna terenu) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (budowa budynku socjalno-biurowego, budowa siedmiu budynków garażowych, rozbiórka istniejących budynków, budowa parkingu dla 55 samochodów).</p> <p>ETAP III</p> <p>Rozbudowa istniejącego parku Heermanna wzdłuż ulicy C.K. Norwida przy siedzibie Miejskiego Zakładu Zieleni w Lesznie na terenie dawnego magazynu i składowiska odpadów z terenów zieleni oraz materiałów budowlanych. Zakres projektu obejmuje budowę ścieżek, budynków edukacyjnych, usługowych, urządzeń małej architektury, placu zabaw, oświetlenia, monitoringu, otwartego zbiornika małej retencji oraz zieleni urządzonej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania terenu parku.</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzenie prac ziemnych w obrębie istniejącego starodrzewia, • opracowanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej, • budowę nawierzchni z miazgi kamiennego, • wykonanie oświetlenia ulicznego oraz oświetlenia architektonicznego, |
|-----------------------------------|--|

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • budowę parkowych obiektów małej architektury • wykonanie szaty roślinnej. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji. |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zmodernizowanych przestrzeni parkowych atrakcyjnych dla mieszkańców pełniących funkcję centrum wypoczynkowo-edukacyjnego – 1 szt. |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Etap I: 1 072 050 zł Szacunkowa wartość realizacji etapu II to koszt 4,6 mln zł. Fundusze europejskie, budżet państwa W sumie: 5 672 050,00 zł |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2019 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 37

| | |
|--|--|
| Tytuł projektu | Optymalizacja energetyczna budynków Wojewódzkiego Szpitala Wielospecjalistycznego im. dr. Jana Jonstona w Lesznie |
| Podmiot realizujący | Wojewódzki Szpital Wielospecjalistyczny im. dr. Jana Jonstona w Lesznie |
| Lokalizacja | ul. Jana Kiepury 45 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Termomodernizacja w ramach kompleksowej modernizacji budynków Wojewódzkiego Szpitala Wielospecjalistycznego im. dr. Jana Jonstona w Lesznie, polegająca na: demontażu i utylizacji płyt azbestowych, wykonaniu termomodernizacji ścian zewnętrznych budynków szpitalnych, wymianie stolarki okiennej i częściowo stolarki drzwiowej, termomodernizacji stropodachów, systemów wentylacji i klimatyzacji oraz systemów chłodzących, wymianie oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne, wymianie świetlików dachowych, modernizacji instalacji c.o. i układu c.w.u. wraz z montażem |

| | |
|---|---|
| | pomp ciepła, przebudowie stref wejściowych. W ramach zadania będą realizowane działania promocyjne dla mieszkańców obszaru Miasta Leszna, objętego planem rewitalizacji. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Wykonano dokumentację projektową. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba budynków świadczących usługi dla mieszkańców w zakresie opieki zdrowotnej poddanych termomodernizacji – 1 Powierzchnia zabudowy budynków objętych termomodernizacją – 11.193,3m ² Roczne zmniejszenie zużycia energii końcowej – 37,53% |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie) |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 55 853 701 zł, w tym: - środki UE – 41 073 480 zł, - środki budżetu Województwa Wielkopolskiego 14 426 520 zł, - środki własne 353 701 zł |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 40

| Tytuł projektu | Stare Nowe Pompy - rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie |
|--|--|
| Podmiot realizujący | ICC RE sp. z o. o. ul. Zachodnia 12 |
| Lokalizacja | ul. Gabriela Narutowicza 36-38 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym) |
| Zakres realizowanych zadań | Głównym celem projektu jest nadanie nowych funkcji zdegradowanym obiektom zlokalizowanym w centrum miasta z wykorzystaniem ich unikalnego charakteru. Dzięki realizacji projektu powstaną nowe przestrzenie dla wypoczynku czy rekreacji, a unikalność i charakter miejsca przyciągną różne organizacje, które aktywizują okolicznych mieszkańców. Dzięki włączeniu całego terenu do sieci ciepłowniczej, zlikwidowane zostanie źródło niskiej emisji. Aktywizacja miejsca poprawi również poziom bezpieczeństwa publicznego, a przykład przedsiębiorczości będzie mógł stanowić |

| | |
|---|--|
| | <p>inspirację dla innych. Poprawi się też wizerunek centrum miasta, gdyż zagospodarowanie i nadanie nowych funkcji dla terenu objętego projektem, wzmocni efekty innych podejmowanych w okolicy działań, np. rewitalizacji ciągu pieszo-rowerowego przy Al. J. Słowackiego.</p> <p>Przedsięwzięcie zakłada:</p> <p>kompleksowy remont z przebudową budynku mieszkalnego wraz z dobudową budynku biurowo-usługowego,</p> <p>wykonanie przebudowy z nadbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego,</p> <p>wybudowanie parkingu podziemnego,</p> <p>zagospodarowanie terenu i przyłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji. |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny</p> <p>Przedsięwzięcie nr 43 - Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji</p> |
| Wskaźniki monitoringu | <p>Powierzchnia zrewitalizowanego terenu - 2 424 m²</p> <p>W ramach rewitalizacji powstanie ok. 1 100 m² nowych powierzchni biurowo-usługowych przystosowanych dla osób z niepełnosprawnościami oraz kilkadziesiąt miejsc parkingowych w zatłoczonym centrum miasta.</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>30 000 000,00 zł, w tym:</p> <p>6 000 000,00 zł (pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica 2”)</p> <p>24 000 000,00 zł – środki prywatne</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 41

| | |
|-----------------------|---|
| Tytuł projektu | Nowe Młyny |
| Podmiot realizujący | Nowe Młyny Leszno Sp. z o.o. ul. Świąciechowska 37 |

| | |
|---|--|
| Lokalizacja | ul. Przemysłowa, 64-100 Leszno |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, poprzemysłowym) |
| Zakres realizowanych zadań | Adaptacja dawnych budynków Młyna Żytniego firmy Schneider& Zimmer polegająca na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania na obiekty zamieszkania zbiorowego, budowie centrum kongresowo-biurowo-kulturalnego, garażu podziemnego, zaprojektowaniu zagospodarowania terenu oraz budowie infrastruktury technicznej i drogowej pod nowe funkcje społeczno-gospodarcze. |
| Odpowiedź na zdiagnozowane problemy | Zaakceptowanie wniosku złożonego przez Firmę o zmianę planu miejscowego dotyczącego zmianą sposobu użytkowania na obiekty zamieszkania zbiorowego. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zmodernizowanych obiektów poprzemysłowych - 1 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie) Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 80 000 000,00 zł Środki prywatne |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2020 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 45

| | |
|-----------------------|---|
| Tytuł projektu | Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Infrastruktury Miejskiej |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji: ul. Towarowa, Tama Kolejowa |

| | |
|---|--|
| <p>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</p> | <p>Cel szczegółowy 3.3: Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> |
| <p>Zakres realizowanych zadań</p> | <p>Przedsięwzięcie zakłada wyprowadzenie ruchu samochodowego z centrum miasta na obszar wzdłuż torów kolejowych oraz budowę węzła multimodalnego - Zintegrowanego Węzła Przesiadkowego.</p> <p>Szczegółowy zakres przedsięwzięcia:</p> <p>Przebudowa istniejącego układu drogowego ulicy Towarowej (1 etap) i ulicy Tama Kolejowa (2 etap);</p> <p>Przeprowadzenie nowej ulicy, na północ od Dworca autobusowego, łączącej ulicę Przemysłową z przebudowaną ulicą Towarową. Ponieważ ulica ta stanie się teraz faktycznie nowym głównym dojściem i dojazdem z Centrum Leszna do Zintegrowanego Węzła Przesiadkowego – powinna to być atrakcyjna i przyjazna aleja z dwoma rzędami drzew;</p> <p>Budowa Zintegrowanego Węzła</p> <p>Po wschodniej stronie torów kolejowych czyli od strony Centrum miasta projektuje się jego główną część. Obejme on teren zawarty między torami kolejowymi na zachodzie, istniejącym Dworcem autobusowym na południu, zabytkowym zespołem Młynów na wschodzie oraz rejonem dawnego przejazdu przez tory bocznicę kolejową na północy. Zintegrowany Węzeł Przesiadkowy ma obsługiwać następujące formy ruchu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kolejowy – poprzez wschodnie wyjście z tunelu dworcowego, • zamiejscowy autobusowy – typu „PKS”, powiązany z istniejącym dworcem autobusowym, • autobusowy komunikacji miejskiej, • taksówkowy, • indywidualny ruch samochodów osobowych, parking typu Park & Ride, • obsługą samochodową typu Kiss & Ride, • ruchu rowerowy i podobny, np. hulajnogi elektryczne, łącznie z zapewnieniem możliwości parkowania, • ruch pieszy. |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Miasto Leszno jest w posiadaniu opracowań pn.:</p> <p>Koncepcja stworzenia multimodalnego węzła przesiadkowego z punktem obsługi podróży przy ul. Towarowej w Lesznie - wyjście wschodnie z tunelu dworcowego.</p> <p>Koncepcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie.</p> |

| | |
|---|---|
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba nowopowstałych dróg – 1 Liczba nowych węzłów przesiadkowych – 1 Liczba nowopowstałych ciągów pieszo-rowerowych – 1 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 22 140 000,00 zł + koszt przebudowy ulicy Tama Kolejowa – trudny do określenia na obecnym etapie; Fundusze Europejskie dla Wielopolski na lata 2021-2027 |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 – 2027 |

Przedsięwzięcie nr 47

| Tytuł projektu | Parking buforowy w Śródmieściu |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Infrastruktury Miejskiej |
| Lokalizacja | Teren między ulicami Cypriana Kamila Norwida, Tamą Kolejową, Grota Roweckiego i gen. Józefa Kustronia |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.3: Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego |
| Zakres realizowanych zadań | Projekt zakłada: Zadanie obejmuje stworzenie punktu przesiadkowego przy ulicy Kustronia integrującego pobliskie przystanki PKP i PKS oraz MZK, ruch pieszy oraz rowerowy. Przy ul. Kustronia planowana jest budowa parkingu, w tym typu Park&Ride i Bike&Ride. Zadanie obejmuje budowę Parkingu P1, wjazd od ul. Tama Kolejowa oraz Parkingu P2, wjazd od ul. Kustronia. W ramach parkingu zaplanowano:101 miejsc parkingowych, w tym 4 dla osób z niepełnosprawnościami i 2 dla rodzin z dziećmi,20 stojaków na rowery. Zakres prac obejmuje: -wykonanie robót ziemnych, |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> -wykonanie robót rozbiórkowych, -wykonanie nowej konstrukcji nawierzchni, -budowę systemu odwodnienia parkingu, -budowę oświetlenia parkingu. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 31 Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 64 – Stare Miasto oddycha czystym powietrzem</p> |
| Wskaźniki monitoringu | <p>Zwiększenie liczby miejsc parkingowych w rejonie Nowego Rynku – 99 miejsc postojowych</p> <p>Długość zmodernizowanej drogi – 225,40 m</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>2 734 742,00 zł</p> <p>Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 49

| | |
|--|--|
| Tytuł projektu | Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji |
| Podmiot realizujący | Leszczyńskie Centrum Biznesu Sp. z o.o. Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 4.1: Rozwój nowych firm |

| | |
|---|---|
| Zakres realizowanych zadań | Przedmiotem projektu jest wsparcie podmiotów gospodarczych działających na obszarze rewitalizowanym poprzez usługi finansowe, doradcze i szkoleniowe. Usługi finansowe obejmują: preferencyjne pożyczki z funduszu pożyczkowego LCB o oprocentowaniu 1%, informacje o możliwych innych źródłach dofinansowania działalności gospodarczej, przygotowanie wniosków o dotacje i pożyczki z innych dostępnych źródeł. Usługi doradcze obejmują: audyt potrzeb firmy, prawo i podatki w firmie, marketing, marketing w sieci, ochrona środowiska, innowacje i transfer technologii, ochrona własności intelektualnej, rekrutacja pracowników, wdrożenie nowego pracownika, rozwój pracowników w firmie, przygotowanie biznes planów i studiów wykonalności itp. Ostateczny zakres usług uzależniony jest od potrzeb beneficjentów końcowych. Usługi szkoleniowe zostaną dostosowane do potrzeb uczestniczących w nich podmiotów. Mogą one dotyczyć np. wykorzystania kanałów internetowych do efektywniejszej promocji firmy, nowych trendów w sprzedaży osobistej, komunikacji i autoprezentacji, zarządzania zasobami ludzkimi itp. Realizacja projektu wymaga intensywnej promocji usług, w tym poprzez |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba przedsiębiorców korzystających z oferowanego wsparcia - 7/ rok |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 1 588 517,19 zł Fundusze europejskie, małe granty rewitalizacyjne |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2019 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 50

| | |
|-----------------------|--|
| Tytuł projektu | Galeria PIEKARNIA SZTUKI |
| Podmiot realizujący | Działalność merytoryczna, bieżące utrzymanie lokalu: Miejski Ośrodek Kultury w Lesznie Modernizacja lokalu: Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie |
| Lokalizacja | 64-100 Leszno |

| | |
|---|--|
| | ul. Leszczyńskich 9-11 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 4.2: Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Przedsięwzięcie polega na zaadaptowaniu pustostanu po byłej piekarni i sklepie spożywczym na cele kulturalne.</p> <p>Zakres prac inwestycyjnych wykonanych przez MZBK mających na celu przygotowanie obiektu dla potrzeb działalności sekcji Leszczyńskich Plastyków, działającej przy MOK (zakończone):</p> <ul style="list-style-type: none"> - roboty ogólnobudowlane: - roboty elektryczne: - roboty instalacyjne wod.-kan. <p>Funkcjonowanie Piekarni Sztuki polega na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzeniu pracowni malarskiej dla Sekcji Leszczyńskich Plastyków MOK, stałych i systematycznych zajęciach z zakresu szeroko pojętej sztuki; • organizacji wystaw prac członków Sekcji Leszczyńskich Plastyków MOK, udostępnianych do zwiedzania szerokiej publiczności; • organizacji plenerów malarskich, warsztatów, happeningów artystycznych i innych działań artystycznych i plenerowych z udziałem artystów na rzecz mieszkańców terenu rewitalizacji; • organizacji kursów rysunku dla dzieci i młodzieży |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji. |
| Wskaźniki monitoringu | <p>Wskaźniki produktu:</p> <p>liczba obiektów przystosowanych do działań twórczych — 1</p> <p>Wskaźniki rezultatu:</p> <p>stali uczestnicy działań: co najmniej 21 osób</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 22 – Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Koszt realizacji inwestycji: 245 135,21 zł (2018-2019)</p> <p>Koszt funkcjonowania Galerii Piekarnia Sztuki: 287 000,00 zł (2021-2027)</p> <p>Łącznie: 532 135,00 zł</p> |

| | |
|--|--|
| | Wkład własny JST, regionalne granty na rewitalizację |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 53 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

| Tytuł projektu | Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Infrastruktury Miejskiej |
| Lokalizacja | Ul. Towarowa; działki nr 1/9, 1/5, 1/1, 1/13, 1/52, ark. 7 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym) |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Budynek przy ul. Towarowej pierwotnie pełnił funkcję biurowo-administracyjną, jednak jego adaptacja pozwoli nadać mu nową funkcję, co może znacząco przyczynić się do ożywienia terenów pokolejowych na obszarze rewitalizacji.</p> <p>Nowe cele użytkowe planowane dla budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funkcja mieszkalna: Budynek może zostać przekształcony w mieszkania komunalne lub lokale socjalne, co odpowiadałoby na lokalne potrzeby mieszkaniowe i mogłoby przyciągnąć nowych mieszkańców do tej części miasta. • Siedziba urzędu miasta: Alternatywnie, adaptacja budynku na potrzeby administracyjne pozwoliłaby na przeniesienie części lub całości funkcji urzędowych do jednego, centralnie położonego obiektu, co mogłoby poprawić dostępność usług dla mieszkańców i zmniejszyć koszty związane z utrzymaniem kilku lokalizacji. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt w fazie koncepcyjnej. Przystąpienie do realizacji projektu będzie możliwe po uregulowaniu stanu prawnego terenów będących w posiadaniu PKP. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zagospodarowanych terenów pokolejowych - 1 |

| | |
|---|--|
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 16 500 000,00 zł Fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2024 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 54

| Tytuł projektu | Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie ul. Janusza Korczaka 5 |
| Lokalizacja | ul. Lipowa 9 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.2: Poprawa warunków zamieszkania |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie polega na zaadaptowaniu budynku mieszczącego się w Lesznie przy ul. Lipowej 9 na potrzeby osób niesamodzielnych i samotnych z niepełnosprawnościami. Adaptacja ta pozwoli na wyodrębnienie 10 mieszkań oraz części wspólnej z przeznaczeniem na salkę dziennego pobytu i miejsce spotkań. Dzięki przedsięwzięciu mieszkańcy centrum, poza miejscem zamieszkania, otrzymają specjalistyczne wsparcie i opiekę każdego dnia. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zaadaptowanych budynków – 1 Liczba utworzonych mieszkań - 10 |

| | |
|---|---|
| | Liczba miejsc dziennego pobytu - 1 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 4 600 000,00 zł Fundusz solidarnościowy |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 55

| Tytuł projektu | Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Promocji i Rozwoju |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 4.3: Promowanie gospodarczo centrum miasta |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Przedsięwzięcie ma na celu podejmowanie działań służących zagospodarowaniu pustych lokali użytkowych w centrum miasta, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Start-up starówka <p>Przedsięwzięcie mające na celu zagospodarowanie pustostanów i uatrakcyjnienie oferty handlowej i usługowej w obszarze rewitalizacji miasta Leszna. Stworzenie „Bazy Startupów” dla potrzeb komercjalizacji nimi pustych lokali z puli będącej w bazie lokalowej (lokale prywatne i miejskie), mieszczących się na obszarze rewitalizacji miasta Leszna; wprowadzanie do pustostanów branż innowacyjnych i przemysłanych, wpisujących się w zapotrzebowanie rynku i pozytywnie oddziałujących na obszar rewitalizacji Miasta Leszna. Laureatom programu Start-up Starówka Organizator udzieli</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>wsparcia finansowego w wysokości maksymalnej do 100% wartości miesięcznego czynszu najmu lokalu, z puli bazy lokalowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych <p>Przedsięwzięcie mające na celu wykorzystanie pustych witryn w działaniach artystycznych. Okna wystawowe zaaranżowane zostaną wg spójnej kreatywnej koncepcji – mogą to być np. wystawy plastyczne czy prezentacje fotografii lokalnych artystów i grafików.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przemiana weWNĘTRZna <p>Jest to program (pierwsza edycja - 2019r.), który umożliwi stworzenie, w wyniku warsztatów zorganizowanych dla handlowców z Centrum, wzorcowej aranżacji punktu handlowego. Poza stworzeniem aranżacji sklepu, podczas warsztatów ich uczestnicy zdobywają wiedzę, jak zwiększyć sprzedaż poprzez umiejętne zaaranżowanie przestrzeni sklepu. Drugim etapem programu są warsztaty visual merchandisingu. Ostatnim etapem opisywanego programu jest stworzenie na zwycięskich punktach malowanego szyldu i logotypu zgodnie z uchwałą krajobrazową.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miejskie biuro nieruchomości <p>usługi pośrednictwa i sieciowania pomiędzy właścicielami pustych lokali handlowych a potencjalnymi wynajmującymi. Uaktualnianie bazy wolnych lokali usługowych, pomoc w znalezieniu optymalnego lokalu, prezentacja dostępnych zasobów lokalowych</p> |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Start-up starówka – projekt w fazie koncepcyjnej</p> <p>Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych – projekt w fazie koncepcyjnej</p> <p>Przemiana wewnętrzna – projekt w trakcie realizacji</p> <p>Miejskie biuro nieruchomości – projekt w trakcie realizacji</p> |
| <p>Wskaźniki monitoringu</p> | <p>Start-up starówka – 1 zagospodarowany pustostan/ rok</p> <p>Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych – zagospodarowanie m.in. 5 witryn sklepowych / rok</p> <p>Przemiana wewnętrzna – 1 edycja/ rok</p> <p>Miejskie biuro nieruchomości – pośrednictwo w skutecznym najmie m.in. 10 lokali/ rok</p> |
| <p>Komplementarność</p> | <p>Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji</p> <p>Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto</p> |

| | |
|---|--|
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Start-up starówka – 450 000 zł</p> <p>Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych – trudne do oszacowania na obecnym etapie</p> <p>Przemiana wewnętrzna – 140 000 zł</p> <p>Miejskie biuro nieruchomości — działalność bezkosztowa</p> <p>W sumie ok. 650 000,00, zł</p> <p>Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2023 – 2027 |

Przedsięwzięcie nr 56 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

| Tytuł projektu | Kultura w centrum |
|--|---|
| Podmiot realizujący | <ol style="list-style-type: none"> 1. LUFA – Wydział Promocji i Rozwoju 2. Powrót Króla – Miasto Leszno, Centrum Informacji Turystycznej, Miejski Ośrodek Kultury |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Przedsięwzięcie ma na celu realizację działań kulturalnych w przestrzeni miasta – wychodzenie ze sztuką poza instytucje kulturalne oraz integrowanie mieszkańców. Przedsięwzięcie realizowane jest m.in. poprzez następujące działania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LUFA – Leszczyński Uliczny Festiwal Artystyczny <p>Festiwal LUFA po raz pierwszy odbył się we wrześniu 2019 i spotkał się z pozytywnym odbiorem mieszkańców. W czasie Festiwalu miastem rządzą artyści: muzycy, malarze, artyści streetart, aktorzy teatrów ulicznych, animatorzy, artyści rękodzieła, poeci. To czas dla mieszkańców, okazja do spotkania się poza domem, wyjścia w przestrzeń centrum miasta. To również odkrywanie miejsc, których mieszkańcy dotąd nie znali. W 2021 roku odbyła się druga edycja LUFY, pod hasłem ODZYSKujemy miasto, promująca ideę recyklinu i upcyklingu, a w 2022 roku hasłem przewodnim festiwalu była WOLNOŚĆ, w 2023 r. hasłem przewodnim było: „Lecimy dalej!”.</p> |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Powrót Króla <p>To cykliczna impreza, która ma promować jeden z produktów turystycznych regionu „Leszczyńskie po królewsku”. Przedsięwzięcie nawiązuje do postaci Króla Stanisława Leszczyńskiego, który wychował się w Lesznie oraz położonej nieopodal Rydzynie. Imprezie towarzyszy zwiedzanie miasta śladami monarchy, powitanie Króla przez dzieci z leszczyńskich przedszkoli i szkół podstawowych, Gra miejska, warsztaty i animacje dla najmłodszych czy też turnieje szachowe.</p> <p>Udostępnienie ogólnodostępnego podest na rynku dla lokalnych artystów.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | <p>LUFA – w trakcie realizacji</p> <p>Powrót Króla – w trakcie realizacji</p> <p>Podest sceniczny – planowany do realizacji</p> |
| Wskaźniki monitoringu | <p>LUFA – jeden trzydniowy festiwal/ rok, minimum 40 wydarzeń w ramach festiwalu</p> <p>Powrót Króla – jeden/rok</p> <p>Jeden podest sceniczny na Rynku</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 22 – Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria PIEKARNIA SZTUKI</p> <p>Przedsięwzięcie nr 62 – Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>LUFA – 300 000,00 zł/rok – 1.500.000,00 zł</p> <p>Powrót Króla – 45 000,00 zł/rok - 270 000,00 zł</p> <p>Podest sceniczny – trudne do określenia</p> <p>łącznie: 1 770 000,00 zł</p> <p>Źródło finansowania: wkład własny JST, wsparcie sektora prywatnego, regionalne granty na rewitalizację</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 59

| Tytuł projektu | Obywatelskie Stare Miasto |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Promocji i Rozwoju |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Zadanie polega na dotarciu do osób, które na co dzień nie angażują się w życie obywatelskie, ale mają potencjał bycia liderami w małych inicjatywach.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trener czasu wolnego <p>Trener osiedlowy miałby za zadanie animować czas wolny dzieci oraz młodzieży z obszaru rewitalizacji i stanowić odpowiedź na niską aktywność społeczną najmłodszych mieszkańców wyżej wymienionego obszaru.</p> <p>Zajęcia animacyjne powinny, oprócz aspektu związanego z ruchem i rywalizacją w duchu sportu, skierowane być również na profilaktykę oraz niwelowanie negatywnych zachowań społecznych i ryzykownych oraz naukę współpracy w grupie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cura Domestica <p>Cykl spotkań dla kobiet w każdym wieku, poświęconych nowoczesnemu rozumieniu pojęcia „kura domowa”. Spotkania będą poświęcone omawianiu zagadnień życia codziennego - z zakresu np. wychowania dzieci, prowadzenia domu, relacji międzyludzkich, ekologii i wielu innych. W spotkaniach będą uczestniczyć, w miarę możliwości, specjaliści z danej dziedziny. Także uczestniczki będą prezentowały zagadnienia, w których czują się specjalistkami. Będzie to wielowątkowa, zróżnicowana grupa wsparcia dla kobiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Szkoła Liderów Rewitalizacji <p>Projekt zakłada wykształcenie liderów dedykowanych konkretnym grupom odbiorców (seniorzy, dzieci i młodzież, osoby niepełnosprawne, kobiety). Osoby, które zgłoszą się do Szkoły Liderów Rewitalizacji, wezmą udział w warsztatach, spotkaniach, wizytach studyjnych, które wyposażą ludzi w umiejętności i kompetencje niezbędne do pracy grup społecznych.</p> |

| | |
|---|---|
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Trener czasu wolnego – projekt w fazie koncepcyjnej Cura Domestica – w trakcie realizacji Szkola liderów – projekt w fazie koncepcyjnej |
| Wskaźniki monitoringu | Trener czasu wolnego – min. 30 dzieci objętych wsparciem/ rok Cura Domestica – 20 spotkań/rok, 15 kobiet uczestniczących/spotkanie Szkola liderów – liczba wyłonionych liderów – min. 8/rok |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Trener czasu wolnego – ok. 40 000,00 zł/ rok (240 000,00 zł) Cura Domestica – 20 000,00 zł/ rok (120 000,00 zł) Szkola liderów – ok. 16 000,00 zł/ rok (96 000,00 zł) Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 61

| Tytuł projektu | Młodzieżowe Stare Miasto |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Spraw Społecznych Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji; Klub Młodzieżowy przy ul. Słowiańskiej 1, Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka, Pl. Metziga 25 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych |

| | |
|--|---|
| <p>Zakres realizowanych zadań</p> | <p>Projekt ten odpowiada na raportowaną przez młodych ludzi potrzebę stworzenia na obszarze rewitalizacji przestrzeni poświęconych w całości dzieciom i młodzieży. Planuje się m.in.:</p> <p>Funkcjonowanie Klubu Młodzieżowego:</p> <p>Klub Młodzieżowy funkcjonuje na obszarze rewitalizacji już od kilku lat. Z miejsca tego korzysta codziennie od kilku do kilkudziesięciu dzieci z OR. Przestrzeń klubu jest już jednak mocno zaniedbana i wymaga zmiany, tak aby korzystające z niego dzieci chciały tam przebywać. W ramach prac zaplanowano wspólne (wraz z młodymi ludźmi) odświeżanie lokalu, tak aby poczuli się odpowiedzialni za tę przestrzeń. Klub stanowić będzie bezpieczną przestrzeń, azyl, w którym dzieci i nastolatki z obszaru rewitalizacji będą mogli spędzać wolny czas – odpoczywając, grając w gry planszowe, odrabiając lekcje, etc. Klub prowadzić będzie również działania animacyjne, których podmiotem jest rodzina i lokalna społeczność mieszkańców.</p> <p>Zajezdnia na Metza</p> <p>Projekt zakłada wydzielenie przestrzeni na terenie nowej siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Stanisława Grochowiaka dostępnej i skierowanej do młodzieży oraz prowadzenie systematycznych działań o charakterze animacyjnym, prowadzenie grupowych zajęć tematycznych, pomoc w nauce i zagospodarowanie czasu wolnego oraz rozwijanie zainteresowań i pasji (np. zajęcia muzyczne, artystyczne, komputerowe, projekty grupowe itp.).</p> <p>Udostępniona przestrzeń będzie również możliwa do wykorzystania przez młodzież w sposób inny niż zorganizowany: możliwość odrobienia lekcji, poczekania w bezpiecznych warunkach na transport do domu, spotkania z rówieśnikami. Nazwa nawiązuje do slangu młodzieżowego i odnosi się do rewitalizacji terenów przemysłowych i pokolejowych.</p> <p>M³ SPOT (Miasto Młodych Możliwości)</p> <p>Projekt zakłada stworzenie przestrzeni dla młodzieży w rewitalizowanym obszarze Leszna, która będzie sprzyjała integracji, rozwojowi pasji i aktywnemu spędzaniu wolnego czasu. Miejsce zostanie zaprojektowane przez miasto, ale jego działalność będzie prowadzona przez organizację pozarządową we współpracy z młodzieżą, co pozwoli na uwzględnienie ich potrzeb i pomysłów. W przestrzeni znajdują się strefy kreatywne, miejsce na wydarzenia kulturalne i warsztaty, a także strefa relaksu.</p> |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Klub Młodzieżowy – w trakcie realizacji</p> <p>Zajezdnia na Metza – w trakcie realizacji</p> <p>M³ SPOT – projekt w fazie koncepcyjnej</p> |
| <p>Wskaźniki monitoringu</p> | <p>Liczba przestrzeni przygotowanych dla dzieci i młodzieży – 3 szt.</p> |

| | |
|---|---|
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa</p> <p>Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Klub Młodzieżowy – 100 000,00 zł</p> <p>Zajeżdźnia na Metza - 150 000,00 zł (środki zewnętrzne, Programy Dotacyjne MKiDN i NCK: Kultura: Interwencje, Kultura Dostępna, Edukacja Kulturalna)</p> <p>M³ SPOT – trudne do określenia na obecnym etapie</p> <p>Łącznie: 250 000,00 zł</p> <p>(100 000,00 zł – wkład własny JST; 150 000,00 zł – środki zewnętrzne)</p> <p>Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 62

| Tytuł projektu | Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji |
|--|---|
| Podmiot realizujący | <p>Miasto Leszno</p> <p>Miejski Konserwator Zabytków</p> <p>Muzeum Okręgowe w Lesznie</p> <p>Inicjatywa oddolna mieszkańców</p> |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie polega na prowadzeniu działań zarówno inwestycyjnych, jak i tzw. miękkich zwiększających poczucie tożsamości mieszkańców z miejscem zamieszkania oraz lokalną kulturą i historią, w tym m.in. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. <p>Dotacje mogą być udzielone do wysokości 50% kosztów koniecznych do wykonania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót. Wnioskodawca może otrzymać dotację w wysokości do 100% nakładów koniecznych na wykonanie prac, jeśli: zabytek posiada wyjątkową wartość historyczną, artystyczną lub naukową albo wymaga prac złożonych pod względem technologicznym, zabytek wymaga niezwłocznego podjęcia prac w przypadku groźby unicestwienia lub degradacji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spacer historyczny po obszarze rewitalizacji • Dzielnica żydowska – turystyczno-kulturalny produkt ze Starego Miasta <p>Przedsięwzięcie polega na wzmocnieniu funkcji kulturalnej centrum miasta poprzez świadome zaaranżowanie przestrzeni i wykorzystanie potencjału dawnej dzielnicy żydowskiej. Realizacja działań mających na celu przybliżenie mieszkańcom miasta kultury żydowskiej w formie wydarzeń (koncerty, prelekcje, spacery).. Odpowiednio wykorzystane stanowić będą miejsce integracji społecznej, lepszej identyfikacji z miastem, wzrostu poczucia tożsamości i świadomości społecznej.</p> |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Dotacje – Miasto rokrocznie udziela dotacji podmiotom prywatnym</p> <p>Spacer historyczny – prowadzone przez Muzeum Okręgowe w Lesznie</p> <p>Dzielnica żydowska – projekt w fazie koncepcyjnej</p> |
| <p>Wskaźniki monitoringu</p> | <p>Liczba odrestaurowanych zabytków – 3/rocznie</p> <p>Liczba spacerów historycznych – 6/rocznie</p> <p>Liczba wydarzeń zrealizowanych w dzielnicy żydowskiej – 1/rocznie</p> <p>Liczba zaaranżowanych przestrzeni – 1/rocznie</p> |
| <p>Komplementarność</p> | <p>Przedsięwzięcie nr 22 – Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie)</p> |
| <p>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</p> | <p>Dotacje – 1 200 00, 00 zł</p> <p>Spacer historyczny – przedsięwzięcie bezkosztowe</p> <p>Dzielnica żydowska – 2 000 000, 00 zł</p> <p>Łącznie: 3 200 000,00 zł</p> <p>(2 200 000,00 zł – wkład własny JST; 1 000 000,00 zł – środki zewnętrzne)</p> |

| | |
|--|--|
| | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 63

| Tytuł projektu | Bezpieczne Stare Miasto |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców. |
| Zakres realizowanych zadań | Projekt zakłada podniesienie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji poprzez: Doświetlenie ulic obszaru rewitalizacji - wymiana starych żarówek na żarówki typu LED w miejskich latarniach. Rozwój systemu monitoringu oraz lokalnych systemów bezpieczeństwa, z zachowaniem dostępu do przestrzeni publicznych. Rozbudowa sieci ciepłej na obszarze rewitalizacji. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba ulic z wymienionym oświetleniem – min. 6 Liczba miejsc z nowymi kamerami miejskimi – 4 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 30 Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie Przedsięwzięcie nr 31 Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie |

| | |
|---|---|
| | Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 120 000,00 zł Fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 64

| Tytuł projektu | Stare Miasto oddycha czystym powietrzem |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.4: Poprawić jakość środowiska. |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie mające na celu poprawę jakości środowiska, szczególnie na obszarze Starego Miasta, w tym: Dotacje na zadania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu ogrzewania w przypadku: zmiany źródła ciepła (wymiany kotłów węglowych na kotły gazowy, olejowy lub ogrzewanie elektryczne), przyłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, zastosowania kolektorów słonecznych Działania związane z utylizacją płyt azbestowych Działania związane z modernizacją sieci ciepłej i podłączeniem budownictwa do miejskiej sieci ciepłej. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt w trakcie realizacji |

| | |
|---|---|
| Wskaźniki monitoringu | Wymiana kotłów węglowych: minimum 20/ rok Liczba budynków z usuniętymi płytami azbestowymi - 10 Długość rozbudowanej sieci - 1 800 m |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Dotacje – 200 000,00 zł/rok - 1 200 000,00 zł Działania związane z utylizacją płyt azbestowych - ok. 70 000,00 zł Działania związane z modernizacją sieci ciepłej i podłączeniem budownictwa do miejskiej sieci ciepłej - Łącznie: 6 217 500, 00 zł (1 270 000,00 zł – wkład własny JST; 4 947 500,00 zł – środki zewnętrzne) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 65 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

| | |
|--|--|
| Tytuł projektu | Przebudowa ulicy Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego, Krótkiej w Lesznie |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Infrastruktury Miejskiej |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji, ul. Królowej Jadwigi, ul. Krótka, ul. Waleriana Wróblewskiego |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną. |
| Zakres realizowanych zadań | Projekt zakłada: Przebudowa drogi wraz z odwodnieniem, przebudowę infrastruktury wodociągowej, oświetlenie drogowe, prace z zakresu branży teletechnicznej z budową kanału technologicznego, |

| | |
|---|---|
| | przebudowę urządzeń kolidujących z planowaną inwestycją, ujednolicenie z istniejącą infrastrukturą monitoringu miejskiego przebudowę infrastruktury kanalizacyjnej. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Trwa opracowanie dokumentacji pełnobranżowej dla realizacji inwestycji. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba przebudowanych ciągów komunikacyjnych na obszarze rewitalizacji - 3 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | ok. 14 000 000,00 zł (w tym: 5 mln zł dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 66

| Tytuł projektu | Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Michał Biegajski ul. Niepodległości 49, 64-100 Leszno |
| Lokalizacja | Ul. Marcinkowskiego 15 i 15a |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 4.3. Promowanie gospodarczo centrum miasta |
| Zakres realizowanych zadań | Projekt zakłada: Kompleksowy remont z przebudową budynków mieszkalnych i usługowych wraz z dobudową budynku biurowo-usługowego; |

| | |
|---|---|
| | <p>Wykonanie przebudowy z nadbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku;</p> <p>Wybudowanie parkingu;</p> <p>Zagospodarowanie terenu i przyłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.</p> <p>Główne cele projektowe to nadanie nowych funkcji obiektom zlokalizowanym w centrum miasta z wykorzystaniem ich unikatowego charakteru. Dzięki realizacji projektu powstaną nowe przestrzenie dla biznesu oraz usług. Dzięki włączeniu całego terenu do miejskiej sieci ciepłowniczej zlikwidowane zostanie źródło niskiej emisji. Aktywizacja miejsca poprawi również poziom bezpieczeństwa publicznego, a przykład przedsiębiorczości będzie mógł stanowić inspirację dla innych. Poprawi się też wizerunek centrum miasta, gdyż zagospodarowanie i nadanie nowych funkcji dla terenu objętego projektem wzmocni efekty innych podejmowanych w okolicy działań.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Koncepcja w trakcie opracowania |
| Wskaźniki monitoringu | <p>W ramach rewitalizacji powstanie około 1 000 m² nowych powierzchni biurowo-usługowych przystosowanych dla osób z niepełnosprawnościami oraz kilkanaście miejsc parkingowych w zatłoczonym centrum miasta.</p> <p>Dzięki jednoczesnej głębokiej termomodernizacji budynków oraz podłączeniu obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej zmniejszona zostanie niska emisja.</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji</p> <p>Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>7 000 000,00 zł</p> <p>Środki prywatne</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 – 2027 |

Przedsięwzięcie nr 69

| | |
|-----------------------|---|
| Tytuł projektu | Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 Stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe |
|-----------------------|---|

| | |
|---|--|
| Podmiot realizujący | Rymwid Nieruchomości Training, Michał Rymwid Babilon, Wojciech Rymwid Rymwid Inwestycje s.j. |
| Lokalizacja | Leszno, ul. 17 Stycznia 5, 7 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 4.3. Promowanie gospodarczo centrum miasta |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie polega na realizacji następujących zadań: Budowa obiektu mieszkalnego z 45 apartamentami wraz z przebudową infrastruktury drogowo-parkingowej Przebudowa lub rozbudowa budynku handlowo-usługowego |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba obiektów mieszkalnych – 1 Liczba obiektów handlowo-usługowych - 1 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Dla części 1 – ok. 10 000 000,00 zł Dla części 2 – ok. 8 000 000,00 zł |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2023 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 70

| | |
|-----------------------|--|
| Tytuł projektu | Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych |
| Podmiot realizujący | Łukasz Kiciński |

| | |
|---|---|
| Lokalizacja | Leszno, Rynek 24 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 4.2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum |
| Zakres realizowanych zadań | Zakres działań rewitalizacyjnych obejmuje przywrócenie wyglądu elewacji, aby wpisywała się w architekturę Starego Miasta. Wiąże się to z odnową elewacji, wymianą stolarki okiennej, wymianą parapetów, dachówki, odnową zabytkowych balkonów, a także przekształceniem parteru budynku ze sklepu z odzieżą na lokal gastronomiczny. Elewacja kamienicy jest konieczna do zmiany, w związku z widocznymi ubytkami tynku, zardzewiałymi parapetami oraz białą stolarką pcv, nie pasującą do secesyjnej kamienicy. Poprawa jakości wyglądu kamienicy oraz otwarcie nowego punktu gastronomicznego, co będzie wiązało się z wykorzystaniem pustego lokalu na płycie starego rynku. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt w trakcie realizacji. |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba odrestaurowanych kamienic - 1 Liczba nowych lokali gastronomicznych - 1 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie) Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 500 000,00 zł (finansowanie mieszane środki własne oraz prawdopodobna pożyczka lub dotacja) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 |

Przedsięwzięcie nr 71 (przedsięwzięcie nowe)

| | |
|-----------------------|--|
| Tytuł projektu | Projektowanie Uniwersalne Kultury |
|-----------------------|--|

| | |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miejska Biblioteka Publiczna w Lesznie |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.2: Podnieść standard życia mieszkańców. |
| Zakres realizowanych zadań | <p>W ramach projektu "Projektowanie uniwersalne w kulturze", który planowany jest do realizacji w 2025 roku w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Lesznie, zakłada się szerokie działania mające na celu poprawę dostępności infrastruktury oraz oferty kulturalnej dla osób z niepełnosprawnościami. Projekt obejmuje następujące kluczowe zadania:</p> <p>Inwestycje w infrastrukturę dostępności:</p> <p>Zakup i instalacja specjalistycznych urządzeń oraz rozwiązań technicznych, takich jak: Automatyczne drzwi wejściowe, Krzesła ewakuacyjne dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, instalowane przy klatkach schodowych.</p> <p>Tyflomapy z funkcjami dźwiękowymi na wszystkich kondygnacjach budynku.</p> <p>System Totupoint – dźwiękowy system nawigacyjny wspierający osoby niewidome i słabowidzące.</p> <p>Pętle indukcyjne stanowiskowe oraz przenośne, wspierające osoby z aparatami słuchowymi.</p> <p>Dedykowane miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami przed budynkiem, we współpracy z miastem.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizacja cyklu wydarzeń kulturalnych i edukacyjnych: • Edukacja społeczności i integracja |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | W trakcie realizacji. |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | <p>Wskaźniki produktu (odnoszące się do bezpośrednich efektów realizacji projektu):</p> <p>Inwestycje infrastrukturalne:</p> <p>Liczba zakupionych i zainstalowanych pętli indukcyjnych: 4 pętle indukcyjne (stanowiskowe i powierzchniowa).</p> <p>Liczba zainstalowanych systemów Totupoint: 1 system Totupoint.</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| | <p>Powierzchnia budynku dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami: cały budynek o powierzchni ok. 3500 m².</p> <p>Liczba dedykowanych miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami: 2 miejsca parkingowe.</p> <p>Organizacja wydarzeń kulturalnych:</p> <p>Liczba wydarzeń artystycznych i edukacyjnych dostosowanych do osób z niepełnosprawnościami: 10 wydarzeń rocznie.</p> <p>Liczba przeszkolonych pracowników w zakresie obsługi osób z niepełnosprawnościami: min. 80% zespołu.</p> <p>Wskaźniki rezultatu (odnoszące się do wpływu projektu na otoczenie po jego realizacji):</p> <p>Zwiększenie dostępności infrastruktury:</p> <p>Wzrost liczby użytkowników z niepełnosprawnościami korzystających z biblioteki: o 30% w porównaniu z rokiem bazowym.</p> <p>Zwiększona liczba osób z niepełnosprawnościami uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych: 5000 uczestników rocznie.</p> <p>Poprawa jakości obsługi i integracji:</p> <p>Liczba osób z niepełnosprawnościami korzystających z nowo wdrożonych udogodnień (pętle indukcyjne, Totupoint, tyflomapy): min. 1000 osób rocznie.</p> <p>Wzrost poziomu zadowolenia osób z niepełnosprawnościami z dostępu do usług i oferty kulturalnej: ankietowane zadowolenie na poziomie 80%.</p> <p>Edukacja i rozwój społeczny:</p> <p>Liczba uczestników warsztatów edukacyjnych związanych z odbiorem kultury dostępnej: 600 uczestników rocznie.</p> <p>Zwiększenie świadomości społecznej w zakresie dostępności kultury dla osób z niepełnosprawnościami wśród mieszkańców Leszna: min. 5000 osób rocznie uczestniczących w wydarzeniach promujących dostępność.</p> <p>Te wskaźniki pozwolą na efektywne monitorowanie realizacji projektu i oceny jego wpływu na społeczność oraz infrastrukturę biblioteki, przyczyniając się do zwiększenia dostępności kultury dla wszystkich użytkowników.</p> |
| <p>Komplementarność</p> | <p>Przedsięwzięcie nr 30 Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 15 Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie</p> |
| <p>Szacowana wartość</p> | <p>500 000,00 zł</p> |

| | |
|--|--------------------------------------|
| przedsięwzięcia i źródła finansowania | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 |

Przedsięwzięcie nr 72 (przedsięwzięcie nowe)

| | |
|--|---|
| Tytuł projektu | Modernizacja infrastruktury Komendy Miejskiej Policji w Lesznie na rzecz wzrostu poziomu bezpieczeństwa i poprawy standardów pracy Policji |
| Podmiot realizujący | Komenda Wojewódzka Policji w Poznaniu |
| Lokalizacja | Komenda Miejska Policji w Lesznie, ul. 17 Stycznia 8 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.2: Podnieść standard życia mieszkańców. |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Komenda Wojewódzka Policji w Poznaniu wraz z Komendą Miejską Policji w Lesznie, planują przeprowadzenie szeregu zadań remontowo – inwestycyjnych siedziby Komendy Miejskiej Policji w Lesznie, położonej przy ul. 17 Stycznia 8.</p> <p>W ramach projektu planuje się przeprowadzić czynności modernizacyjne w infrastrukturze miejscowej Komendy polegające na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. rozbudowie skrzydła przylegającego do budynku Komendy przy ul. 17 Stycznia o powierzchnię około 2000 m², 2. przebudowie trzeciego piętra budynku głównego, 3. budowie nowoczesnego budynku warsztatowego z przestrzenią garażową, 4. budowie placu manewrowego do przeprowadzenia szkoleń z zakresu ruchu drogowego, 5. opracowanie materiałów filmowych z zakresu bezpieczeństwa i profilaktyki dla seniorów, dzieci i młodzieży, które adresowane będą do społeczności lokalnej w celu budowania świadomości na temat zagrożeń w obszarze przestępstw. <p>Obecne funkcjonowanie jednostki Policji jest znaczne utrudnione, ze względu na rozproszenie funkcjonariuszy i pracowników cywilnych w różnych budynkach Komendy, położonych w dwóch różnych lokalizacjach (przy ul. 17 Stycznia 8 i ul. Korcza 3).</p> <p>Dzięki realizacji niniejszego przedsięwzięcia możliwe będzie zapewnienie funkcjonariuszom oraz pracownikom cywilnym Policji lokalizacji w przestrzeni jednego obiektu oraz zagwarantowanie lepszych warunków lokalowych i edukacyjno-</p> |

szkoleniowych, w wyniku czego poprawie ulegną wyniki pracy wśród społeczności Leszna.

Działalność Policji na terenie Leszna w odrębnych lokalizacjach, w tak zintegrowanej formacji jaką jest Policja nie jest optymalna.

W dobudowanym skrzydle, będą zaprojektowane pomieszczenia biurowe, sale odpraw i koordynacji czynności realizacyjnych oraz zabezpieczeń prewencyjnych, w tym stanowisko kierowania (dyżurka oficera dyżurnego) wraz z profesjonalną strefą obsługi interesanta wyposażoną w nowoczesne urządzenia techniczne kontrolujące bezpieczny dostęp do kolejnych stref budynku Komendy, z systemem identyfikacji osób wchodzących i wychodzących oraz pełną infrastrukturą architektoniczną dostosowaną do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami.

Adaptacja trzeciego piętra budynku będzie obejmować utworzenie kolejnych pomieszczeń biurowych oraz, przede wszystkim, przestrzeni o charakterze edukacyjnym, wpisanym w struktury technologiczne, organizacyjne i budowlane obiektu. Zamiarem KWP w Poznaniu jest bowiem również rozwinięcie już prowadzonej działalności profilaktycznej o charakterze prewencyjnym w postaci szkoleń prowadzonych dla dzieci i uczniów szkół podstawowych, średnich i akademickich. Uwzględnia się zatem utworzenie pomieszczenia umożliwiającego prowadzenie zajęć dydaktycznych, w tym między innymi salę szkoleniową przewidzianą dla określonej osób. Dzięki temu możliwe będzie rozwinięcie działalności ukierunkowanej na wzrost wiedzy i kompetencji uczniów szkół powiatu leszczyńskiego, w zakresie zaznajomienia z działalnością służby policyjnej, bez których trudno sobie wyobrazić zarówno pracę wykrywczą, zorientowaną na typowanie sprawców czynów karalnych, jak i prewencyjną skoncentrowaną na ograniczanie zjawisk o charakterze kryminogennym. Patrząc szerzej, stworzenie nowych warunków lokalowych dla Komendy, to nie tylko korzyść dla uczniów i studentów, to także możliwość do prowadzenia szkoleń dla kadry nauczycielskiej i pedagogów szkół, jak również pracowników poradni pedagogiczno – psychologicznych, jednostek samorządowych i organizacji pozarządowych, w celu poszczenia ich wiedzy i umiejętności zawodowych w zakresie różnej tematyki dotyczącej negatywnych zjawisk społecznych, szczególnie uzależnień od alkoholu i środków odurzających, substancji psychotropowych i nowych substancji psychoaktywnych, prowadzonych przez doświadczonych funkcjonariuszy Komendy w Lesznie oraz zaproszonych specjalistów naukowych, umiejscowionego na szczycie światowego rankingu policyjnych instytucji badawczych – nowoczesnego Laboratorium Kryminalistycznego Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu.

Poprawa stanu infrastruktury technicznej budynków jednostek Policji przełoży się na wyższy stopień profesjonalizacji w realizacji zadań oraz jakości wszelkich czynności służbowych świadczonych przez funkcjonariuszy, znacząco poprawiając poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Realizacja projektu pozwoli na podjęcie szeregu zintegrowanych działań na rzecz poprawy bezpieczeństwa lokalnej społeczności.

| | |
|--|---|
| Stan zaawansowania prac nad projektem | KWP w Poznaniu posiada koncepcję zagospodarowania terenu. Po uzyskaniu dofinansowania planuje się rozpoczęcie prac projektowych. |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 63 Bezpieczne Stare Miasto |
| Wskaźniki monitoringu: | Wskaźnik produktu: Liczba nowobudowanych i zmodernizowanych budynków: 2 szt. Wskaźnik rezultatu: Liczba osób korzystających ze zmodernizowanej infrastruktury – 9240 osób /rok Liczba osób biorących udział w zajęciach profilaktyki – 1440 osób/rok. |
| Orientacyjny koszt całkowity | 63 730 000 zł Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027 |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 - 2027 |

Przedsięwzięcie nr 73 (przedsięwzięcie nowe)

| Tytuł projektu | Spójna wizja centrum |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa z Koordynatorem Zieleni Miejskiej i Wydziałem Promocji i Rozwoju, Wydział Infrastruktury Miejskiej Partnerzy zewnętrzni: NGO, Muzeum Okręgowe w Lesznie |
| Lokalizacja | Obszar założenia urbanistycznego miasta Leszna w obrębie ulic: Al. Krasińskiego, Al. Jana Pawła II, den. J. Dąbrowskiego, Mickiewicza, Ks. Poniatowskiego i Al. Słowackiego |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Połączenie obszarów funkcjonujących jako rekreacyjne i tereny zieleni zwiększając powierzchnię zielonych przestrzeni publicznych. Zwiększenie komfortu użytkowników pieszych i rowerowych w obrębie centrum miasta. |

| | |
|---|--|
| | <p>Opracowanie Miejskiej Inicjatywy Działań pn.: Spójna wizja Centrum Miasta Leszna, zawierający kompleksowe/wielobranżowe gminne praktyki projektowe i standardy urbanistyczne.</p> <p>Powiązanie wielowymiarowych działań już realizowanych przez miasto oraz tych planowanych, obejmujących nie tylko elementy rozwiązań o charakterze inwestycyjnym, ale również procesowym czy edukacyjnym.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt w fazie koncepcyjnej - W opracowaniu Miejska Inicjatywa Działań pn.: „Spójna wizja Centrum” |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | Nowe tereny zielone, min. 2 |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 55 Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 Rodzinne Stare Miasto</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Trudny do określenia na obecnym etapie.</p> <p>Wkład własny JST, środki zewnętrzne, regionalne granty rewitalizacyjne</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025-2030 |

Przedsięwzięcie nr 74 (przedsięwzięcie nowe)

| Tytuł projektu | Modernizacja budynku przy ul. Kościelna 5/5a w celu zwiększenia użyteczności |
|--|--|
| Podmiot realizujący | REGO Remigiusz Napiecek |
| Lokalizacja | Ul. Kościelna 5/5a |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy: Cel 4. 2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum |
| Zakres realizowanych zadań | Rewitalizacja lokalu użytkowego obejmować będzie: |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • odnowienie elewacji od strony ul. Kościelnej polegająca na wymianie stolarki witryny oraz drzwi wejściowych w części zabytkowej budynku znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie Bazyliki Mniejszej w Lesznie, • rewitalizację placu przylegającego do lokalu od strony ul. Wąskiej, • poprawę efektywności energetycznej lokalu poprzez zastosowanie źródeł energii odnawialnej. <p>Odnowienie wyglądu zewnętrznego nieruchomości wraz rewitalizacją placu oraz zwiększenie neutralności energetycznej obiektu bezpośrednio wpłynie na wzrost atrakcyjności prowadzenia działalności usługowej w obiekcie, i tym samym zwiększy szanse zagospodarowania pustego od kilkunastu miesięcy lokalu w centrum miasta.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Prace koncepcyjno-projektowe |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | Przywrócenie aktywności gospodarczej w nieruchomości |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 55 - Zagospodarowanie/ komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | ok. 280 000,00 zł Środki prywatne |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025 |

Przedsięwzięcie nr 75 (przedsięwzięcie nowe)

| Tytuł projektu | Rewitalizacja Pałacu Sułkowskich |
|--|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Plac Kościuszki 4 w Lesznie Pałac Sułkowskich II Piętro Działka 3/1 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |

| | |
|---|---|
| Zakres realizowanych zadań | <ul style="list-style-type: none"> * uregulowanie stanu prawnego * przygotowanie projektu modernizacji obiektu * naprawa zadazenia na całości budynku * nowa elewacja * remont pomieszczeń * remont korytarza * wygospodarowanie i przystosowanie pomieszczeń na nową toaletę męską i damską * budowa windy |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt porozumienia w sprawie przekazania II Piętra Pałacu Sułkowskich między Skarbem Państwa, a Miastem Leszno |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | Liczba wyremontowanych obiektów: 1 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 33 - Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 76 - Zielony parking w centrum |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Trudna do określenia na obecnym etapie, Fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025-2026 |

Przedsięwzięcie nr 76

| | |
|-----------------------|--|
| Tytuł projektu | Zielony parking w centrum |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | <p>Plac Kościuszki 3 w Lesznie Dawny Areszt Śledczy Działki: 5/1, 5/2, 6/1</p> <p>Plac Kościuszki 4 w Lesznie Plac z garażami za Pałacem Sułkowskich i Aresztem Śledczym Działki 1/8, 1/11, 6/10, 6/11, 6/19, 6/21</p> |

| | |
|---|--|
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | <ul style="list-style-type: none"> * uregulowanie stanu prawnego nieruchomości * przygotowanie projektu budowlanego * stworzenie terenów zielonych * utworzenie parkingu z bezkolizyjnym wjazdem i wyjazdem * wybudowanie obiektów garażowych |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | <ul style="list-style-type: none"> * Projekt porozumienia w sprawie przekazania terenu między Skarbem Państwa, a Miastem Leszno * Projekt porozumienia w sprawie zagospodarowania terenu |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | Stworzenie nowej przestrzeni parkingowej |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 33 - Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie (przedsięwzięcie zakończone) |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | Trudna do określenia na obecnym etapie Fundusze europejskie, budżet państwa |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2025-2026 |

4.3.2 Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zgodnie z Ustawą, niniejszy Program wskazuje grupy pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które posłużą realizacji kierunków działań opisanych w rozdziale 4.2. Pogrupowane poniżej charakterystyki dotyczą przedsięwzięć zarówno publicznych, jak i prywatnych, co do których na obecnym etapie nie można określić precyzyjnych ram.

Grupa 1: przedsięwzięcia wspierające aktywizację społeczną i zawodową, w szczególności:

1. programy skierowane na inkluzję osób wykluczonych,
2. programy mające na celu wsparcie dzieci i rodzin, w tym m.in. utworzenie Centrum Dziecka i Rodziny,
3. programy skierowane na integrację seniorów, w szczególności tych mało aktywnych

4. inicjatywy rozwijania istniejących i tworzenia nowych podmiotów ekonomii społecznej zatrudniających mieszkańców obszaru rewitalizacji,
5. inicjatywy skierowane do osób bezrobotnych z obszaru rewitalizacji, chcących powrócić na rynek pracy.

Grupa 2: przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny, w szczególności:

1. inicjatywy edukacyjne dla dzieci i młodzieży, będące uzupełnieniem programu nauczania realizowanego podczas zajęć szkolnych,
2. usługi z dziedziny kultury oraz edukacji nieformalnej wspierającej rozwój osobisty realizowane przez sektor pozarządowy oraz instytucje miejskie, w tym działania sportowe nakierowane na mieszkańców obszaru rewitalizacji,
3. akcje informacyjne podnoszące świadomość mieszkańców w zakresie ochrony środowiska,
4. działania skierowane do mniejszości narodowych, w tym mniejszości romskiej (poprzez organizację środowiskowej świetlicy edukacyjnej oraz wprowadzenie do szkół asystenta edukacji romskiej) oraz funkcjonowanie Centrum Integracji Cudzoziemców.

Grupa 3: przedsięwzięcia wspierające integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności:

1. włączające mieszkańców obszaru rewitalizacji w planowanie, projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej,
2. wzmacniające poczucie tożsamości lokalnej oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania.

Grupa 4: przedsięwzięcia wspierające tworzenie wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców, z uwzględnieniem spójności i wzbogacenia kulturowego oraz aranżujące przestrzeń publiczną, w szczególności:

1. inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej ich przestrzeni,
2. działania polegające na zagospodarowaniu terenów i obiektów przemysłowych (w tym m.in. zagospodarowanie Starej Octowni na potrzeby Muzeum Okręgowego),
3. związane z podniesieniem prestiżu ważnych dla miasta obiektów zabytkowych (dawny budynek biblioteki przy ul. Chrobrego, Lapidarium),

4. związane z zagospodarowaniem terenów zielonych (w tym m.in. Park Leszczyńskich Satyrków, park przy ul. Berwińskich),
5. nadające nowe/ przywracające istniejące funkcje obiektom niezagospodarowanym,
6. inicjatywy tworzenia preferencji dla ruchu pieszo – rowerowego, poprzez realizację założeń koncepcji nowych ciągów w obszarze rewitalizacji,
7. realizujące koncepcję rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru Śródmieścia w Lesznie (w tym m.in. zmiany w funkcjonowaniu komunikacji miejskiej),
8. realizujące założenia nowego układu komunikacyjnego w Śródmieściu, m.in. przebudowa Al. Krasińskiego i utworzenie woonerfu, przebudowa ul. Obrońców Lwowa, ul. Norwida, ul. Śniadeckich,
9. dostosowujące nawierzchnię ul. Słowiańskiej (deptaku) do potrzeb mieszkańców,
10. mające na celu uporządkowanie przestrzeni reklamowej wraz z dostosowaniem jej do wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na danym terenie oraz opracowanie koncepcji wyglądu szyldów reklamowych na obszarze rewitalizacji.

Grupa 5: przedsięwzięcia poprawiające warunki zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej i publicznej, z zachowaniem jakości środowiska, w szczególności:

1. remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo – handlowych,
2. kontynuujące realizację działań wynikających z ekspertyzy w ramach komercjalizacji pustych lokali użytkowych w obszarze rewitalizacji,
3. remonty bazy edukacyjnej o dużym znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych
4. remonty bazy sportowej o dużym znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych (w tym m.in. modernizacja Sali Sportowej „Ćwicznia”),
5. inicjatywy skierowane na podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków w kierunku aranżowania niezagospodarowanych kondygnacji, poddaszy itp. na funkcje współużytkowane,
6. adaptacje związane z przystosowaniem obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,

7. dekontaminacja podziemnych zbiorników paliwowych PKP leżących w centrum miasta, stanowiących zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.

4.4 Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 10) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), obligatoryjnym elementem każdego gminnego programu rewitalizacji jest określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W przypadku Leszna są to:

- Uchwała nr XLI/540/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2021 – 2025 oraz
- Uchwała Nr XXXII/369/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 października 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 162, poz. 4351 ze zm.).

Wobec zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także wprowadzenia nowych rozwiązań planistycznych, należy podkreślić konieczność zmiany, a właściwie aktualizacji *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna*. Rekomendowane zmiany w tym dokumencie powinny nawiązywać do przedsięwzięć mogących istotnie wpływać na jego charakter.

W związku z powyższym przy opracowywaniu zmiany/aktualizacji Wieloletniego programu należy uwzględnić następujące zagadnienia:

- Prognoza wydatków na remonty zasobu mieszkaniowego Miasta Leszna
- Zasady polityki czynszowej
- Warunki obniżania czynszu
- Dofinansowanie do czynszu
- Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Ustalenie nowych rozwiązań planistycznych (specjalna strefa rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji), warunkuje konieczność zmiany Uchwały Nr XXXII/369/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27

października 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna. Akt ten reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna.

W związku ze wskazanymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi dopuszcza się wprowadzenie zmian w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A, Uchwała nr XVII/247/2012 RM Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r.

- dla przemysłowego terenu po Młynach - w celu zróżnicowania funkcji i wzmocnienia potencjału terenu;

Specjalna Strefa Rewitalizacji

W toku wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji w Lesznie uznano, że nie ma potrzeby wykorzystywać dodatkowych narzędzi, jakie daje ustawa o rewitalizacji, tj. ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz uchwalenie miejscowych planów rewitalizacji.

5 PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY OD- DZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Pismem z 23.12.2024 r., znak: PR.062.13.13.2024 Prezydent Miasta Leszna na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), zwanej dalej ustawą ooś, zwrócił się z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II”.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy ooś organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000. Zgodnie z art. 48 ust. 3 ustawy ooś odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

w przypadku projektu dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, może dotyczyć wyłącznie projektu dokumentu dotyczącego obszaru w granicach jednej gminy. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy o oś przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt polityki, strategii, planu i programu w dziedzinie przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu, opracowywany lub przyjmowany przez organy administracji, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 107).

W piśmie z 23.12.2024 r. napisano, że „obszar rewitalizacji obejmuje około 9% powierzchni miasta, zamieszkuje go 13,3 tys. osób, co stanowi 21% ludności Leszna. Jest to teren położony w centrum miasta, obejmujący Śródmieście i Podwale oraz część Nowego Miasta i Leszczyńka”. Ponadto wskazano, że „»Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027« po raz pierwszy został przyjęty 26 października 2017 roku uchwałą Rady Miejskiej Leszna nr XI-1/530/2017 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027. Miasto Leszno zwróciło się wówczas do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z wnioskiem o możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 27.06.2017 r., znak: WOO-III.410.366.2017.PW.3 stwierdził, że ówczesny projekt „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027” nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W piśmie z 23.12.2024 r. napisano, że „Projekt dokumentu „»Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II « stanowi modyfikację aktualnie obowiązującego „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - aktualizacja” i służy uaktualnieniu wcześniej zawartych zapisów”. W piśmie wskazano „nowe oraz zmodyfikowane przedsięwzięcia inwestycyjne, które znajdują się w projekcie „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 aktualizacji”:

- 1) Przedsięwzięcie 72 - Modernizacja infrastruktury Komendy Miejskiej Policji w Lesznie na rzecz wzrostu poziomu bezpieczeństwa i poprawy standardów pracy Policji (przedsięwzięcie nowe)
- 2) Przedsięwzięcie 74 - Modernizacja budynku w celu zwiększenia użyteczności (przedsięwzięcie nowe)
- 3) Przedsięwzięcie 75 - Rewitalizacja Pałacu Sułkowskich (przedsięwzięcie nowe)

- 4) Przedsięwzięcie 76 - Zielony parking w centrum (przedsięwzięcie nowe)
- 5) Przedsięwzięcie nr 19 - Leszczyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej (przedsięwzięcie zmodyfikowane)
- 6) Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie
- 7) Przedsięwzięcie nr 53 - Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie (przedsięwzięcie zmodyfikowane)
- 8) Przedsięwzięcie nr 65 - Modernizacja ul. Królowej Jadwigi wraz z przebudową ul. Krótkiej i ul. Wróblewskiego (przedsięwzięcie zmodyfikowane).

Do pisma z 23.12.2024 r. załączono dokument pn. „Charakterystyka przedsięwzięć rewitalizacyjnych”. Z powyższego wynika, że inwestycje planowane w ramach przedsięwzięcia nr 72 „Modernizacja infrastruktury Komendy Miejskiej Policji w Lesznie na rzecz wzrostu poziomu bezpieczeństwa i poprawy standardów pracy Policji” – wiązą się z rozbudową skrzydła istniejącego budynku Komendy Miejskiej Policji, przebudową piętra, budową budynku warsztatowego z garażem, budową placu manewrowego. W ramach przedsięwzięcia 29 „Rewitalizacja Rynku w Lesznie” przebudowana zostanie płyta Rynku wraz z infrastrukturą i szaletami, a w ramach przedsięwzięcia 76 „Zielony parking w centrum” – zbudowane zostaną wjazdy/wyjazdy na parking, obiekty garażowe, tereny zielone. W ramach przedsięwzięcia 65 „Modernizacja ul. Królowej Jadwigi wraz z przebudową ul. Krótkiej i ul. Wróblewskiego zostanie przebudowana istniejąca droga wraz z infrastrukturą (m.in. wodno-kanalizacyjna) i monitoringiem miejskim.

Na obszarze objętym projektem Programu nie znajdują się obszary chronione ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliższym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Zachodnie Pojezierze Krzywińskie PLH300014, który znajduje się w odległości ok. 7 km od obszaru opracowania. Natomiast na obszarze rewitalizacji występują pomniki przyrody.

W piśmie z 23.12.2024 r. napisano: „«Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II»” służy wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, tj. prowadzone na obszarze rewitalizacji, który wyznaczony został na podstawie analizy wskaźnikowej. Program ma formułę otwartą, co oznacza, że jest cyklicznie monitorowany oraz aktualizowany, a także ponad kadencyjną, gdyż określa politykę ochrony środowiska gminy w perspektywie wieloletniej”. Pokreślono, że „Program nie jest aktem prawa miejscowego, zatem

zawarte w nim planowane zadania nie są obligatoryjnie wymagane do realizacji, a wyznaczone priorytety, cele i kierunki działań powinny być traktowane jedynie, jako wytyczne do określania zadań inwestycyjnych oraz pozainwestycyjnych na kolejne lata”. Określając rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w piśmie z 23.12.2024 r., odnosząc się do projektu Programu stwierdzono, że „jego realizacja będzie pozytywnie oddziaływać na środowisko obszaru objętego opracowaniem, a także na środowisko w skali regionalnej. Po zakończeniu inwestycji, będziemy mieli do czynienia z oddziaływaniem wtórnym: poprawa ładu przestrzennego, estetyki, funkcjonalności oraz poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez poprawę efektywności energetycznej oraz zmniejszenie zanieczyszczeń powietrza. Potencjalne oddziaływania negatywne mogą wystąpić na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, jednak będą one miały charakter krótkotrwały, miejscowy lub lokalny. Realizacja przedsięwzięć będzie rozłożona w czasie i przestrzeni. Ze względu na charakter przekształceń i ich odwracalność będą one w większości odwracalne lub możliwe do rewaloryzacji. W przypadku przebudowy odcinków drogowych prognozowany jest krótkotrwały negatywny wpływ na etapie prowadzenia prac. Potencjalne oddziaływanie może dotyczyć usuwania drzew i krzewów oraz ryzyka zajmowania stanowisk chronionych roślin. Należy jednak pamiętać, iż przed przystąpieniem do ww. inwestycji niezbędne będzie uzyskanie odpowiednich pozwoleń. Wszelkie działania będą prowadzone zgodnie z uchwałą nr XI-111/571/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 października 2021 r. w sprawie pomników przyrody”. Ponadto wskazano „środki zapobiegawcze” w przypadku ewentualnego negatywnego oddziaływania „przez odpowiedni dobór rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych”, do których należą: „prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy lub termomodernizacji, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych”, „selektywne gromadzenie powstających odpadów oraz przekazywanie ich uprawnionym firmom do unieszkodliwienia lub odzysku”, „prowadzenie konsultacji ze społecznością lokalną w celu uniknięcia konfliktów społecznych”.

W piśmie z 23.12.2024 r. napisano, że „nie przewiduje się wystąpienia w ramach realizacji zadań określonych w projekcie „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II” oddziaływań skumulowanych i oddziaływania transgranicznego, ze względu na skalę oraz charakter planowanych działań (miejscowe, lokalne)”.

Określając prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla środowiska, w piśmie z 23.12.2024 r. wskazano, że „nie wystąpi ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska”. Napisano: „Aby zapewnić jak najmniejszą ingerencję inwestycji w środowisko, w trakcie realizacji prac będą przestrzegane obowiązujące normy i przepisy w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz przepisy BHP, a także zapewniona zostanie ochrona dla osób oraz własności publicznej

poprzez unikanie uciążliwości, skażenia środowiska i hałasu”. Z przedstawionej dokumentacji wynika, że „działania określone w harmonogramie realizacji »Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacji II« będą pozytywnie wpływać na stan zdrowia mieszkańców miasta (min. ze względu na mniejszą emisję gazów oraz pyłów do powietrza). Realizacja zaplanowanych działań nie stwarza również ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub zdarzenia stwarzającego zagrożenie dla środowiska”.

Biorąc pod uwagę przedstawione informacje, charakter planowanych zadań inwestycyjnych, ich usytuowanie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody, na terenach już zagospodarowanych, nie przewiduje się wystąpienia w ramach realizacji zadań określonych w projekcie „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacji II” oddziaływań skumulowanych i oddziaływania transgranicznego, ze względu na skalę oraz charakter planowanych działań (miejscowe, lokalne).

W związku z powyższym, mając na uwadze uwarunkowania określone w art. 49 ustawy ooś, informuję, że dla projektu „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II” możliwe jest odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.²⁰

Poniżej przedstawiamy informacje znajdujące się w pierwotnym dokumencie Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2027, uchwalonym w dniu 26 października 2017.

Miasto Leszno zwróciło się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z wnioskiem o możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna. Organ pozytywnie zaopiniował możliwość odstąpienia²¹.

Biorąc pod uwagę charakter planowanych w ramach projektu dokumentu zadań, ich usytuowanie i skalę, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, w szczególności oddziaływania o charakterze skumulowanym i transgranicznym. Dla wybranych projektów wydana została już decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadku niektórych zadań nie ma konieczności uzyskania takiej decyzji.

²⁰ Pismo od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WPP-III.410.70.2025.AM.1, WOO-III.410.830.2024.AM.1z dnia 30.01.2025 r.

Przewidziane w projekcie dokumentu zadania dotyczą przede wszystkim działań w obrębie zabudowy i terenów zurbanizowanych, w tym częściowo zdegradowanych, stąd wpływ tych przedsięwzięć na środowisko będzie znacznie ograniczony. Negatywne oddziaływania mogą wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Będą to jednak oddziaływania okresowe o charakterze lokalnym. Realizacja przedsięwzięć z zakresu modernizacji i rozbudowy infrastruktury drogowej powodować będzie przejściowe i odwracalne oddziaływania na wybrane komponenty środowiska jedynie na etapie budowy. Działania związane z uporządkowaniem terenów zielonych i przestrzeni publicznych oraz poprawą funkcjonalności i stanu technicznego obiektów użyteczności publicznej wpłyną korzystnie na jakość życia mieszkańców, stan infrastruktury technicznej oraz krajobraz. Realizacja ustaleń projektu GPR związanych z modernizacją obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych, obejmujących m.in. ich termomodernizację, przyczyni się przede wszystkim do ograniczenia zużycia paliw kopalnych i energii, co skutkować będzie mniejszą emisją pyłów i substancji do powietrza, a w konsekwencji do poprawy stanu jakości powietrza atmosferycznego, co ma istotny wpływ na stan zdrowia mieszkańców. Odpowiednia organizacja prac budowlano-remontowych i montażowych może w znaczący sposób ograniczyć ich ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

6 ZARZĄDZANIE I MONITOROWANIE GMINNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI

Ważnym elementem skutecznego przeprowadzenia procesu rewitalizacji jest system zarządzania wdrożeniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Dla zbadania skuteczności podejmowanych działań konieczne jest również sprawdzanie stopnia realizacji zakładanych celów rewitalizacji oraz oceny aktualności Programu.

6.1 Struktura zarządzania

Zgodnie z art. 3 ustawy o rewitalizacji przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie stanowi zadanie własne gminy. Zadania te powinny być realizowane w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na

każdym etapie, a także w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji.

Prezydent Miasta pełni rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji. Kieruje on pracą Urzędu Miasta przy pomocy Zastępcy Prezydenta oraz Sekretarza i Skarbnika.

Z uwagi na fakt, że rewitalizacja jest procesem złożonym, wielotematycznym i wielowątkowym wymaga zaangażowania we wdrażanie wielu wydziałów i jednostek realizujących zadania w zakresie różnych sfer funkcjonowania miasta. Dlatego dla sprawnego wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji konieczne jest utworzenie płaszczyzny współpracy uwzględniającej poziomy przekrój struktury organizacyjnej Urzędu. Podobny model został wprowadzony na etapie przygotowywania programu rewitalizacji oraz dokumentów koncepcyjnych. Przedstawiciele poszczególnych wydziałów i jednostek istotnych z punktu widzenia rewitalizacji tworzą w urzędzie interdyscyplinarny **Zespół ds. Rewitalizacji**.²²

Pracą zespołu kieruje Prezydent Miasta Leszna odpowiedzialny, zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Miasta Leszna, za koordynowanie i przeprowadzenie procesu rewitalizacji. Prezydent rozdziela zadania oraz kontroluje ich realizację. Przedstawiciele poszczególnych wydziałów i jednostek będą odpowiedzialni za elementy Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiadające ich zakresowi kompetencji.

W skład Zespołu wchodzi przedstawiciele Wydziału Promocji i Rozwoju, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Gospodarki Lokalowej, Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa, Wydziału Inwestycji, Wydziału Edukacji, Wydziału Kultury i Sportu, Wydział Ochrony Środowiska, Miejski Konserwator Zabytków, Koordynator Zieleni Miejskiej oraz Komendant Straży Miejskiej. W sytuacji, gdy zaistnieje potrzeba zmiany składu z uwagi na efektywność całego procesu zarządzania, dopuszcza się taką możliwość.

Zakres zadań Zespołu obejmuje wdrażanie i ocenę realizacji programu rewitalizacji, a w szczególności:

- koordynację realizacji gminnego programu rewitalizacji;
- gromadzenie, dostarczanie i analizowanie danych niezbędnych do wdrażania i monitorowania gminnego programu rewitalizacji;
- identyfikowanie problemów i wskazywanie możliwości eliminowania przeszkód w realizacji projektów rewitalizacyjnych;
- koordynowanie wprowadzania zmian do GPR;

²² Zespół ds. Rewitalizacji powołany został zarządzeniem nr 660/2017 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 29 grudnia 2017 roku

- podejmowanie działań w zakresie informacji i promocji gminnego programu rewitalizacji.

KOMITET REWITALIZACJI

W grudniu 2017 i styczniu 2018 odbywały się konsultacje w sprawie dotyczących zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji²³. Konsultacje odbywały się w następujących formach:

- 1) Konferencja i zbieranie uwag w postaci ankiet – 14.12.2017r. w godz. 10.00 – 14.00 w Ratuszu w Lesznie,
- 2) Spotkanie z przedstawicielami instytucji publicznych oraz przedsiębiorcami – 8.01.2018 r., godz. 14.00 – 16.00 w Stacji Biznes, pl. Metziga 1,
- 3) Warsztaty z przedstawicielami organizacji pozarządowych, lokalnymi liderami i mieszkańcami – 8.01.2018 r., godz. 16.30 – 18.30 w Stacji Biznes, pl. Metziga 1.

25.01.2018 r. przyjęto uchwałę określającą zasady wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.²⁴

Następnie, na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Leszna został powołany **Komitet Rewitalizacji**, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy, a także pełni funkcję opiniodawczo-doradczą dla prezydenta miasta. Pełni także ważną rolę w trakcie prowadzenia procesu jak i podczas oceny, a także wprowadzania zmian (aktualizacji). Członkami Komitetu są przedstawiciele różnych grup interesariuszy w tym: lokalni liderzy, będący przedstawicielami organizacji społecznych i pozarządowych, instytucji publicznych, przedsiębiorstw, itp.

W latach 2018-2021 trwała pierwsza kadencja Komitetu Rewitalizacji, w latach 2021-2024 – druga kadencja. W sierpniu 2024 roku ogłoszono nabór na członków III kadencji Komitetu Rewitalizacji. Zarządzeniem nr 49/10/2024 z dnia 30.10.2024 r. powołano skład trzeciej kadencji²⁵.

Raporty z posiedzeń Komitetu Rewitalizacji dostępne są na stronie: http://www.rewitalizacja.leszno.pl/Sklad_Komitetu_Rewitalizacji.html.

²³ <https://bip.leszno.pl/artukul/131/3519/obwieszczenie>

²⁴ <https://bip.leszno.pl/uchwala/3698/uchwala-nr-xliv-603-2018>

²⁵ <https://bip.leszno.pl/zarządzenie/12497/zarządzenie-nr-49-10-2024-prezydenta-miasta-leszna>

Od strony organizacyjnej za sprawne koordynowanie procesu wdrażania GPR i funkcjonowanie Zespołu ds. rewitalizacji oraz Komitetu Rewitalizacji odpowiedzialny jest Wydział Promocji i Rozwoju. Do zadań Wydziału Promocji i Rozwoju należą w tym zakresie m.in.:

- organizowanie spotkań Zespołu i Komitetu,
- przygotowanie materiałów,
- dbanie o sprawny przepływ informacji.

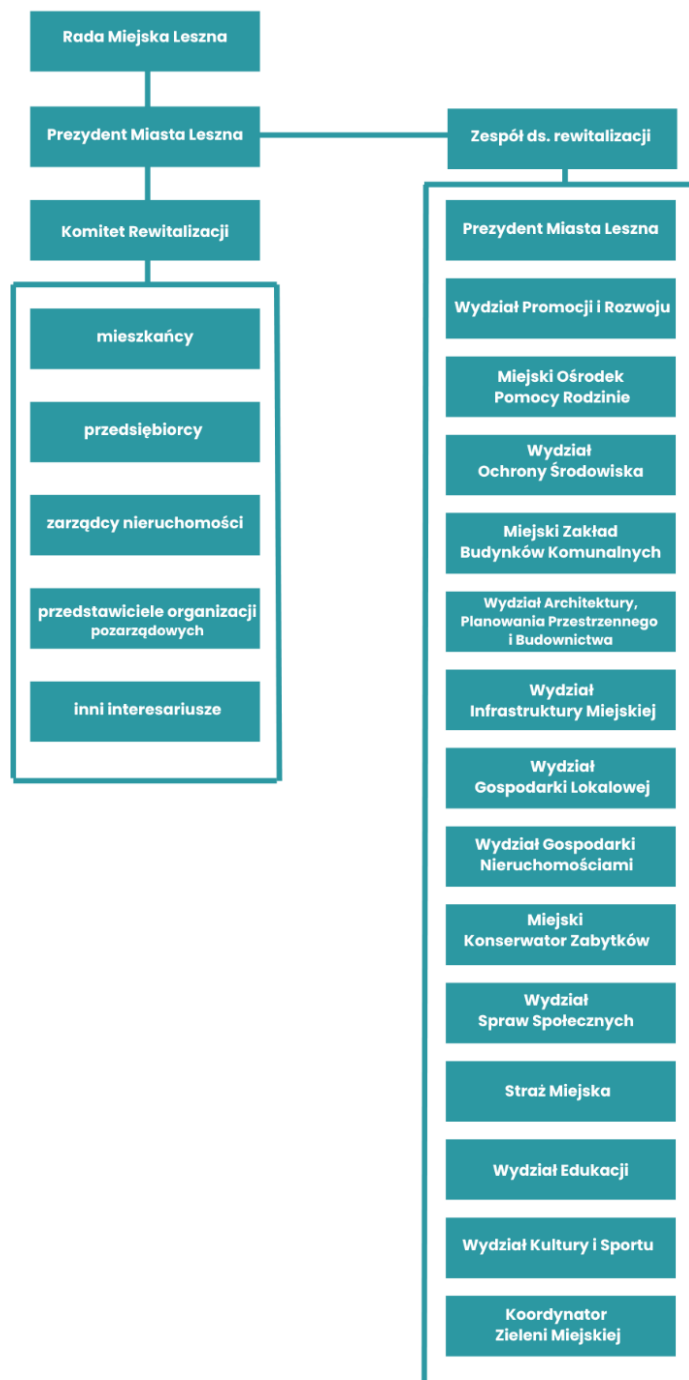
Wydział Promocji i Rozwoju odpowiada również za tworzenie płaszczyzny współpracy w celu skutecznego realizowania procesu rewitalizacji w Lesznie.

Rada Miejska Leszna pełni rolę organu stanowiącego i kontrolnego. Do zadań Rady Miejskiej w zakresie procesu rewitalizacji należą:

- ustanowienie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz przyjęcie Gminnego Programu Rewitalizacji,
- określenie zasad działania Komitetu Rewitalizacji,
- inicjowanie i opiniowanie programów gospodarczych, społecznych i rozwojowych, w tym dedykowanych obszarowi rewitalizacji,
- kontrola i ocena realizacji budżetu Miasta i jego zmiany oraz polityka finansowa, wieloletnie plany i prognozy finansowe,
- aktualizacja studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wspomnianą powyżej strukturę zarządzania programem prezentuje w formie graficznej rysunek 20.

Rysunek 23. Struktura Zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna.



Źródło: opracowanie własne

Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji zostały przedstawione w poniższej tabeli. Koszty zarządzania GPR zostały oszacowane w oparciu o koszty dotychczas ponoszone w trakcie opracowywania GPR i dokumentów koncepcyjnych (podczas realizacji projektu „Nowe tory - centrum Leszna po kolei”).

Tabela 38. Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji (PLN)

| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 77 967 | 77 967 | 77 967 | 119 000 | 119 000 | 119 000 | 56 400 | 56 400 | 56 400 | 56 400 | 56 400 |

Źródło: opracowanie własne

Koszty ponoszone w latach 2017 - 2019 finansowane były w 50% z budżetu Miasta Leszna oraz ze środków z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Natomiast w latach 2020 - 2027 całość kosztów zarządzania obciążać będzie budżet miasta Leszna. Dopuszcza się możliwość, dla poprawy efektywności wdrażania GPR, przeorganizowanie systemu zarządzania.

6.2 Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Tabela 39. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

| 2017 | 2018-2019 | 2020-2021 | 2022-2023 | 2024-2025 | 2026-2027 |
|--|---|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Uchwalenie GPR • Ustanowienie Zespołu ds. rewitalizacji • Powołanie Komitetu Rewitalizacji | Pierwszy okres pełnej funkcjonalności GPR: <ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2017-2018 • Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2018-2019 | Drugi okres pełnej funkcjonalności GPR: <ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2019-2020 • Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2020-2021 | Trzeci okres pełnej funkcjonalności GPR: <ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2021-2022 • Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2022-2023 | Czwarty okres pełnej funkcjonalności GPR: <ul style="list-style-type: none"> • Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2023-2024 • Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2025 | Piąty okres pełnej funkcjonalności GPR: <ul style="list-style-type: none"> • Ewaluacja ex post realizacji GPR za okres 2017-2027 • Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2027 |

Źródło: opracowanie własne

6.3 Mechanizmy integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone będą w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie (poszczególne działania pomiędzy sobą) i zewnętrznie (z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych).

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.

Wiodącą rolę w rewitalizacji Leszna odgrywał projekt pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” współfinansowany w ramach konkursu dotacji „Modelowa rewitalizacja miast” ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju. Koncepcja rewitalizacji w ramach projektu zakładała stworzenie **holistycznego modelu zrównoważonego rozwoju centrum Leszna przy instrumentalnym wykorzystaniu zdegradowanych terenów pokolejowych**. Model ma charakter zintegrowany, kompleksowo odpowiadający na identyfikowane potrzeby i potencjał obszaru doprowadzając w efekcie do poprawy życia mieszkańców.

Komplementarność przestrzenna projektów rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym programie oznacza, że przy ich formułowaniu wzięto pod uwagę miejsce planowanej realizacji w różnych częściach obszaru rewitalizacji. Niemniej jednak największa liczba projektów rewitalizacyjnych będzie realizowana w Śródmieściu, gdzie zlokalizowane są obiekty kultury, oświaty, przestrzenie publiczne itd., w których mogą być realizowane działania rewitalizacyjne. Mając na uwadze stosunkowo niewielką odległość dzielącą powyższe obiekty w dzielnicy staromiejskiej, od Podwala, Leszczyńska i Nowego Miasta, a także na ich ponadlokalne funkcje można stwierdzić, że ich realizacja będzie oddziaływać na cały obszar rewitalizacji, jak również całe miasto.

Komplementarność problemowa projektów rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym programie polegać będzie na ich dopełnieniu tematycznym. W rezultacie zrealizowane projekty będą oddziaływać na obszary rewitalizacji zarówno w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej.

Lista planowanych projektów rewitalizacyjnych została uporządkowana według następujących dziedzin:

- społeczna
- przestrzenno-funkcjonalna i środowiskowa

- techniczna
- gospodarcza.

Kluczowe ze względu na komplementarność jest przedsięwzięcie związane z tworzeniem mixu społecznego. Przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań spowoduje zróżnicowanie mieszkańców w określonych budynkach, tam gdzie dominują obecnie osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. To wpłynie z jednej strony na poprawę estetyki miasta, ale też na rozładowanie problemów społecznych, dzięki wprowadzeniu się osób tworzących dobry wzorzec dla innych, dbających o przestrzeń, angażujących się w życie lokalnej społeczności. Zmiana wizerunku centrum miasta spowoduje, że stanie się ono interesujące jako miejsce zamieszkania. Podniesienie prestiżu starówki spowoduje jej ożywienie. Będzie interesującym miejscem nie tylko dla zamieszkujących ją osób, ale też dla mieszkańców pozostałych części miasta, mieszkańców okolicznych gmin, turystów. Przybywające do centrum osoby będą generowały popyt na pewne usługi, to z kolei spowoduje rozwój gospodarczy i poprawę jakości życia mieszkańców.

Na sferę społeczną wpływają projekty przestrzenno-techniczne dotyczące adaptacji nieużytkowanych i zdegradowanych obiektów. Ponadto istotne dla społeczeństwa są inwestycje związane z edukacją (przebudowa, remont obiektów oświatowych), infrastrukturą usług zdrowia, kultury, administracji.

Na sfery gospodarczą i społeczną wpłyną także działania związane z modernizacją i rozwojem obiektów kultury (biblioteki, muzeum). Są to placówki o znaczeniu ponadlokalnym, zatem zasięg ich oddziaływania będzie dużo większy niż obszar rewitalizacji.

Projekty zakładające prace remontowo-budowlane, w tym kompleksowe remonty i termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych wpłyną bezpośrednio na sfery: społeczną (dzięki poprawie warunków zamieszkania), przestrzenno-techniczną (poprzez wzrost estetyki przestrzeni publicznej i poprawę stanu technicznego obiektów) oraz środowiskową, z uwagi na wymianę źródeł ciepła, ocieplenie ścian i dachów, co skutkować będzie zmniejszeniem poboru energii i w dalszej kolejności spadkiem zanieczyszczenia powietrza.

Działania o charakterze przestrzenno-technicznym, jak np. przebudowa i adaptacja obiektów przemysłowych, stworzą nie tylko nowe miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, ale pozwolą również na poprawę stanu obiektów zabytkowych i ładu przestrzennego.

Projekty dotyczące remontów dróg, ciągów pieszo-rowerowych i oświetlenia ulicznego wpłyną na wzrost bezpieczeństwa i poprawę komfortu korzystania z infrastruktury drogowej, także dla osób z niepełnosprawnościami. Spowodują uspokojenie ruchu samochodowego w Centrum, tworząc warunki do

rozwoju alternatywnych form komunikacji np. rowerowej, transportu publicznego. Połączą dwie części miasta oddzielone torami kolejowymi ułatwiając dostęp do Śródmieścia.

Poszczególne działania wpływają zatem na wiele sfer i nie stanowią inwestycji punktowych.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna Gminnego Programu Rewitalizacji zostanie zapewniona poprzez współdziałanie osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach **Zespołu ds. rewitalizacji**, na którego czele stoi **Prezydent Miasta Leszna**.

Komplementarność międzyokresowa zostanie zapewniona dzięki kontynuacji działań rewitalizacyjnych realizowanych w minionej perspektywie finansowania. W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Leszna na lata 2010-2015 skupiono się na rewitalizacji dzielnicy staromiejskiej. Aktualny Gminny Program Rewitalizacji jest zwiększeniem oddziaływania prowadzonego procesu rewitalizacji na obszarze obejmującym także dzielnicę Podwale i Nowe Miasto.

Tabela 40. Komplementarność międzyokresowa programów rewitalizacji

| Kluczowe projekty zaplanowane we wcześniejszym programie rewitalizacji kontynuowane w aktualnym GPR | | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - aktualizacji | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - II aktualizacji |
|---|---|--|---|--|
| zrealizowane | niezrealizowane | | | |
| | Renowacja elewacji Ratusza z przebudową nawierzchni Rynku w Lesznie | Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (przedsięwzięcie zrealizowane częściowo – w zakresie modernizacji elewacji Ratusza. Część związana ze zmianą nawierzchni przeniesiona do przedsięwzięć dopuszczalnych) | PD Grupa 4.9 Przedsięwzięcia dostosowujące nawierzchnię Rynku i ul. Słowiańskiej (deptaku) do potrzeb mieszkańców | Rewitalizacja Rynku w Lesznie PD Grupa 4.9 Przedsięwzięcia dostosowujące nawierzchnię Rynku i ul. Słowiańskiej (deptaku) do potrzeb mieszkańców |

| Kluczowe projekty zaplanowane we wcześniejszym programie rewitalizacji kontynuowane w aktualnym GPR | | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - aktualizacji | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - II aktualizacji |
|---|--|---|--|---|
| zrealizowane | niezrealizowane | | | |
| | Budowa nowego ciągu pieszego w rejonie centrum miasta i śródmieścia w Lesznie | Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi; Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu | Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu | Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu; Spójna wizja centrum |
| | Prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym starego miasta w Lesznie znajdujących się w rejestrze zabytków | Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie ; Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza; Rewitalizacja starej octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym.; Nowe | Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji; Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie; Nowe Młyny; Zagospodarowanie Starej Octowni na potrzeby Muzeum Okręgowego | Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji; Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie; Nowe Młyny; Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie ; Rewitalizacja willi przy ul. Przemysłowej 10 w Lesznie; |

| Kluczowe projekty zaplanowane we wcześniejszym programie rewitalizacji kontynuowane w aktualnym GPR | | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - aktualizacji | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - II aktualizacji |
|---|---|--|--|---|
| zrealizowane | niezrealizowane | | | |
| | | pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze; Nowe Młyny | | |
| Zmiana sposobu ogrzewania z piecowego na ogrzewanie ciepłociem- likwidacja niskiej emisji | | Rozbudowa sieci ciepłej w obszarze rewitalizacji Leszna; Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda „Kombatantów” do ronda „Podwale” | Stare Miasto oddycha czystym powietrzem | Stare Miasto oddycha czystym powietrzem |
| | Poprawa jakości życia mieszkańców Śródmieścia | Działania o charakterze społecznym, w zakresie rozwoju kultury, sportu i rekreacji, edukacji, mieszkalnictwa | Remonty budynków mieszkalnych; Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie – Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych | Remonty budynków mieszkalnych; Przebudowa i adaptacja budynków oświatowych, Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne, Bezpieczne Stare Miasto |

| Kluczowe projekty zaplanowane we wcześniejszym programie rewitalizacji kontynuowane w aktualnym GPR | | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - aktualizacji | Projekty zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - II aktualizacji |
|---|-----------------|---|---|--|
| zrealizowane | niezrealizowane | | | |
| | | | wspólnoty samorządowej; Działania o charakterze społecznym, w zakresie rozwoju kultury, sportu i rekreacji, edukacji, mieszkalnictwa | |
| Budowa Inkubatora Przedsiębiorczości w Lesznie | | Pieniądze na start; Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji; Stacja biznes. Strefa kreatywna | Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji; Stacja Biznes. Strefa kreatywna | Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji; Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji. |

Źródło: opracowanie własne

Komplementarność źródeł finansowania projektów rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym Gminnym Programie Rewitalizacji polegać będzie na umiejętnym łączeniu wsparcia ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego i Funduszu Spójności, z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania. Polegać ona będzie także na zdolności łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

Głównym źródłem współfinansowania projektów rewitalizacyjnych są Fundusze Europejskie. W pierwszej kolejności jest to regionalny program operacyjny dla każdej perspektywy finansowej: Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020 (okres realizacji WRPO 2014+ przypadający na lata 2014-2023) oraz program Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027. Dodatkowym źródłem wsparcia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych są krajowe środki unijne np. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014 - 2020, Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój, Program

Operacyjny Polska Cyfrowa, Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz programy w perspektywie 2021-2027: Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko; Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego; Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy. Istotnym źródłem finansowania planowanych zadań jest budżet państwa m.in. krajowe programy rządowe (Krajowy Plan Odbudowy realizowany w latach 2020-2026) i fundusze celowe (Rządowy Fundusz Polski Ład).

Środki publiczne uzupełniane są środkami sektora prywatnego.

System finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji opiera się na montażu różnych środków finansowych, tj.:

- budżetu Państwa,
- funduszy celowych i innych środków publicznych,
- środków z Funduszy Europejskich,
- budżetu jednostki samorządu terytorialnego (środki własne),
- wkładu prywatnego,
- pożyczek i kredytów.

6.4 Szacunkowe ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji wraz ze wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

Tabela 41. Podsumowanie ram finansowych – podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne | Potencjalne źródło finansowania ze środków UE i innych środków BP |
|-----------------------|--|--|-----------------|---|
| 1 | Kluby Rodzinne i Świetlica Podwórkowa | 400 000,00 | - | Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 7 | Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży | 2 500 000,00 | - | - |
| 10 | Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych | 8 300 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 16 | Renowacja i adaptacja zabytkowego budynku wraz z podwórzem przy ul. Leszczyńskich 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej przez Miejskie Biuro Wystaw Artystycznych w Lesznie | 5 000 000, 00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 19 | Leszczyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej | Trudna do określenia na obecnym etapie | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 22 | Wydarzenia integrujące społeczność lokalną | 1 200 000,00 | - | Regionalne granty na rewitalizację |
| 25 | Remonty budynków mieszkalnych | 15 300 000,00 | - | Fundusz Dopłat BGK, fundusze europejskie |
| 29 | Rewitalizacja Rynku w Lesznie | Brak danych | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne | Potencjalne źródło finansowania ze środków UE i innych środków BP |
|-----------------------|---|--|----------------------------------|--|
| 30 | Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie | 20 000 000,00 | | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 31 | Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie | 20 000 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 35 | Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna | 5 672 050,00 | - | FEnIKS 2021-2027; EUI; Pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego (budowa siedziby MZZ) |
| 37 | Optymalizacja energetyczna budynków Wojewódzkiego Szpitala Wielospecjalistycznego im. dr. Jana Jonstona w Lesznie | 55 853 701,00 | - | Fundusze UE Budżet Województwa Wielkopolskiego |
| 40 | Stare Nowe Pompy - rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie | 30 000 000,00 | Środki prywatne 24 000 000,00 | Pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica 2” |
| 41 | Nowe Młyny | 80 000 000,00 | Środki prywatne | - |
| 45 | Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu | 22 140 000,00 + koszt przebudowy ulicy Tama Kolejowa – trudny do określenia na obecnym etapie | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 47 | Parking buforowy w śródmieściu | 2 734 742,00 | - | Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027 |
| 49 | Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji | 1 588 517,19 | | Fundusze europejskie, regionalne granty na rewitalizację |

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne | Potencjalne źródło finansowania ze środków UE i innych środków BP |
|-----------------------|--|--|-----------------|--|
| 50 | Galeria PIEKARNIA SZTUKI | 532 135,00 | - | Regionalne granty na rewitalizację |
| 53 | Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego przy ul. Towarowej w Lesznie. | 16 500 000,00 | - | Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027 |
| 54 | Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne | 4 600 000,00 | - | Fundusz Solidarnościowy |
| 55 | Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji | 650 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 56 | Kultura w centrum | 1 840 000,00 | Środki prywatne | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 59 | Obywatelskie Stare Miasto | 546 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 61 | Młodzieżowe Stare Miasto | 250 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 62 | Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji | 3 200 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 63 | Bezpieczne Stare Miasto | 120 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 64 | Stare Miasto oddycha czystym powietrzem | 6 217 500,00 | - | Dotacja rządowa „Czyste powietrze” |
| 65 | Przebudowa ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie | 14 000 000,00 | - | Budżet państwa - Rządowy Fundusz Polski Ład |

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne | Potencjalne źródło finansowania ze środków UE i innych środków BP |
|-----------------------|--|--|-----------------|--|
| 66 | Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a | 7 000 000,00 | Środki prywatne | - |
| 69 | Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe | 18 000 000,00 | Środki prywatne | - |
| 70 | Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych | 500 000,00 | Środki prywatne | - |
| 71 | Projektowanie Uniwersalne Kultury | 500 000,00 | - | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 72 | Modernizacja infrastruktury Komendy Miejskiej Policji w Lesznie na rzecz wzrostu poziomu bezpieczeństwa i poprawy standardów pracy Policji | 63 730 000 | - | Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027 |
| 73 | Spójna wizja centrum | Brak danych | - | Fundusze europejskie, budżet państwa, regionalne granty na rewitalizację |
| 74 | Modernizacja budynku przy ul. Kościelnej 5/5a w celu zwiększenia użyteczności | 280 000,00 | Środki prywatne | |
| 75 | Rewitalizacja Pałacu Sułkowskich | Brak danych | | Fundusze europejskie, budżet państwa |
| 76 | Zielony parking w centrum | Brak danych | | Fundusze europejskie, budżet państwa |

Źródło: opracowanie własne

Tabela 42. Ramy finansowe programu rewitalizacji - przedsięwzięcia zakończone wraz z całkowitym kosztem realizacji oraz źródłami finansowania

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Całkowita wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne/publiczne | Źródło finansowanie |
|-----------------------|---|---|--|---|
| 0 | „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” | 3 460 989,89 - środki publiczne, w tym: 411 789,47 - środki własne JST 3 049 200, 42 - środki zewnętrzne | Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST | Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014 – 2020; Fundusz Spójności |
| 2 | Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym | 4 758 987,09 | Środki publiczne | WRPO Działanie 9.1. Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną; EFRR |
| 5 | Jesteśmy w sieci | 0,00 | | |
| 9 | Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej | 18 861 011,94 zł | wkład własny JST | wkład własny JST |
| 12 | Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 przy ul. Kurpińskiego 2 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4 | 7 509 114,54 zł | Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST | 2 803 029,75 zł - wkład własny JST, 2 436 837,03 zł - WRPO 2014+ |
| 14 | Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie | 1 079 386, 22 | Środki publiczne - wkład własny JST | |
| 15 | Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie | 28 282 836,05 zł | Środki publiczne - wkład własny JST | 8 356 611,60 zł - wkład własny JST, 19 926 224,45 zł |

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Całkowita wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne/publiczne | Źródło finansowanie |
|-----------------------|--|--|---|--|
| | | | | - WRPO 2014+ |
| 21 | Targi NGO | 29 450,00 | Środki publiczne - wkład własny JST | Wkład własny JST: 15 980,00 zł Inne źródła finansowania: |
| 26 | Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej | 850 000,00 | Środki prywatne | Środki prywatne: 850 000,00 zł (Inwestycja prywatna – koszty podane na lipiec 2019; brak informacji o ostatecznie poniesionych kosztach) |
| 29 | Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza | 2 935 417,53 zł | Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST | 1 378 059,15 zł - wkład własny JST, 1 557 358,38 zł - WRPO 2014+ |
| 33 | Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie | 1 557 358,38 zł | Środki publiczne - wkład własny JST | |
| 42 | Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze | 490 000,00 | Środki prywatne | |
| 43 | Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi | 2 499 458,02 zł | Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST | 1 328 327,34 zł -wkład własny JST, 1 171 130,68 zł - środki unijne |
| 46 | Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. | 42 580 090,75 zł | Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST | 19 053 063,74 zł - wkład własny JST, |

| Numer przedsięwzięcia | Tytuł przedsięwzięcia | Całkowita wartość przedsięwzięcia w zł | Środki prywatne/publiczne | Źródło finansowanie |
|-----------------------|---|--|--|--|
| | Krasińskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 | | | 1 875 435,00 zł - pozostały krajowy wkład publiczny, 11 893 633,93 zł - środki unijne WPRO 2014+, 8 407 958,08 zł - pozostałe środki unijne, 1 350 000,00 zł - inne |
| 49 | Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji | 1 588 517,19 zł | Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST | 1350239,61 - środki unijne WRPO 2014+, 238 277,58 zł - środki prywatne |
| 67 | Biblioteka kulturalnie rewitalizuje | Brak danych | | |
| 68 | Budowa obiektu handlowo-usługowego „Galeria Starówka” wraz z zagospodarowaniem terenu | Brak danych | | |

Źródło: opracowanie własne

Tabela 43. Podsumowanie ram finansowych w trakcie realizacji oraz zaplanowane do realizacji

| KOSZT PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH – W TRAKCIE REALIZACJI I ZAPLANOWANE DO REALIZACJI | SZACUNKOWA WARTOŚĆ (PLN) |
|---|--------------------------|
| Łączne zakładane koszty realizacji programu rewitalizacji | 409 064 645,40 |
| w tym: środki zewnętrzne | 187 881 757,13 |
| w tym: wkład własny JST | 49 527 777,97 |
| W tym: inne środki publiczne | 35 875 110,30 |
| w tym: środki prywatne | 135 780 000,00 |
| przedsięwzięcia nieoszacowane | 5 przedsięwzięć |

Źródło: opracowanie własne

Tabela 44. Podsumowanie ram finansowych – zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne

| KOSZT PODSTAWOWYCH, ZAKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH | SZACUNKOWA WARTOŚĆ (PLN) |
|---|--------------------------|
| Łączne dotychczas poniesione koszty zakończonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 115 403 231,38 |
| w tym: środki publiczne | 110 484 244,29 |
| w tym: środki prywatne | 4 918 987,09 |

Źródło: opracowanie własne

6.5 System monitoringu programu rewitalizacji

Zapewnieniu efektywności i transparentności prowadzonych działań rewitalizacyjnych służyć będzie system monitoringu.

Został oparty na zasadach monitorowania rewitalizacji określonych w dokumencie przygotowanym przez Departament Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego „Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+”. Zarząd Województwa Wielkopolskiego Uchwałą nr 1637/2019 w dniu 13 grudnia 2019 roku podjął Uchwałę w sprawie: zmiany Uchwały nr 2718/2016 z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Zasad Programowania i Wsparcia Rewitalizacji w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 (WRPO 2014+). Poniżej przedstawiamy zaktualizowane wytyczne.

Monitoring będzie dotyczył następujących płaszczyzn:

1. monitorowania podstawowych parametrów programu rewitalizacji na etapie przyjęcia programu oraz późniejszych jego aktualizacji takich jak:

- a. ludność, powierzchnia
 - b. przestrzenny obraz obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji,
 - c. lista projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapisanych w programie wraz z podaniem szacowanych kosztów oraz przewidywanych rezultatów,
 - d. ramy finansowe programu wraz z prognozowanym montażem finansowym,
2. monitorowania skutków realizacji Programu, poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji – wskaźniki stanu kryzysowego (na poziomie całego miasta oraz na poziomie niższym, tj. obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji), dokonywanego cyklicznie raz na dwa lata od momentu przyjęcia dokumentu do końca okresu obowiązywania, w odniesieniu do następujących wartości analogicznych wskaźników obliczonych na etapie wyznaczania w/w obszarów:

Tabela 45. Zestawienie celów i mierników ich osiągnięcia w programie

| Cele strategiczne i szczegółowe | Mierniki osiągnięcia celu | | |
|---|---|--|---|
| 1. Aktywizacja mieszkańców | Liczba osób korzystających z pomocy społecznej (<i>spadek</i>) | | |
| 1.1 Aktywizacja społeczna/ inkluzja osób wykluczonych | Liczba realizowanych przedsięwzięć wynikających z koncepcji działań w sferze społecznej (<i>wzrost</i>) | | |
| 1.2 Integracja i informacja | Liczba osób objętych działaniami Centrum Aktywizacji Społecznej (<i>wzrost</i>) | Liczba aktywnie działających organizacji pozarządowych (<i>wzrost</i>) | Liczba wydarzeń integrujących lokalną społeczność (<i>wzrost</i>) |
| 2. Poprawa jakości życia mieszkańców | Liczba mieszkańców (<i>wzrost</i>) | | |
| 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców | Liczba mieszkańców w zmodernizowanych budynkach (<i>wzrost</i>) | | |
| 2.2 Poprawa warunków zamieszkania | Liczba wyremontowanych budynków komunalnych (<i>wzrost</i>) | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców | Liczba osób korzystających z wyremontowanej lub nowej infrastruktury edukacyjnej (<i>wzrost</i>) | Liczba wyremontowanych lub nowych obiektów świadczenia usług publicznych (<i>wzrost</i>) | |
| 3. Stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców | Liczba zmodernizowanych przestrzeni publicznych (<i>wzrost</i>) | | |
| 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców | Liczba organizowanych na Rynku, w Ratuszu, Placu Metziga oraz na Nowym Rynku imprez dla mieszkańców (<i>wzrost</i>) | | |
| 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokojeowym/ przemysłowym) | Liczba funkcji realizowanych na obszarze kolejowym (<i>wzrost</i>) | | |
| 3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego | Długość nowych dróg dla rowerów (<i>wzrost</i>) | Długość przeorganizowanych ulic (uspokojenie ruchu samochodowego) - <i>wzrost</i> | |
| 4. Ożywienie gospodarcze w centrum | Liczba podmiotów gospodarczych (<i>wzrost</i>) | | |
| 4.1 Rozwój nowych firm | Liczba zarejestrowanych nowych podmiotów gospodarczych (<i>wzrost</i>) | | |
| 4.2 Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum | Liczba pustych lokali użytkowych (<i>spadek</i>) | | |
| 4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta | Liczba organizowanych spotkań, warsztatów w Stacji Biznes (<i>wzrost</i>) | | |
| 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców | Liczba osób bezrobotnych (<i>spadek</i>) | Liczba podmiotów ekonomii społecznej (<i>wzrost</i>) | |

Tabela 46. Zestawienie wskaźników dla monitorowania skutków realizacji programu

| Lp. | Nazwa wskaźnika |
|-----|---|
| 1. | Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców |
| 2. | Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym |
| 3. | Udział bezrobotnych pobierających zasiłek dla bezrobotnych |
| 4. | Liczba przestępstw na 1 tys. ludności |
| 5. | Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym |
| 6. | Udział mieszkańców lokali komunalnych i socjalnych oraz WM w ogólnej liczbie ludności |
| 7. | Przeciętna powierzchnia budynków mieszkalnych na osobę (m ²) |
| 8. | Powierzchnia budynków handlowo-usługowych na 1 osobę |
| 9. | Liczba zdarzeń drogowych na 1000 ludności |
| 10. | Zasoby mieszkaniowe gminy na 1000 ludności |
| 11. | Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1980 w ogólnej ich liczbie |
| 12. | Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności |
| 13. | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób |
| 14. | Odsetek osób bezrobotnych o III profilu pomocy |

Źródło: opracowanie własne

- bieżącego monitorowania poziomu wdrażania GPR – aktualizowana na bieżąco lista przyjętych w programie przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających ze statusem: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”, w zależności od aktualnego postępu rzeczowego, wraz z podaniem poniesionych kosztów i stworzonego montażu finansowego (źródeł finansowania).

Tabela 47. Lista projektów realizujących program rewitalizacji*

| NAZWA PROJEKTU REWITALIZACYJNEGO | STATUS** | ZAKŁADANE KOSZTY CAŁKOWITE (PLN) | PONIESIONE KOSZTY (PLN) *** | MONTAŻ FINANSOWY *** |
|----------------------------------|----------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

* wszystkie projekty realizowane od początku wdrażania programu

** „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”

*** poniesione od początku realizacji projektu (łącznie dla danego projektu)

Z uwagi na dość dużą częstotliwość gromadzenia informacji na temat postępów w realizacji procesu rewitalizacji przewidzianą we wspomnianych wyżej zasadach, monitoring rewitalizacji Leszna będzie dokonywany w proponowanych terminach:

- W kwietniu w latach 2018, 2020, 2022 i 2024 formularz będzie przygotowywany wraz z raportem z monitorowania.

W związku z tym, że Program Rewitalizacji Miasta Leszna obowiązywał będzie do 2027r. , a wytyczne UMWW sięgają tylko 2024r. kolejne raporty zostaną przygotowane w 2026r. oraz po zakończeniu całego procesu – w I połowie 2028r. Wtedy wykonana zostanie ewaluacja typu *ex-post* (po), która pozwoli na ocenę stopnia realizacji zakładanych celów rewitalizacji, stopień, zakres oraz trwałość zmian jakie zaszły na obszarze objętym rewitalizacją na skutek wdrażania programu, a także sprawność i skuteczność zarządzania tym procesem. Z uwagi na charakter badania *ex-post*, raport ewaluacyjny zostanie opracowany po zakończeniu okresu programowania niniejszego programu i zakończeniu wdrażania większości ujętych w nim projektów, tak aby możliwe było dokonanie oceny ich efektów.

Jednostką organizacyjną odpowiedzialną za proces agregacji danych i sporządzania raportów i formularzy będzie **Zespół ds. rewitalizacji**. Pozostałe komórki Urzędu Miasta Leszna oraz jednostki organizacyjne będą przekazywać Zespołowi informacje zwrotne o rezultatach prowadzonych i nadzorowanych przez nie działań rewitalizacyjnych. Dane spoza Urzędu i jednostek miejskich będzie pozyskiwał Wydział Promocji i Rozwoju. Dla zachowania transparentności postępów rewitalizacji Leszna raporty po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Leszna przedstawiane będą do opinii Komitetowi Rewitalizacji, a następnie zamieszczane w Biuletynie informacji Publicznej.

W przypadku konieczności pogłębienia informacji gromadzonych w procesie monitorowania dodatkowo będą przeprowadzane niezbędne diagnozy i badania.

6.6 Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych

Po zakończeniu obowiązywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji wykonana zostanie ewaluacja typu *ex-post* (po), która pozwoli na ocenę stopnia realizacji zakładanych celów rewitalizacji, stopień, zakres oraz trwałość zmian jakie zaszły na obszarze objętym rewitalizacją na skutek wdrażania programu, a także sprawność i skuteczność zarządzania tym procesem. Z uwagi na charakter badania *ex-post*, przewiduje się, iż raport ewaluacyjny zostanie opracowany po zakończeniu okresu programowania niniejszego programu i zakończeniu wdrażania większości ujętych w nim projektów, tak aby możliwe było dokonanie obiektywnej oceny ich efektów.

Przeprowadzona ewaluacja stanowić będzie cenny materiał analityczny umożliwiający wskazanie działań naprawczych w procesie rewitalizacji (o ile taka potrzeba zostanie zdiagnozowana) oraz zaprogramowanie kolejnych działań rewitalizacyjnych, które powinny zostać ujęte w zaktualizowanym programie rewitalizacji lub innym, równoważnym dokumencie, którego przedmiotem będzie polityka rewitalizacyjna miasta.

6.7 System wprowadzania modyfikacji do programu rewitalizacji

Zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany. Gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez prezydenta miasta co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. Ocena sporządzona przez prezydenta miasta podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej. W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, prezydent miasta występuje do rady gminy z wnioskiem o jego zmianę.

SPIS RYSUNKÓW

| | |
|--|-----|
| Rysunek 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna. (obszar rewitalizacji został zaznaczony kolorem niebieskim) | 14 |
| Rysunek 2. Lokalizacja obszaru rewitalizacji na mapie rozmieszczenia MPZP | 19 |
| Rysunek 3. Analizowane obszary w Lesznie | 29 |
| Rysunek 4. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego w Lesznie z podziałem na podobszary | 33 |
| Rysunek 5. Mapa obszaru rewitalizacji Miasta Leszna | 34 |
| Rysunek 6. Istniejący program funkcjonalny budynków | 59 |
| Rysunek 7. Lokalizacja Trzech Rynków | 59 |
| Rysunek 8. Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji | 64 |
| Rysunek 9. Tereny i obiekty poprzemysłowe i pokolejowe | 68 |
| Rysunek 10. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym a usytuowanie obiektów użyteczności publicznej. | 71 |
| Rysunek 11. Podstawowy układ transportowy Leszna | 73 |
| Rysunek 12. Istniejące i projektowane trasy rowerowe w Lesznie | 78 |
| Rysunek 13. Kartogram natężeń ruchu drogowego w punktach pomiarowych na obszarze miasta Leszna | 81 |
| Rysunek 14. Zmiany sposobu ogrzewania w centrum Leszna w latach 2012 – 2014 | 83 |
| Rysunek 15. Plakat zapraszający na konsultacje społeczne | 148 |
| Rysunek 16. Plakat zapraszający na spotkanie dla przedsiębiorców | 149 |
| Rysunek 17. Plakat zapraszający na spacer studyjny | 150 |
| Rysunek 18. Logo rewitalizacji Leszna | 160 |
| Rysunek 19. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze społecznej | 162 |
| Rysunek 20. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze technicznej | 164 |
| Rysunek 21. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej..... | 166 |
| Rysunek 22. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze gospodarczej..... | 168 |
| Rysunek 23. Struktura Zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna. | 237 |

SPIS TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabela 1. Wskaźnik sumaryczny | 31 |
| Tabela 2. Wybrane wskaźniki stanu kryzysowego | 36 |
| Tabela 3. Kryteria społeczne | 39 |
| Tabela 4. Powody udzielania pomocy społecznej | 42 |
| Tabela 5. Koncentracja wsparcia udzielonego dla lokali w zasobie komunalnym dla 10 ulic z największym nasileniem wsparcia..... | 46 |
| Tabela 6. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem zjawiska | 47 |
| Tabela 7. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych..... | 47 |
| Tabela 8. Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego w latach 2014-2016..... | 48 |
| Tabela 9. Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego w latach 2015-2017 | 48 |
| Tabela 10. Liczba wniosków osób z wyrokami Sądu Rejonowego w Lesznie orzekającymi o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego..... | 49 |
| Tabela 11. Przydziały lokali w latach 2014-2016..... | 50 |
| Tabela 12. Średnie wyniki procentowe szkół uzyskane łącznie w sesji głównej oraz terminie dodatkowym ze sprawdzianu szóstoklasisty w 2016 r..... | 54 |
| Tabela 13. Średnie wyniki procentowe szkół z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. (arkusz standardowy G1 - kwiecień i czerwiec łącznie) | 54 |
| Tabela 14. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r. w obwodach obejmujących obszar rewitalizacji..... | 55 |
| Tabela 15. Długość tras rowerowych na terenie Miasta Leszna w latach 2010-2016 | 76 |
| Tabela 16. Wyniki badań natężenia ruchu (2014r.) | 80 |
| Tabela 17. Emisja pyłu PM 10..... | 82 |
| Tabela 18. Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Lesznie w latach 2013-2015 [WIOŚ Poznań] | 82 |
| Tabela 19. Inwentaryzacja mieszkalnych zasobów komunalnych na obszarze rewitalizacji | 89 |
| Tabela 20. Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności | 106 |
| Tabela 21. Powierzchnia plant/alei w obszarze rewitalizacji. | 113 |
| Tabela 22. Powierzchnia zieleńców w obszarze rewitalizacji..... | 113 |
| Tabela 23. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności – na obszarze rewitalizacji | 116 |
| Tabela 24. Porównanie stawek podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na rok 2016 (w PLN/m ²)* | 118 |

| | |
|---|-----|
| Tabela 25. Problem 1 – Kumulacja problemów społecznych..... | 121 |
| Tabela 26. Problem 2 – Kumulacja problemów mieszkaniowych | 123 |
| Tabela 27. Problem 3 – Zły stan techniczny budynków | 125 |
| Tabela 28. Problem 4 – Niezagospodarowane tereny pokolejowe | 128 |
| Tabela 29. Problem 5 – Problemy komunikacyjne | 129 |
| Tabela 30. Problem 6 – Brak przestrzeni rekreacji..... | 131 |
| Tabela 31. Problem 7 – Utrata prestiżu starówki..... | 133 |
| Tabela 32. Problem 8 – Nagromadzenie pustych lokali użytkowych | 136 |
| Tabela 33. Zaangażowanie interesariuszy w proces wdrażania GPR | 155 |
| Tabela 34. Podsumowanie przedsięwzięć w zaktualizowanym dokumencie | 170 |
| Tabela 35. Wykaz podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 170 |
| Tabela 36. Wykaz zakończonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 172 |
| Tabela 37. Przedsięwzięcia wykreślone | 173 |
| Tabela 38. Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji (PLN) | 238 |
| Tabela 39. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji | 239 |
| Tabela 40. Komplementarność międzyokresowa programów rewitalizacji | 242 |
| Tabela 41. Podsumowanie ram finansowych – podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne | 247 |
| Tabela 42. Ramy finansowe programu rewitalizacji - przedsięwzięcia zakończone wraz z całkowitym kosztem realizacji oraz źródłami finansowania | 251 |
| Tabela 43. Podsumowanie ram finansowych w trakcie realizacji oraz zaplanowane do realizacji | 254 |
| Tabela 44. Podsumowanie ram finansowych – zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne..... | 254 |
| Tabela 45. Zestawienie celów i mierników ich osiągnięcia w programie..... | 255 |
| Tabela 46. Zestawienie wskaźników dla monitorowania skutków realizacji programu | 257 |
| Tabela 47. Lista projektów realizujących program rewitalizacji* | 258 |

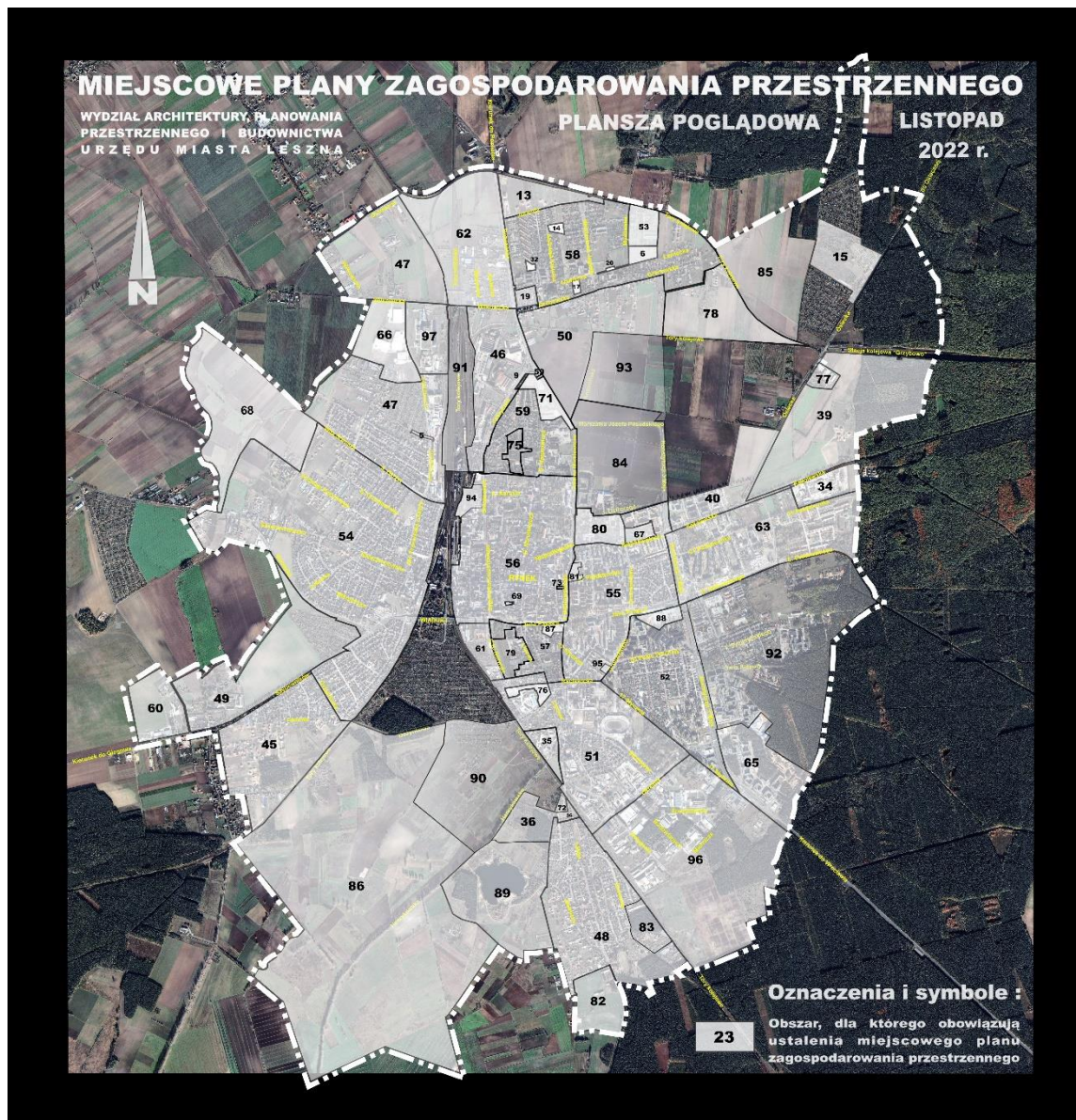
SPIS ZDJĘĆ

| | |
|---|-----|
| Zdjęcie 1.Trzy Rynki w Lesznie..... | 62 |
| Zdjęcie 2.Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji..... | 67 |
| Zdjęcie 3.Tereny i obiekty przemysłowe..... | 69 |
| Zdjęcie 4. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym | 72 |
| Zdjęcie 5. Nawierzchnie ulic i ciągów pieszych | 74 |
| Zdjęcie 6. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji..... | 87 |
| Zdjęcie 7. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji..... | 88 |
| Zdjęcie 8. Infrastruktura edukacyjna w obszarze rewitalizacji..... | 93 |
| Zdjęcie 9. Leszczyńskie instytucje kultury. | 96 |
| Zdjęcie 10. Puste lokale użytkowe | 100 |
| Zdjęcie 11. Duże nagromadzenie usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych | 102 |
| Zdjęcie 12. Konferencja pn. Rewitalizacja Leszna. Nowe tory – centrum Leszna po kolei | 140 |
| Zdjęcie 13. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji..... | 141 |
| Zdjęcie 14. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna | 141 |
| Zdjęcie 15. Spotkanie informacyjne, 8 maja 2017 r. | 145 |
| Zdjęcie 16. Spacer studyjny, 13.05.2017 r..... | 145 |
| Zdjęcie 17. Debata, 16 maja 2017 r..... | 146 |
| Zdjęcie 18.Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”, 5-8 lipca 2021 r. | 147 |
| Zdjęcie 19. Spotkanie dla inwestorów i przedsiębiorców, 20.04.2022 r..... | 149 |
| Zdjęcie 20. Spacer studyjny, 27.04.2022 r..... | 150 |
| Zdjęcie 21 Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację” | 152 |
| Zdjęcie 22 Spacer studyjny po obszarze rewitalizacji..... | 153 |
| Zdjęcie 23 Spotkanie konsultacyjne | 154 |

SPIS WYKRESÓW

| | |
|--|----|
| Wykres 1. Struktura ludności wg wieku zdolności do pracy na obszarze rewitalizacji | 40 |
|--|----|

ZAŁĄCZNIK NR 1 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZAŁĄCZNIK NR 2 UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI – WERSJA ROZSZERZONA

UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

Kluczowym elementem opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna była partycypacja społeczna. Zaangażowanie mieszkańców, organizacji pozarządowych i innych partnerów społecznych przebiegało na każdym etapie prac nad programem:

1. delimitacji obszarów zdegradowanych i wyborze obszaru rewitalizacji
2. diagnozy obszaru rewitalizacji
3. identyfikacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych
4. uzgodnienia zapisów projektu dokumentu

W celu zapewnienia jak najszerszej partycypacji w procesie rewitalizacji Miasto Leszna podjęło szereg działań obejmujących zarówno aktywne uczestnictwo interesariuszy, tj. przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji, przedsiębiorstw, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych z obszaru rewitalizacji, a przede wszystkim mieszkańców obszarów rewitalizacji i wszystkich zainteresowanych zagadnieniem oraz planami miasta w zakresie rewitalizacji. Miasto Leszna zaprosiło interesariuszy do zgłaszania propozycji planowanych do realizacji projektów rewitalizacyjnych na fiszce projektowej.

2.1 Formy partycypacji w procesie rewitalizacji

Przy opracowywaniu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Leszna wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- a. konsultacje społeczne projektu uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**, prowadzone w formie zbierania uwag w postaci elektronicznej poprzez portal www.konsultacje.leszno.pl oraz w formie spotkania (31 marca 2016 r.) i debat (7 i 22 kwietnia 2016 r.) - mające na celu przekazanie wszystkim grupom interesariuszy podstawowych informacji na temat procesu rewitalizacji, zaprezentowanie wyników delimitacji obszarów problemowych oraz zebranie wniosków i uwag od uczestników
- b. informowanie o trwających pracach nad programem rewitalizacji** – bieżące informacje ukazywały się na stronie internetowej Urzędu Miasta w zakładce „Dla Mieszkańca” – „Rewitalizacja” (<http://www.leszno.pl/Rewitalizacja.html>)

- c. **informacje** o pracach nad programem rewitalizacji publikowane były także w formie plakatów i ulotek, a także na stronach internetowych m.in.: <http://glosleszna.pl/>; <http://elka.pl/>; <http://otopanorama.pl/aktualnosci/leszno/> i w radiu Elka
- d. **cykl spacerów studyjnych**: 5 listopada 2016 r. południowa część obszaru rewitalizacji, 8 listopada 2016 r. centralna część obszaru rewitalizacji, 17 listopada 2016 r. północna część obszaru rewitalizacji (spotkanie w Sali sesyjnej Urzędu Miasta Leszna), 19 listopada 2016 r. zachodnia część obszaru rewitalizacji (Nowy Rynek). Celem spacerów było badanie opinii interesariuszy, określenie ich potrzeb, identyfikacja problematycznych miejsc i zebranie pomysłów na ich ulepszenie bezpośrednio od uczestników.
- e. **konferencja pn. „Rewitalizacja Leszna. Nowe tory - centrum Leszna po kolei”** odbyła się 22 listopada 2016 r. w Galerii Sztuki Muzeum Okręgowego w Lesznie, przy ulicy Narutowicza 31 (w obszarze rewitalizacji). Uczestniczyło w niej ok. 130 osób – mieszkańców, przedstawiciele organizacji, w tym pozarządowych, instytucji, samorządów, zarówno Leszna, regionu jak i Polski (w tym miasta realizujące projekty w ramach Modelowej rewitalizacji Miast). Konferencja miała charakter edukacyjno-informacyjny, jej celem było przybliżenie słuchaczom pojęcia rewitalizacji, przedstawienie najważniejszych zapisów ustawy o rewitalizacji z 2015 r., prezentacja dobrych praktyk w rewitalizacji innych miast, a także poinformowanie o planach samorządu Leszna dotyczących rewitalizacji. Wraz z materiałami konferencyjnymi każdy uczestnik otrzymał ankietę z prośbą o wskazanie największych problemów obszaru rewitalizacji, sugestii, ale także pomysłów na działania, z tak sformułowaną prośbą o wypełnienie ankiety:

„Jesteś mieszkańcem obszaru rewitalizacji miasta Leszna? Działasz na tym terenie? A może po prostu często tu bywasz, zaobserwowałeś różne zjawiska, problemy, o których chciałbyś nam powiedzieć? Zachęcamy do podzielenia się uwagami, spostrzeżeniami, pomysłami. Twoja opinia będzie bardzo cenna w planowaniu naszych dalszych działań na obszarze rewitalizacji.”

Zdjęcie 1. Konferencja pn. Rewitalizacja Leszna. Nowe tory – centrum Leszna po kolei.



Fot. Miasto Leszno

- f. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji** (mieszkańcy obszaru rewitalizacji, przedsiębiorcy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, inicjatorzy przedsięwzięć rewitalizacyjnych itp.) – odbyły się 4 cykle 3-dniowych szkoleń i warsztatów, podczas których przybliżano uczestnikom istotę rewitalizacji, warsztatowo pracowano nad problemami zidentyfikowanymi na obszarze rewitalizacji, jego potencjałami, zgłoszonymi przez interesariuszy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Cykl warsztatów odbył się w listopadzie i grudniu 2016 r.

Zdjęcie 2. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji.



Fot. Miasto Leszno

- g. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna** (zadanie w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”). Opracowany program partycypacji społecznej miał na celu zbadanie potrzeb i zasobów mieszkańców obszaru rewitalizowanego, równoległe włączenie się tychże mieszkańców i podmiotów angażujących się lub gotowych do zaangażowania w działania rewitalizacyjne zaplanowane w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”, współfinansowanym ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz innych działaniach rewitalizacyjnych.

W stworzeniu Programu brali udział mieszkańcy miasta i jego sympatycy: członkowie grup społecznych i organizacji, wolontariusze, przedsiębiorcy, lokalni liderzy, artyści, przedstawiciele samorządu. W ten sposób powstał interdyscyplinarny, międzysektorowy zespół, który rozrastał się metodą „kuli śniegowej”. Zgodnie z przyjętym założeniem, pracując w metodzie diagnozy w działaniu, podczas spotkań i warsztatów, jego członkowie analizowali społeczne problemy na obszarze, potrzeby i zasoby, wychodząc z różnych perspektyw i przyglądając się możliwościom działania.

Zdjęcie 3. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna



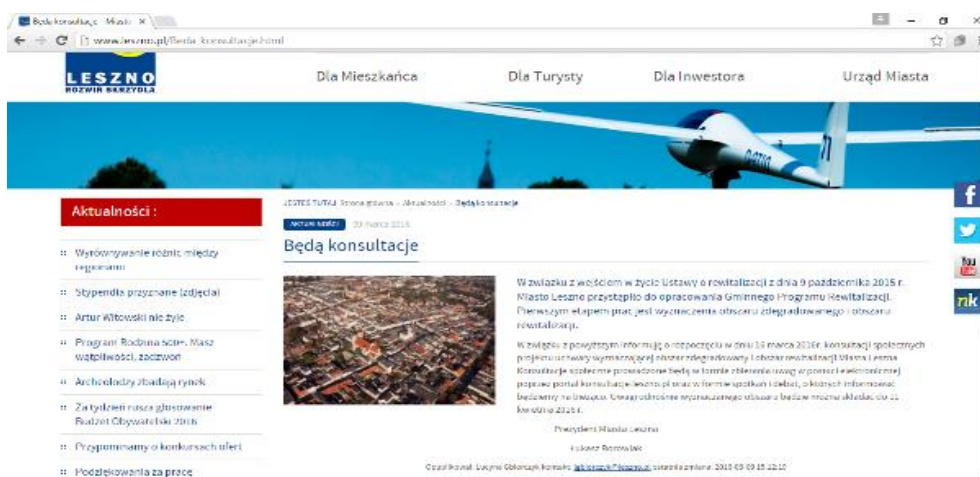
Fot. Miasto Leszno

- h. Spotkania informacyjne i warsztatowe, zarówno z wydziałami Urzędu Miasta Leszna i jego jednostkami organizacyjnymi, którzy zgłosili propozycje przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ale także z pozostałymi interesariuszami – pomysłodawcami projektów (przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe, instytucje, mieszkańcy itp.).** Podczas spotkań prezentowano zgłoszone pomysły i warsztatowo pracowano nad ich uszczegółowieniem, powiązaniem. Łącznie odbyły się 3 takie spotkania w lutym 2017 r.
- i. Badania ankietowe i wywiady z właścicielami pustych lokali użytkowych zlokalizowanych w obrębie starówki** przeprowadzone we wrześniu 2016 r.

2.1.1 Konsultacje społeczne na etapie wyboru obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Na podstawie art. 11 pkt. 3 ustawy o rewitalizacji przeprowadzone zostały konsultacje społeczne mające na celu przekazanie wszystkim grupom interesariuszy podstawowych informacji na temat procesu rewitalizacji, zaprezentowanie wyników delimitacji obszarów problemowych oraz zebranie wniosków i uwag od uczestników. Ogłoszenie o konsultacjach dotyczących wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji zostało opublikowane na oficjalnej stronie internetowej Miasta Leszno, w Biuletynie informacji Publicznej oraz na portalu www.konsultacje.leszno.pl.

Zdjęcie 4. Informacja o konsultacjach zamieszczona na stronie internetowej Miasta Leszno.

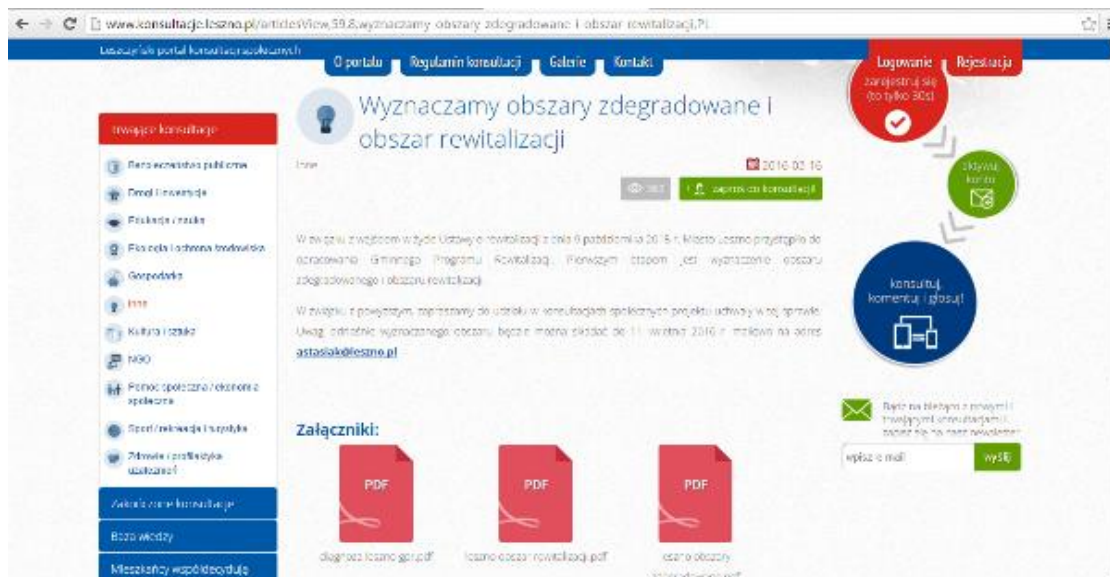


Fot. Miasto Leszno

Konsultacje społeczne projektu uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, prowadzone były w 3 formach:

- w formie zbierania uwag w postaci elektronicznej poprzez portal www.konsultacje.leszno.pl

Zdjęcie 5. Miejski portal konsultacyjny.



Fot. Miasto Leszno

- w formie spotkania (31 marca 2016 r.)

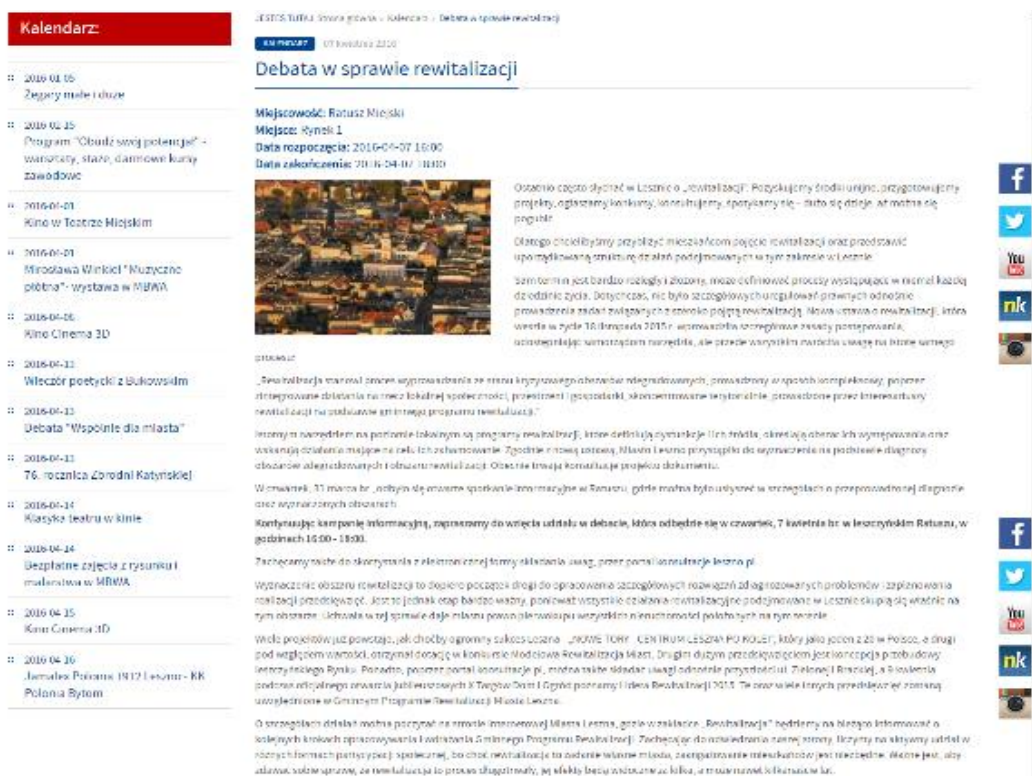
Zdjęcie 6. Podsumowanie spotkania konsultacyjnego opublikowane na stronie internetowej Miasta Leszno.



Fot. Miasto Leszno

- w formie debat (7 i 22 kwietnia 2016 r.)

Zdjęcie 7. Informacja o organizowanych debatach opublikowana na stronie internetowej Miasta Leszna.



Fot. Miasto Leszno

W procesie konsultacji społecznych, na wniosek jednego z mieszkańców z obszaru rewitalizacji została wyłączona nieruchomości przy ul. Narutowicza 9 (działka nr 68, o powierzchni 0,0225 ha).

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji art. 6 ust. 9, konsultacje w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji zostały zakończone publikacją informacji podsumowującej przebieg konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej: <http://bip.leszno.pl/contents/content/131/982>

Radni Rady Miejskiej uchwałą nr XXIII/280/2016 z dnia 19 maja 2016 r. przyjęli wyznaczone na terenie Miasta Leszna obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji. Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

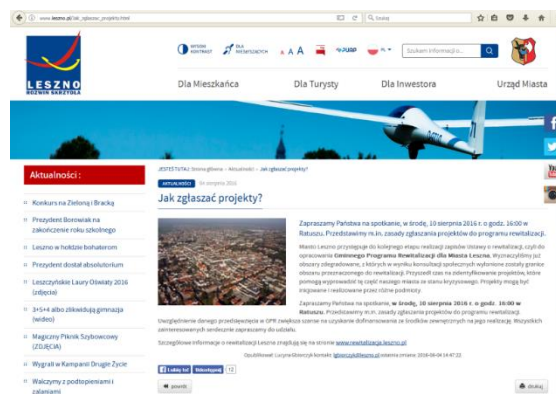
2.1.2 Konsultacje społeczne na etapie diagnozy

23 czerwca 2016 r. Radni Rady Miejskiej Leszna podjęli uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji: <http://bip.leszno.pl/resolutions/content/1340>

2.1.2.1 Spotkanie informacyjno-konsultacyjne

W celu pogłębienia szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji oraz zebraniu pomysłów na działania rewitalizacyjne zorganizowano spotkanie informacyjno-konsultacyjne. Ogłoszenia o spotkaniu publikowane były przez stronę internetową Miasta Leszna, poprzez ulotki i plakaty, a także w lokalnych mediach: m.in. Głos Leszna, Gazeta ABC, Panorama Leszczyńska, Radio Elka.

Zdjęcie 8. Informacje o spotkaniu informacyjno-konsultacyjnym publikowane w lokalnych mediach.



Fot. Miasto Leszna

Spotkanie informujące o możliwości składania projektów do Gminnego Programu Rewitalizacji odbyło się 10 sierpnia 2016 r. w Ratuszu. W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy Leszna, przedstawiciele organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych, przedsiębiorcy oraz dziennikarze. Mieli

możliwość zadawania pytań ekspertom i pogłębienia swojej wiedzy na temat przeprowadzanego w Lesznie procesu rewitalizacji.

Zdjęcie 9. Spotkanie informacyjne z dnia 10 sierpnia 2016 r.



Fot. Miasto Leszno

Zidentyfikowane przez mieszkańców problemy:

- brak przestrzeni niezabudowanej w centrum, deficyt zieleni, przestrzeni publicznej, dla wspólnie spędzanego czasu z rodziną,
- niechęć nowych, młodych osób do zamieszkania w centrum oraz ucieczka już zamieszkałych,
- brak placówek oświatowych o wysokim standardzie dydaktycznym, kształtującym nowe pokolenia
- większość obecnych placówek przedszkolnych posiada znikomą przestrzeń zieloną,
- brak przestrzeni potrzebnej do prawidłowego rozwoju fizycznego i psychicznego, brak czystych piaskownic, dużego placu zabaw rozwijającego wyobraźnię dziecka, terenu do nauki jazdy rowerem, hulajnogą, brak miejsc umożliwiających kontakt z przyrodą,
- brak bezpieczeństwa na obecnych mikro terenach zielonych chociażby z powodu braku ogrodzenia, czystej przestrzeni (każda mikro zieleń w centrum to teren do wyprowadzania psów!), przesiadywania osób pod wpływem alkoholu,
- dzieci obecnie zamieszkujące centrum, popołudnia i weekendy spędzają głównie na deptaku, na ul. Słowiańskiej.

Proponowane przez mieszkańców rozwiązania:

- wygospodarowanie przestrzeni zielonej, parkowej jako ważny element dla prawidłowego funkcjonowania społeczeństwa,
- zachęta dla młodych rodzin do zamieszkania w centrum,
- zorganizowanie nowoczesnej placówki żłobkowo-przedszkolnej o wysokim standardzie edukacyjnym,
- stworzenie bezpiecznej, między innymi ogrodzonej, przestrzeni dla prawidłowego rozwoju dzieci oraz całych rodzin,
- zachęcenie do konstruktywnego spędzania wolnego czasu na powietrzu, wskazania innych możliwości.

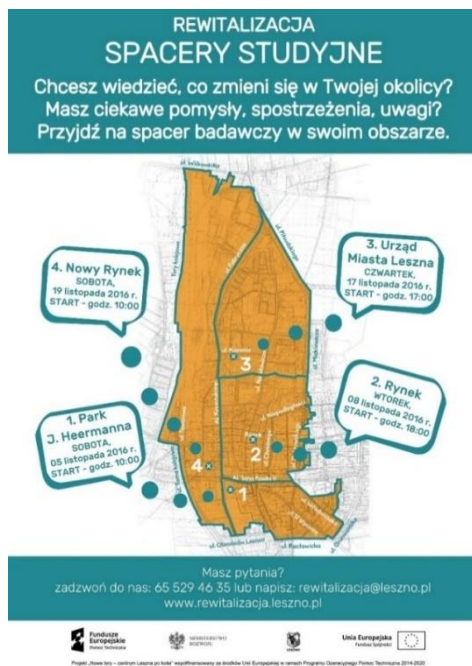
2.1.2.2. Spacer studyjne

Celem spacerów była prezentacja obszaru rewitalizacji, a także identyfikacja potencjalnych miejsc problemowych, wymagających interwencji.

2.1.2.2.1. Spacer studyjny nr 1 - 5 listopada 2016 r.

Pierwszy z serii zaplanowanych spacerów studyjnych został zorganizowany 5 listopada 2016r. w rejonie ulicy Starozamkowej i rozpoczął się w Parku im. J. Heermanna. Jedną z uczestniczek spaceru opowiedziała o swoim pomysle na rewitalizację rejonu parku. Skupiła się na funkcjach związanych z potrzebami rodziców oraz dzieci, w tym dzieci z dysfunkcjami zdrowotnymi, mieszkających i uczących się w centrum miasta. Według niej potrzebne są takie inwestycje i działania, które spowodują, że rodzice oraz dzieci będą chętnie i bezpiecznie korzystać z terenów zieleni oraz terenów rekreacji ruchowej. Stwierdziła również, że potrzebne jest zwiększenie liczby miejsc w żłobkach. Przestrzeń Parku im. J. Heermanna powinna być urządzona, aby wprowadzić tu funkcje rekreacji osób starszych, dzieci i młodzieży oraz funkcje kultury. Część Parku powinna być przeznaczona pod stworzenie „kreatywnego” placu dla dzieci wyposażonego w urządzenia do rekreacji ruchowej. Przedstawiona przez uczestniczkę koncepcja dotyczy także zbudowania „sali twórczej”. Miały to być obiekt o funkcjach sportowych, rekreacyjnych oraz organizacji zajęć rozwijających artystycznie. Według wypowiadającej się mieszkańcy Starego Miasta powinni „zarządzać” przestrzenią odnowionych terenów zieleni, a dzieciom powinien towarzyszyć animator. Byłby to ważny element rewitalizacji społecznej.

Zdjęcie 10. Spacer studyjny nr 1.



Fot. Miasto Leszno

Inna z uczestniczek spaceru przywołała wspomnienia z dzieciństwa. Opowiedziała, że zanim powstał wiadukt nad torami kolejowymi i zmodernizowane dzisiejsze Aleje Jana Pawła II przestrzeń, o której rozmawiano, wyglądała zupełnie inaczej. Była użytkowana przez dzieci i młodzież mieszkające i uczące się w okolicy. Funkcjonował tu ogród jordanowski z fontanną, placem zabaw, wypożyczalnią rowerków. Przyznała jednak, że odtworzenie tych funkcji może być trudne ze względu na duży ruch komunikacyjny biegnący wzdłuż Alei Jana Pawła II i Tamy Kolejowej oraz ze względu na funkcjonowanie przy ulicy Cypriana Kamila Norwida składów budowlanych.

Dyskusja, którą następnie toczyli między sobą uczestnicy spaceru, dotyczyła projektu budowy hali sportowo-widowiskowej. Wymieniano argumenty za i przeciw jej zlokalizowaniu przy ul. Norwida.

Przedstawiciel Urzędu Miasta Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa odniósł się do pomysłu modernizacji Parku im. Heermanna oraz budowy „sali twórczej”. Stwierdził, że obecnie miasto boryka się z trudnościami finansowymi związanymi z dokończeniem odnowy Parku im. J. Jonstona. W planach pozostaje także odnowa Parku im. Leszczyńskich Satyryków. Oba parki położone są w centrum miasta (Park im. J. Jonstona poza obszarem rewitalizacji). Odnośnie planowanej przez miasto budowy hali sportowo-widowiskowej przedstawiciel Urzędu Miasta stwierdził, że projekt hali zakłada funkcje, na których zależy wypowiadającej się wcześniej uczestniczce spaceru, tj. funkcje

integracji kulturalnej i sportowej społeczności lokalnej w mniejszych powierzchniowo częściach hali, na które to części obiekt może być dzielony. Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa przygotowuje projekt parków kieszonkowych, czyli odnowy małych skwerów w wielu miejscach.

Uczestnicy spaceru przeszli pod klub Heaven. Według wielu mieszkańców okolicznych ulic działalność klubu jest bardzo uciążliwa ze względu na przejawy wandalizmu i zakłócania porządku publicznego przez młodych klientów lokalu. Uczestniczące w spacerze osoby relacjonowały, w jaki sposób młodzież korzystająca z usług klubu zachowuje się na ulicach miasta. Mieszkańcy stwierdzili również, że służby porządkowe nie radzą sobie z problemem. Przechodząc ulicami Lipowa i Starozamkowa, uczestnicy spaceru dyskutowali głównie o estetyce kamienic i przestrzeni publicznych. Szerzej rozwinięty wątek w dyskusji dotyczył szyldów funkcjonujących w tym rejonie przedsiębiorstw. Według uczestników spaceru jakość i instalowanie szyldów w nieuporządkowany sposób jest poważnym mankamentem estetyki Starego Miasta Leszna.

Spacer zakończył się w Parku im. J. Jonstona przylegającym bezpośrednio do obszaru rewitalizacji. Rozmawiano o aktywizowaniu młodzieży, realizacji działań, które mogłyby się przyczynić do zwiększenia udziału młodzieży w życiu kulturalnym Miasta. Poruszono również problem zamknięcia placu zabaw przy szkole Podstawowej nr 7, który w ogrodzeniu ma tylko jedną furtkę od strony Al. Jana Pawła II. Jedna z mieszkank okolicznego osiedla zasugerowała całkowite otwarcie placu na teren przyległego do szkoły parku. Zgłoszono również niedogodności komunikacyjne związane z nieprzejezdną ulicą oraz niewystarczającymi miejscami do parkowania, co stanowi duży problem dla rodziców przywożących dzieci zarówno do szkoły, jak i przedszkola.

2.1.2.2.2. Spacer studyjny nr 2 - 8 listopada 2016 r.

Uczestnicy drugiego spaceru studyjnego organizowanego 8 listopada 2016r. zgromadzili się w godzinach wieczornych przy Ratuszu Miejskim na Rynku. Dyskusja rozpoczęła się spontanicznie od stanu porządku publicznego na Rynku i szerzej starym mieście. Uczestnicy spaceru zwracali uwagę na hałas, wandalizm oraz grupy osób zakłócających porządek, które przebywają na Rynku, uniemożliwiając pozostałym użytkownikom korzystanie z tej przestrzeni. Brak rozwiązania problemów wandalizmu oraz ogólnego zakłócania porządku, według respondentów, będzie niwelować rezultaty rewitalizacji w odniesieniu do elewacji budynków i małej architektury. Problemem odnoszącym się do funkcji Rynku i jego okolicy według uczestników spaceru jest także niewłaściwe parkowanie samochodów.

Zdjęcie 11. Spacer studyjny nr 2.



Fot. Miasto Leszno

Według jednej z mieszkank Rynek w Lesznie nie jest dobrym miejscem do spędzania czasu z małymi dziećmi. Brakuje miejsc, w których można usiąść z dzieckiem, przewinąć je i zająć się innymi czynnościami pielęgnacyjnymi.

Miejski Konserwator Zabytków przedstawił koncepcję zagospodarowania Rynku polegającą na wymianie nawierzchni, drzewostanu oraz instalacji małej architektury. Uczestnicy spaceru zadawali pytania o szczegóły koncepcji. Szersza dyskusja dotyczyła drzewostanu. Z przebiegu dyskusji wynikało, że mieszkańcy nie uczestniczyli w konsultacjach społecznych dotyczących planowanych przez Miasto zmian na Rynku.

Jedna z uczestniczek spaceru zwróciła uwagę na dużą liczbę w okolicach Rynku nieużytkowanych lokali przeznaczonych pod handel i usługi. Przedstawiciele Urzędu Miasta poinformowali o nawiązanej przez Miasto współpracy z firmą, która ma się zająć komercjalizacją powierzchni usługowo-handlowej na leszczyńskiej starówce.

Przemierzając się w kierunku placu Jana Metziga, uczestnicy spaceru poruszyli temat toalet publicznych. Stwierdzili, że problem dostępu do toalet publicznych na Rynku nie jest dostatecznie rozwiązany, mimo że toalety funkcjonują przy Ratuszu.

Stojąc przy placu Jana Metziga dyskutowano o zagospodarowaniu skweru. Mieszkańcy oczekują, że zostanie zmieniona nawierzchnia i odnowiona zieleń. Przedstawicielka Urzędu Miasta przedstawiła plany opracowania koncepcji związanej z placem. Przywołano również plany przeniesienia do jednego z budynków Biblioteki Miejskiej. Uczestnicy spaceru stwierdzili również, że na placu powinno odbywać się więcej wydarzeń kulturalnych (np. wystawy plenerowe, małe koncerty), które ożywią to miejsce. Jedna z uczestniczek spaceru, która mieszkała dawniej przy placu Metziga, przywołała wspomnienia

związane z tym miejscem. Stwierdziła, że dawniej dzieci mieszkające w okolicy aktywnie spędzały tu czas, jeżdżąc na wrotkach, bawiąc się. Dodała, że plac wyglądał wówczas inaczej, mieszkańcy okolicznych kamienic spędzali czas na ławeczkach. Obecnie plac nie już tak użytkowany przez mieszkańców pobliskich domów. Dalej dyskusja dotyczyła znajdującego się w pobliżu Muzeum Okręgowego i jego roli w funkcjonalności rejonu placu Metziga. Uczestnicy spaceru podjęli dyskusję na temat stworzenia muzeum żużla. Pod koniec rozmowy o placu spacerowicze byli zgodni, że plac i skwer znajdujący się przy nim nie wymagają dużych zmian prócz uporządkowania i doświetlenia.

Kolejnym miejscem, w którym zatrzymali się uczestnicy spaceru, aby podyskutować, była ulica Leszczyńskich. Jedna z mieszkank stwierdziła, że ulica zatraciła charakter ulicy handlowej i coraz mniej firm jest zainteresowanych prowadzeniem tu działalności. Według niej przyczyną może być nawierzchnia ulicy oraz źle zorganizowany ruch uliczny. Inny uczestnik stwierdził, że przedsiębiorców odstrasza wysokie czynsze najmu powierzchni. Pogląd ten został zakwestionowany przez innych respondentów. Dyskutujący zgodzili się, że aby ożywić ulicę należy przeprowadzić niewielkie remonty nawierzchni lub jej modernizację poprzez stworzenie przestrzeni współdzielonej. Potrzebne jest także „wprowadzenie” na ulicę wydarzeń kulturalnych.

Uczestnicy spaceru badawczego przeszli na ulicę Bolesława Chrobrego. Wspomniano o złożonym do programu rewitalizacji projekcie adaptacji budynku byłej octowni na funkcje gastronomiczne, handlowe i kulturalne. Następnie jedna z uczestniczek spaceru będąca przedstawicielką organizacji pozarządowej przedstawiła pomysł na projekt dotyczący adaptacji budynku przy ul. Królowej Jadwigi 31 na centrum aktywności obywatelskiej. Przedsięwzięcie miałoby polegać na przystosowaniu budynku pod działalność organizacji pozarządowych w Lesznie, które obecnie nie posiadają jednego większego obiektu. Obiekt miałby być przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Prezentująca projekt przedstawicielka wnioskodawcy na pytanie innej uczestniczki, czy jest zapotrzebowanie na tego typu powierzchnię wśród organizacji pozarządowych, odpowiedziała, że w Lesznie funkcjonuje około 300 organizacji pozarządowych, a na brak miejsca na działalność narzekają głównie organizacje młode, a także grupy nieformalne. Przedstawicielka Urzędu Miasta dodała, że planuje się odnowienie ulic Królowej Jadwigi i Waleriana Wróblewskiego oraz kamienic przy tych ulicach jako projektów komplementarnych.

Przy ulicy Bolesława Chrobrego znajduje się budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej. Przedstawicielka Urzędu Miasta uczestnikom spaceru przedstawiła koncepcję przeniesienia biblioteki w inne miejsce (plac Metziga). Pomysł został przyjęty z aprobatą.

Spacer studyjny zakończył się dyskusją na temat zaangażowania społeczności lokalnej, szczególnie mieszkańców kamienic Starego Miasta w porządkowanie otoczenia i budynków mieszkalnych. Jeden z uczestników spaceru przedstawił, w jaki sposób jemu udało się zachęcić mieszkańców kamienicy przy ul. Bolesława Chrobrego do uporządkowania podwórza i klatki schodowej. Uczestnicy spaceru mieli okazję obejrzeć efekty tych prac. Jest to obecnie pojedyncza inicjatywa związana z miejską akcją „Kolorowe Podwórka”, jednak uznano ją za bardzo obiecującą.

2.1.2.2.3 Spacer studyjny nr 3 – w formie spotkania - 17 listopada 2016 r.

Spotkanie odbyło się w Urzędzie Miasta Leszna przy ul. K. Karasia 15. Jego celem było omówienie problemów i potencjałów północnej części obszaru rewitalizacji w granicach ulic al. J. Piłsudskiego, J. Poniatowskiego, A. Mickiewicza, Śniadeckich i Fabrycznej.

Zdjęcie 12. Spacer studyjny nr 3.



Fot. Miasto Leszno

W trakcie spotkania uczestnicy poruszali następujące tematy:

- najwięcej uwag dotyczyło braku parkingów, zbyt małej przestrzeni do wypoczynku, utraty prestiżu Starówki oraz problemów właścicieli kamienic;
- dyskutowano o roli lokalnych liderów w kreowaniu zachowań integrujących sąsiadów oraz konieczności rewitalizacji w sferze społecznej.

2.1.2.2.4 Spacer studyjny nr 4 - 19 listopada 2016 r.

Trzeci spacer studyjny został zorganizowany 19 listopada 2016r. Uczestnicy spaceru zebrali się na Nowym Rynku. Wzięli w nim udział prócz mieszkańców także przedsiębiorcy handlujący na funkcjonującym w tym miejscu targowisku. Dyskusja rozpoczęła się od tematu zagospodarowania

Nowego Rynku. Przedstawiciel Urzędu Miasta Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa poinformował zebranych, że Urząd Miasta ogłosi konkurs na koncepcję architektoniczną zagospodarowania Nowego Rynku. Następnie do końca 2017 r. ma być zlecony projekt budowlany, obejmujący nawierzchnię placu, małą architekturę oraz min. miejsca postojowe. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ten teren dopuszcza budowę hali targowej. Jeden z obecnych na spotkaniu przedsiębiorców stwierdził, że budowa stałego obiektu może się nie sprawdzić, choćby ze względu na rotacyjne przeznaczenie placu pod funkcje handlowe i inne. Zaniepokojeni przedsiębiorcy zostali uspokojeni, że na placu ma pozostać funkcja targowa. Sami jednak przyznali, że obroty handlujących na targowisku spadają. Dodali, że plac poza dniami targowymi powinien być udostępniany pod organizację innych wydarzeń, np. kulturalnych, w tym uroczystości lokalnych i państwowych.

Uczestnicy spaceru stwierdzili, że popularyzuje się forma sprzedaży produktów spożywczych bezpośrednio przez producentów rolnych. Przywołano wspomnienia, że dawniej tak właśnie handlowano w tym miejscu. Mieszkanka Leszna stwierdziła, że obecnie ze względu na zwiększony ruch na głównych ulicach Starego Miasta utrudniony jest dostęp do targowiska. Problem funkcjonowania placu jest również parkowanie samochodów. Mieszkańcy i przedsiębiorcy narzekali, że miejsca parkingowe są blokowane. Przedstawiciel Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa poinformował, że przedmiotem planowanej inwestycji związanej z Nowym Rynkiem jest również połączenie piesze z placem Jana Metziga.

Zdjęcie 13. Spacer studyjny nr 4



Fot. Miasto Leszno

Uczestnicy spaceru ulicą Matejki przeszli na ulicę Towarową biegnącą wzdłuż torów kolejowych i zatrzymali się na wysokości dawnych budynków Młyna Żytniego firmy Schneider & Zimmer.

W spotkaniu wzięli udział przedstawiciele inwestora, który planuje adaptację kompleksu pod nowe funkcje, w tym usługowe, biurowe, mieszkaniowe i handlowe. Uczestnicy spaceru odwołali się do historii tego obiektu i wyrazili oczekiwanie, aby obiekt został zmodernizowany z zachowaniem dbałości o jakość. Przy okazji rozmowy o tej inwestycji przedstawiciel Urzędu Miasta poinformował o trwających pracach koncepcyjnych związanych z budową łącznika pomiędzy tzw. Zatorzem i starą częścią miasta. Łącznik miałby powstać mniej więcej na wysokości Młyna i w znaczny sposób przyczynić się do poprawy komunikacji pomiędzy rejonami Leszna oddzielonymi torami kolejowymi. Planuje się również stworzenie węzła przesiadkowego, w skład którego wejdzie dworzec kolejowy i dworzec autobusowy.

Kolejnym miejscem, w którym zatrzymali się uczestnicy spaceru był teren, przy którym znajduje się Schronisko dla Bezdomnych w Lesznie. Przedstawiciel Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta przedstawił stanowisko władz samorządowych odnośnie zmiany funkcji i w konsekwencji przekształcenia dużego obszaru miasta położonego wzdłuż torów. Obecnie teren ten jest zaniedbany i nieuporządkowany, funkcjonuje tu wiele obiektów pokolejowych. Według władz miasta teren ten powinien być przeznaczony pod funkcje mieszkaniowe, usługowe (w tym społeczne) i przemysłowe. Rewitalizacja terenu powinna przyczynić się do znacznego ożywienia gospodarczego Leszna. W perspektywie kilkudziesięciu lat może powstać „nowa” dzielnica mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa. Skomunikowanie tej części miasta ma ułatwić m.in. planowana do wybudowania rama komunikacyjna biegnąc wzdłuż obecnej ulicy Towarowej.

Przedstawicielka Wydziału Promocji i Rozwoju zaprezentowała pomysł Miasta Leszna na przeznaczenie terenu w rejonie ul. Towarowej (w pobliżu Noclegowni) na funkcje integracji społecznej oraz mieszkaniowe. Pomysł zostanie ujęty w formie koncepcji, na której opracowanie Miasto uzyskało dofinansowanie z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna w ramach tzw. modelowej rewitalizacji. Jedna z uczestniczek spaceru stwierdziła, że realizacja takiego pomysłu będzie mogła dojść do skutku pod warunkiem stworzenia odpowiedniej komunikacji pieszej i rowerowej w tym miejscu. Zdaniem innej mieszkanki Leszna lokalizacja nie jest zbyt dobra pod przeznaczenie na funkcje społeczne. Opinii tej nie podzielili pozostali respondenci.

Zarządzający Schroniskiem dla Bezdomnych poinformował, że Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, pod który podlega placówka rozważał przeniesienie do pobliskich nieużytkowanych budynków pokolejowych punktu wydawania posiłków dla ubogich i bezdomnych oraz sortowni odzieży i magazynu na używane meble oraz sprzęt AGD. Uruchomienie tego typu działalności przy Noclegowni mogłoby być połączone z działaniami aktywizującymi społecznie i zawodowo osoby będące w najtrudniejszej sytuacji, które obecnie korzystają ze Schroniska i innych usług MOPR.

Jedna z uczestniczek spaceru zaproponowała, aby w rejonie ulicy Towarowej, szczególnie w miejscach, gdzie obecnie funkcjonują składowiska różnego rodzaju odpadów nieszkodliwych, stworzyć miejsce aktywizacji artystycznej dla dzieci i młodzieży w oparciu o szeroko rozumiane pojęcie recyklingu.

2.2 Tworzenie Programu partycypacji społecznej – zestawienie problemów zgłaszanych przez interdyscyplinarny zespół w trakcie spotkań i warsztatów

Podczas spotkań warsztatowych w ramach tworzenia opisanego w pkt. 3.1. g. Programu (Program partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna obejmuje działania na obszarze rewitalizacji i jest jednym z działań w ramach projektu „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”) zdiagnozowano następujące wyzwania i zagrożenia:

- 1) Często „uskrajnione” **spostrzeżenie przez leszczynian centrum miasta** z perspektywy problemów w sferze społecznej i środowiskowej, gospodarczej i przestrzennej; miejscami „przerysowany” obraz tego terenu i stereotypowe przypisywanie mu jednorodnie negatywnych właściwości (także w mediach):

„Brak integracji mieszkańców, brak współpracy, ludzie wszystko krytykują, są małostkowi, małomiasteczkowi, w mieście mieszka patologia, „pijacy” śpiący na ławkach, palenie śmieci, ogrzewanie piecowe, a - co za tym idzie - sadza, brudne elewacje, poczucie zagrożenia w przestrzeni publicznej centrum – jest tu niebezpiecznie (dopalacze, hazard, dyskoteki, wandalizm, brak skutecznych interwencji służb, mało służb bezpieczeństwa, za rzadko się pojawiają, niebezpieczna okolica), zła etykieta starówki – złe miejsce, źli ludzie – PATOLOGIA”

„Brak parkingów w centrum, brak toalet w mieszkaniach, samochody jeżdżące po Starym Rynku i w ścisłym centrum są nieporozumieniem, kiepski stan techniczny budynków” Puste witryny sklepowe, lokale, które funkcjonują to sklepy z używaną odzieżą, „wszystko za 4 zł”, lombardy”.

(w/w. opis powstał podczas spotkań i prac nad Programem partycypacji i pomysłami na rewitalizację i dotyczy problemów obszaru zdegradowanego wyrażanych w publicznej dyskusji, mediach, opinii społecznej - „Co mówią na mieście”?)

- 2) **Trudności** napotymane w pracy, działalności i codziennym życiu przez samych uczestników warsztatów w ramach prac nad programem Partycypacji (liderów, osoby aktywne społecznie, reprezentujące instytucje i organizacje):

„Ludzie w Lesznie narzekają, ciężko zaangażować ludzi do działania, malkontenctwo, dużo krytyki, postawa roszczeniowa, słaby stan techniczny budynków, toalety na piętrach, zniszczone elewacje, psie nieczystości na ulicach, brak interwencji służb miejskich, brak integracji społecznej, brak monitoringu, ludzie nie identyfikują się ze swoim otoczeniem, nie rozmawiają z sąsiadami, brak parkingu w centrum, nikt nie widzi korzyści w zmianie, inwestycji, jeżeli nie dotyczy jego, osoby stwarzające problemy nie widzą ich, puste lokale w centrum, niszczące budynki, nierówne chodniki, puste ulice po 18:00, brak miejsc przyjaznych dla różnych grup społecznych”.

(w/w. opis także powstał podczas spotkań i prac nad Programem partycypacji i pomysłami na rewitalizację i dotyczy problemów obszaru zdegradowanego widzianych z perspektywy samych uczestników zespołu pracującego nad programem Partycypacji dla centrum Leszna”)

- 3) **Wzajemnie powiązane i zarazem ogromnie zróżnicowane „tematycznie” zagrożenia**, jakich, zdaniem uczestników warsztatów, doświadczają mieszkańcy centrum – kumulacja i wzajemne „napędzanie się” problemów z różnych sfer:

„Nagromadzenie rodzin dysfunkcyjnych, osób z problemami alkoholowymi, zaniedbana przestrzeń publiczna, zły stan techniczny kamienic, w kamienicach sporo jest mieszkań zajmowanych przez osoby z problemami alkoholowymi, przydałaby się akcja/program nakłaniający do zmiany ogrzewania, sprzeczność interesów różnych grup, np. mieszkańcy rynku vs. właściciele ogródków, w kamienicach we wszystkich mieszkaniach powinny być łazienki, brak relacji sąsiedzkich, co wpływa potem na ogólny brak aktywności obywatelskiej i wspólne działania, problem z ruchem samochodowym, brak parkingów dla mieszkańców, brak właściwej reakcji policji/ służb na incydenty i zdarzenia, straszny chaos reklamowy - szyldy, jeśli jedni mieszkańcy chcą coś zrobić i robią, są tacy, co to niszczą i ostatecznie demotywują do działań, kiepski stan podwórek, nikt o nie dba, nie są wystarczająco oświetlone, nie ma ławeczek, brudne klatki schodowe, trudni sąsiedzi, nawet, jeśli trafi się taka jedna rodzina na dziesięć i tak utrudnia życie i zmiany, przydałaby się większa możliwość uzyskania dofinansowania na remont budynków, postawa wyłącznie roszczeniowa niektórych grup mieszkańców, hałas czasem jest dotkliwy”.

(w/w. opis jest kolejnym, powstałym - jak dwa poprzednie – podczas planowania Programu partycypacji. Tym razem instrukcja dla uczestników brzmiała: „Wejź w buty mieszkańca centrum, zobacz problemy jego oczami”; warto pamiętać, że w tej grupie były też osoby mieszkające na obszarze zdegradowanym

oraz takie, których organizacje, firmy i grupy prowadzą na tym terenie swoje działania społeczne i gospodarcze).

2.2.1 Zebrane opinie uczestników konferencji, szkoleń i warsztatów dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji

Poniżej zagregowano najczęściej pojawiające się podczas warsztatów, konferencji i innych form pracy z interesariuszami, opinie o problemach występujących na obszarze rewitalizacji.

Problemy podzielono na cztery sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Rozwinięcie wskazywanych przez interesariuszy problemów znajduje się w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji (str. 20)



Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji – aktualizacji II

Przedmiotem konsultacji trwających w dniach od 13 listopada do 17 grudnia 2024 był projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027 – aktualizacji II, a ich celem było zebranie zarówno ogólnych, jak i szczegółowych uwag odnośnie prezentowanego dokumentu.

KONSULTACJE SPOŁECZNE
W SPRAWIE
II AKTUALIZACJI
GMINNEGO PROGRAMU
REWITALIZACJI MIASTA LESZNA

Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”
27 listopada o godzinie 11:00
w Sali Sesyjnej Urzędu Miasta, ul. Kazimierza Karasia 15

Spacer studyjny
27 listopada o godzinie 14:00,
zbiórka na schodach przy Ratuszu.

Spotkanie konsultacyjne
3 grudnia o godzinie 17:00
w Miejskiej Bibliotece Publicznej, ul. Metziga

Portal online – konsultacje.leszno.pl.

Punkt konsultacyjny
Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna,
ul. Metziga 1,
od poniedziałku do piątku,
w godzinach 8:00–15:00.

Szczegóły na: www.rewitalizacja.leszno.pl

Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:

1. Zbieranie uwag w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej i formularza zamieszczonego na portalu leszno.konsultacjejst.pl.

W trakcie trwania konsultacji wpłynęła jedna uwaga za pośrednictwem portalu. Treść uwagi: „Rewitalizacja ulicy Brackiej i Zielonej powinna być priorytetem. Idąc od rynku stworzyłoby to

idealny ciąg do zrewitalizowanej ul. Chrobrego”. Komentarz: W ramach nowego przedsięwzięcia pn. „Spójna Wizja Centrum” planowane są również działania na ul. Brackiej i Zielonej.

2. Ponadto treść dokumentu konsultowana była podczas trzech spotkań konsultacyjnych. Każde z nich odbyło się w innej formie, tak aby dotrzeć do jak najszerszego grona interesariuszy:

a. Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”

Data: 27 listopada, godzina 11:00

Miejsce: Sala sesyjna Urzędu Miasta Leszna, ul. Kazimierza Karasia 15

Liczba uczestników: 23 osoby. Reprezentanci: leszczyńskiego magistratu, organizacji pozarządowych (Stowarzyszenie Wygraj Siebie, Stowarzyszenie Echo), reprezentant spółdzielni społecznej, radni miejscy, lokalni przedsiębiorcy, reprezentant Młodzieżowej Rady Miasta Leszna, właściciele nieruchomości na obszarze rewitalizacji, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji, przedstawiciele Muzeum Okręgowego, Teatr Miejskiego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie.

Przebieg spotkania:

1. Prezentacja najważniejszych zmian w dokumencie.
2. Ćwiczenie integracyjne pn. „Wieża”.
3. Praca warsztatowa w grupach – podzielono uczestników na trzy grupy. Każda z grup otrzymała dwie fiszki projektowe. Pod dyskusję wybrano w sumie 6 przedsięwzięć, które wymagały doprecyzowania – Kultura w Centrum, Kampania świadomościowa „Jestem TU”, Młodzieżowe Stare Miasto, Rodzinne Stare Miasto, Komercjalizacja pustych lokali, Obywatelskie Stare Miasto. Poniżej przedstawiamy najważniejsze wnioski i pomysły.
4. Wspólne omówienie wyników.
5. Zakończenie.

Wnioski z warsztatów:

| Przedsięwzięcie | Pomysł / Idea / Refleksja | Czy zostanie uwzględnione w GPR |
|-----------------|--|---------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Dokonać strefowania centrum – rynek premium – przeznaczony tylko dla butików i restauracji, następnie lokować usługi, a w dalszej odległości od Rynku pozostałe punkty – chwilówki, lombardy, etc. Stworzyć listę branż pożądanych, premiowanych | NIE |

| | | |
|---|---|---|
| Komerccjalizacja pustych lokali | <ul style="list-style-type: none"> • Inkubacja firm na starówce | TAK – Start up starówka |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Stworzyć klub malucha w centrum | NIE |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Stworzyć całoroczne ogródki wiedeńskie | Planowane od 2025 r. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • „Mobilne kawiarenki” – wózki mobilne, gorąca czekolada, restauratorzy wychodzą z ofertą przed restauracje | NIE |
| Pozytywna kampania świadomościowa „Jestem TU” | <ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie strategii promocji centrum miasta • Wykorzystanie społecznych ambasadorów – pokazanie ludzi z pasją, którzy doceniają Leszno/Centrum, pokazanie perspektywy innych ludzi tu mieszkających | TAK |
| Młodzieżowe Stare Miasto | <ul style="list-style-type: none"> • Miejsce dla młodzieży – do nauki, spędzania wolnego czasu, rozmów. Przeznaczyć na to jeden lokal MZBK w centrum, najlepiej z podwórzem. | TAK |
| Kultura w Centrum | <ul style="list-style-type: none"> • Udostępnienie ogólnodostępnego podestu na rynku, będącego tzw. „otwartą sceną” dla artystów. | TAK |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Realizowanie projektów uwrażliwiających na kulturę, np. festiwal Grochowiaka | W GPR umieszczone jest szerokie przedsięwzięcie „Kultura w centrum” |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie wspólnej platformy informującej o wydarzeniach | TAK |
| Rodzinne Stare Miasto | <ul style="list-style-type: none"> • Parkingi dla rodzin – tzw. różowe koperty – wyznaczone miejsca dla rodzin | NIE |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Tworzenie kieszonkowych placów zabaw | TAK |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Cykliczne spotkania osób zaangażowanych w rewitalizację z lokalnymi, społecznymi liderami rewitalizacji - stworzyć społeczną grupę ds. rewitalizacji | Planowane od 2025 |

| | | |
|----------------|--|---|
| Pomysły ogólne | | |
| | <ul style="list-style-type: none">• Centrum powinno być bardziej dostępne dla osób z niepełnosprawnościami | Planowane projekty rewitalizacyjne uwzględniają potrzeby osób z niepełnosprawnościami |

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II



b. Spacer studyjny

Data: 27 listopada 2024

Miejsce: Spacer po obszarze rewitalizacji. Miejsce zbiórki: Rynek.

Przebieg spaceru - po obszarze rewitalizacji zgodnie z wytyczoną trasą: Rynek w Lesznie, następnie ul. Słowiańska, plac Metziga, Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie, ul. Wąska, Klub Młodzieżowy, ul. Wróblewskiego, Galeria Starówka (ul. Królowej Jadwigi, ul. Krótka), budynek dawnej Miejskiej Biblioteki Publicznej (ul. Chrobrego), Park Kościuszki, Aleje Słowackiego, Wieża Ciśnień, Bursa.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze, poruszone tematy:

| | Głosy mieszkańców | Informacje od urzędników |
|----------------|--|---|
| Rynek | „Na rynku powinny pojawić się zimowe ogródki wiedeńskie” | Już od roku 2025 planuje się umożliwienie restauratorom pozostawienie ogródków wiedeńskich na okres zimowy |
| ul. Słowiańska | „Jedynie zadaszenie pewnej części centrum stanowić może realną konkurencję dla galerii handlowych” | „Taki pomysł pojawił się również na warsztatach – w przypadku rynku. Póki co projekt wydaje się nierealny” „Stacja Biznes musiała zostać wykreślona z przedsięwzięć w GPR, ponieważ w lokalu swoją siedzibę obecnie ma Wydział Promocji i Rozwoju” |
| Plac Metziga | „Plac Metziga sam się broni” „Jedynie pergole potrzebują odświeżenia” „Zdecydowanie Nowy Rynek potrzebuje pilniejszej interwencji” | „W Budżecie Obywatelskim zgłoszono projekt nowej fontanny typu step-in. Projekt nie został dopuszczony do głosowania ze względu na posiadaną, pełną koncepcję zagospodarowania Placu Metziga” |

| | | |
|--|---|--|
| Biblioteka | | „Na dachu biblioteki zrealizowany zostanie projekt zewnętrznej czytelnicy” |
| ul. Wąska | „Szkoda, że tak mało osób tu dociera” | „Galeria prac Lindbergha od roku jest wyeksponowana na ul. Wąskiej, i nadal prezentuje się świetnie” |
| ul. Kościelna, Klub Młodzieżowy Miejscówka | | „W tym miejscu działa klub młodzieżowy dla dzieci z centrum. Dzięki inicjatywie lokalnej i wsparciu Komitetu Rewitalizacji klub został odmieniony” „Obecnie w klubie codziennie jest ok 10-12 dzieci” |
| ul. Krótka | | Również zostanie zmodernizowana w ramach przebudowy ul. Królowej Jadwigi |
| ul. Królowej Jadwigi | „Zaproponowane w tym miejscu parkowanie prostopadłe nie ma sensu, nie ma na to miejsca” | „Zmieniono plany w tym zakresie, parkingi będą równoległe” „Królowej Jadwigi stanie się jedną z bardziej prestiżowych ulic w mieście” |
| ul. Chrobrego | „Chrobrego zmieniła swoje oblicze, jednak nie ma tu miejsca na butiki i restauracje, a tylko kancelarie prawne” | „Złożono projekt modernizacji dawnej siedziby biblioteki – w tym miejscu powstanie sala audiowizualna na 600 osób” |
| Park Kościuszki | „Park Kościuszki świetnie się sprawdzi przy organizacji wydarzeń kulturalnych. Siedziba dawnego aresztu była również dobrym miejscem na organizację wydarzeń” | „Dawny areszt ma zostać wyburzony, a w jego miejsce planuje się wybudowanie zielonego parkingu” „Są plany, żeby miasto przejęło cały Pałac Sułkowskich” |
| Wieża Ciśnień | „Może warto zbudować tam – śladem Kościana – ściankę wspinaczkową” | „Z GPRu wykreślono przedsięwzięcie Leszczyńskiego Centrum Nauki” |

| | | |
|---------------------|---|---|
| Bursa Międzyszkolna | „Uczniowie z bursy zgłaszają problemy związane ze współdzieleniem przestrzeni z urzędnikami – m.in. ograniczony czas na przysnic” | „Przyjrzymy się problemowi na spotkaniu Komitetu Rewitalizacji” |
|---------------------|---|---|



c. Spotkanie konsultacyjne

Data: 3.12.2024 r.

Miejsce: Miejska Biblioteka Publiczna

Przebieg spotkania: w pierwszej kolejności przedstawiono prezentację dot. aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Wskazano najważniejsze zmiany, omówiono szczegółowo nowe przedsięwzięcie oraz wskazano, które przedsięwzięcia zostały wykreślone. Następnie zaproszono uczestników do dyskusji.

W trakcie dyskusji poruszono następujące tematy:

| Temat | Kwestie poruszone przez mieszkańców | Odpowiedź magistratu |
|----------------------------|--|--|
| Modernizacja kamienic | <p>„Bez remontów kamienic nic na obszarze rewitalizacji się nie zmieni”</p> <p>„Powinniśmy przygotować ofertę zarówno dla młodych ludzi, jak i dla seniorów, którzy powrócą na OR”</p> | <p>„Remonty miejskich kamienic stanowić mogą katalizator dalszych zmian”</p> <p>„Struktura właścicielska kamienic jest bardzo skomplikowana”</p> <p>„Miasto wskazało kilka kamienic do wyburzenia. Przy wsparciu finansowym z BGK Miasto planuje wybudować nowe kamienice, dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Są to w pierwszej kolejności kamienice pod adresami: Kłownicza 6,7,8, Królowej Jadwigi 28, siedziba Monaru przy ul. Przemysłowej.</p> <p>„MZBK sukcesywnie remontuje kamienice na OR. Jest to około 7 kamienic/rok”</p> |
| Leszczyńskie Centrum Nauki | <p>„Wykreślenie LCN z GPR to duża strata. W mieście dzieje się dużo dla humanistów – wystawy, prelekcje – jednak w Lesznie nie ma oferty dla umysłów ścisłych. LCN był projektem unikatowym, którym można się chwalić”</p> | <p>„Podczas konsultacji pojawił się pomysł stworzenia w Wieży Ciśnień ścianki wspinaczkowej. Stanowić to może tańszą alternatywę dla LCNu – będzie to dużo tańsze przedsięwzięcie, skierowane do młodych ludzi. Z pewnością na korzyść działań lokalizacja Wieży – w otoczeniu szkół”.</p> |
| Zieleń w mieście | <p>„Cały czas zieleni w centrum jest za mało. Zieleń w donicach nie jest</p> | <p>„Zdecydowanie będziemy chcieli iść w kierunku tzw. odbruków, czyli</p> |

| | | |
|------------------------|--|--|
| | najlepszym rozwiązaniem, bo trzeba ją regularnie podlewać. Szczególnie w upalne dni, poranne podlewanie generuje mnóstwo spalin” | wyciągania płyt betonowych i sadzenie drzew w gruncie”. |
| Rewitalizacja Rynku | „Co z planem rewaloryzacji chodników na rynku?” | „Miasto planuje kompleksową rewitalizację – oprócz rewaloryzacji chodników i wprowadzenia zieleni w pasach chodników, mówimy tu o zmianie całej płyty rynku, łącznie z sieciami podziemnymi. |
| Dawny areszt | „Uważam, że wyburzenie siedziby dawnego aresztu nie jest dobrym pomysłem. Gdy zorganizowaliśmy tam wystawę, zgromadziła rekordową liczbę odwiedzających – ponad 1200 osób. Dawny areszt jest miejscem, które świetnie nadaje się na przestrzeń dla młodych.” | „Jeśli plan przeniesienia wszystkich urzędników do Pałacu Sułkowskich się powiedzie, wtedy konieczne będzie stworzenie dużego parkingu na tyłach tego obiektu – zarówno dla pracowników, jak i mieszkańców”. |
| Stara Octownia | „Przedsięwzięcie rewitalizacji Starej Octowni zostało wykreślono z GPRa, a w rzeczywistości stara octownia stanie się siedzibą muzeum, więc przedsięwzięcie zostanie zrealizowane”. | |
| Ul. Towarowa | | „Przedsięwzięcie dot. adaptacji budynku na ul. Towarowej zostało zmodyfikowane. Zrezygnowano z budowy nowoczesnego budynku mieszkalnego”. „Rozmowy z PKP dotyczące przejęcia terenu trwają” |
| Węzeł multimodalny | | „Przedsięwzięcie będzie zrealizowane w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych LOF” |
| Puste lokale w centrum | „Czy jest szansa, aby zmobilizować prywatnych właścicieli lokali usługowych do aktywnego poszukiwania najemców?” „Próbowano już zatrudniać najlepszych ekspertów od | „Jako miasto możemy być inicjatorem pewnych działań, ale w pewnym momencie odpowiedzialność muszą wziąć za siebie sami przedsiębiorcy” |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | komercjalizacji, wszystko to nie przyniosło rezultatów” | „Start up starówka zostanie zrealizowany w przyszłym roku, jako przykład współpracy miasto - właściciel nieruchomości – przedsiębiorca” |
| Pałac Sułkowskich | „Urząd powinien być w jednym miejscu, a Pałac Sułkowskich to idealna lokalizacja” | „Takie są plany na najbliższe lata” |

ZAŁĄCZNIK NR 3 ZAKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

PRZEDSIĘWZIĘCIA ZAKOŃCZONE

Przedsięwzięcie nr 0

| | |
|-----------------------------------|---|
| Tytuł projektu | „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Szereg działań służących przygotowaniu rewitalizacji w Lesznie w sposób stanowiący przykład dla innych samorządów:</p> <p>I. Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Leszna nr XLI/530/2017 z dnia 26 października 2017 roku</p> <p>II. <u>Modelowy pilotaż zakładający działania w sferach:</u></p> <p>1. społecznej – opracowanie dokumentów koncepcyjnych, dokumentacji technicznej</p> <p>1.1 Opracowanie koncepcji działań w sferze społecznej jako element działań rewitalizacyjnych pobudzających aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>1.2 Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna</p> <p>Projekt obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> Opracowanie koncepcji mixu społecznego z uwzględnieniem przestrzennego rozkładu mieszkańców zapewniającego optymalny rozwój obszaru rewitalizacji Inwentaryzację z oceną stanu technicznego mieszkaniowych zasobów komunalnych, w tym socjalnych dla wskazania niezbędnych z punktu widzenia procesu rewitalizacji prac remontowych i modernizacyjnych, a także określenie dostępnych komunalnych przestrzeni na obszarze pilotażowym - zadanie pn. „Opracowanie pełnej inwentaryzacji budowlanej budynków mieszkalnych będących w zasobach Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie” Opracowanie dokumentacji technicznych - projektów budowlano-wykonawczych (13) i programów funkcjonalno-użytkowych (36) dla |

| | |
|--|---|
| | <p>modernizacji 49 kamienic jako element niezbędny do przeprowadzenia procesu rewitalizacji Leszna – zadanie pn. „Dokumentacja techniczna: projekt budowlano-wykonawczy, program funkcjonalno-użytkowy dla modernizacji kamienic jako element niezbędny do przeprowadzenia procesu rewitalizacji Leszna”</p> <p>2. przestrzennej – opracowanie dokumentów koncepcyjnych, dokumentacji technicznej</p> <p>2.1 Zagospodarowanie terenów pokolejowych</p> <p>W ramach projektu wykonano następujące opracowania</p> <p>a) „Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej terenu pokolejowego (ul. Towarowa) w zakresie inwentaryzacji zagrożeń środowiskowych występujących na obszarze pokolejowym oraz inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego budynków zlokalizowanych na obszarze”</p> <p>b) „Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania terenu pokolejowego przy ulicy Towarowej w Lesznie oraz programu funkcjonalno-użytkowego modelowego budynku mieszkalnego energooszczędnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”</p> <p>2.2 Tworzenie nowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących różne części miasta</p> <p>W ramach przedsięwzięcia zrealizowano następujące opracowania:</p> <p>a) „Studium wykonalności przejść pieszych łączących Centrum Leszna z dworcem głównym PKP i dzielnicą Zatorze – opracowanie wariantowe”</p> <p>b) „Opracowanie koncepcji ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych w centrum miasta jako element procesu rewitalizacji Leszna”</p> <p>2.3 Opracowanie koncepcji rozwiązań transportowych wspierających proces rewitalizacji obszaru śródmiejskiego w Lesznie</p> <p>2.4 Opracowanie koncepcji stworzenia multimodalnego węzła przesiadkowego z punktem obsługi podróżnych przy ul. Towarowej w Lesznie – wyjście wschodnie z tunelu dworcowego</p> <p>2.5 Dokumentacja techniczna zagospodarowania Placu Metziga w Lesznie</p> |
|--|---|

2.6 Dokumentacja techniczna zagospodarowania Nowego Rynku w Lesznie

Ad. 2.5 i 2.6 – opracowanie dokumentacji poprzedzone zostało konkursem na opracowanie koncepcji zagospodarowania Nowego Rynku i placu Jana Metziga w Lesznie oraz powiązań funkcjonalno – przestrzennych pomiędzy nimi.

3. gospodarczej - opracowanie dokumentów koncepcyjnych i działania:

3.1 Komerccjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji

„Opracowanie ekspertyzy, doradztwo w zakresie zagospodarowania lokali użytkowych w obszarze rewitalizacji dla zapewnienia rozwoju gospodarczego”

3.2 Działania wspierające podnoszenie kompetencji w zarządzaniu finansami oraz kierowaniu edukacją i rozwojem dzieci w rodzinach na obszarze rewitalizacji

3.3 Cykl działań prowadzonych przez Stację Biznes - Strefę kreatywną, m.in. aktywizujących kobiety powracające na rynek pracy oraz diagnozujących i podnoszących kompetencje handlowców

4. zarządczej – opracowanie dokumentów zarządczych:

4.1 Przygotowanie narzędzia do monitorowania wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji

4.2 Opracowanie raportu ewaluacyjnego dla procesu rewitalizacji Leszna (raport pokazujący efekty projektu, wprowadzane rozwiązania, modyfikacje i usprawnienia w procesie rewitalizacji, zawierający doświadczenia dobre i złe, rekomendacje itp.)

III. Działania edukacyjne (organizacja konferencji, szkoleń i warsztatów, wizyt studyjnych, uczestnictwo w konferencjach dot. rewitalizacji, opracowanie programu zajęć w szkołach i przedszkolach

IV. Działania mające na celu włączenie społeczności lokalnej (opracowanie i przeprowadzenie programu partycypacji społecznej, mikrogranty ma realizację działań rewitalizacyjnych)

| | |
|--|--|
| | V. <u>Promocja i informacja (kampania promocyjna w mediach, produkcja materiałów informacyjnych i promocyjnych)</u> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt zakończony |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 30 - Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna (przedsięwzięcia połączone) Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu Przedsięwzięcie nr 53 – Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie – Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej |
| Wskaźniki monitoringu: | Wskaźniki produktu: Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna – 1 szt. Opracowanie dokumentów koncepcyjnych – 9 szt. Opracowanie dokumentacji technicznej – 5 rodzajów |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 3 460 989,89 zł – całkowita wartość projektu, w tym: Dofinansowanie (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014 – 2020; Fundusz Spójności) – 3 049 200,42 zł Wkład własny JST – 411 789,47 zł |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2016 – 2019 |

Przedsięwzięcie nr 2

| | |
|----------------------------|---|
| Tytuł projektu | Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania domu zakonnego na Dom Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówkę opiekuńczo-wychowawczą z zapleczem socjalno-administracyjnym |
| Podmiot realizujący | Caritas Archidiecezji Poznańskiej, ul. Ostrów Tumski 2, 61-120 Poznań |
| Lokalizacja | ul. Paderewskiego 8 |

| | |
|--|--|
| <p>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</p> | <p>Cel szczegółowy 1.1. Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych</p> |
| <p>Zakres realizowanych zadań</p> | <p>Projekt został zrealizowany. Polegał na zmianie funkcji obiektu z domu zakonnego na placówkę opiekuńczo-wychowawczą. W ramach obiektu został utworzony dom dla 14 dzieci oraz dwa mieszkania wspomagane/treningowe, przeznaczone dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kobiet opuszczających pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład dla nieletnich, • kobiet w ciąży w sytuacji kryzysowej, • kobiet z dziećmi w sytuacji kryzysowej. <p>Mieszkania treningowe mogą pomieścić łącznie do 14 osób.</p> <p>W ramach wykonanych prac zostały zrealizowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbiórka części budynku, stanowiących dobudowane części, • kompleksowa rozbudowa obiektu o klatkę schodową wraz szybem windowym i windą, stołówką i części zaplecza kuchennego, • wykonanie wyburzeń i przekuć oraz wymurowanie ścianek działowych w istniejącej części budynku, • wykonanie izolacji termicznej wewnętrznej w zabytkowej części budynku, • naprawa oraz wykonanie nowych instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i wentylacyjnej, • częściowa wymiana konstrukcji dachu oraz jej naprawa, wykonanie nowego pokrycia dachu, • wymiana stolarki okiennej i częściowo stolarki drzwiowej, wykonanie prac restauracyjnych stolarki drzwiowej oraz montaż nowych okien i drzwi, • wykonanie posadzek oraz wymiana i częściowe odrestaurowanie istniejących parkietów, • naprawa schodów zewnętrznych oraz wewnętrznych, • wykonanie sufitów podwieszanych, tynków i malowań, • rekonstrukcja oraz odrestaurowanie elementów sztukatorskich, • remont elewacji budynku, • dostosowanie i aranżacja wnętrza. |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>Projekt zakończony</p> |

| | |
|--|---|
| Wskaźniki monitoringu | <p>Odrestaurowany zabytkowy budynek – 1</p> <p>Liczba dzieci korzystających z placówki opiekuńczo-wychowawczej – do 14 dzieci</p> <p>Liczba osób korzystających z mieszkania treningowego - do 14 osób</p> <p>Liczba nowych miejsc pracy – 3 osoby (kadra opiekująca się osobami korzystającymi z mieszkania treningowego).</p> |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby rodzinne i świetlica podwórkowa |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>4 758 987,09 zł</p> <p>Wkład własny JST: 180 000,00 zł</p> <p>pożyczki, kredyty (z WFOŚiGW w Poznaniu): 1 000 000,00 zł</p> <p>środki prywatne: 3 578 987,09 zł</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2019 |

Przedsięwzięcie nr 5

| Tytuł projektu | Jesteśmy w sieci |
|---|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.1: Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Przedsięwzięcie polegało na organizacji szkoleń i warsztatów praktycznych z zakresu obsługi komputera oraz programowania.</p> <p>W roku 2019 w ramach realizacji projektu „Cyfrowa Wielkopolska” współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Programu Operacyjnego Cyfrowa Wielkopolska we współpracy z Fundacją Partycypacji Społecznej z Poznania Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie jako partner projektu zorganizował szkolenie dla osób starszych z obsługi komputera w dwóch grupach 10 osobowych. Seniorzy podczas zajęć nabyli podstawowe wiadomości i umiejętności z zakresu obsługi komputera oraz poruszania się w środowisku przeglądarek internetowych.</p> |

| | |
|--|--|
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt zakończony |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba szkoleń i warsztatów – 2 Liczba uczestników szkoleń i warsztatów – 20 |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja biznes. Strefa kreatywna |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 0,00 zł |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2019 |

Przedsięwzięcie nr 9

| | |
|---|--|
| Tytuł projektu | Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: Modernizacja obiektu i budowa Sali gimnastycznej oraz łącznika z salami dydaktycznymi i zapleczem sanitarnym w Szkole Podstawowej nr 3 |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | pl. Komeńskiego 1 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Zakres realizacji zadania obejmował rozbiórki istniejących budynków, budowę Sali gimnastycznej z zapleczem socjalno-technicznym oraz przebudowę istniejącego budynku szkoły podstawowej wraz z zagospodarowaniem terenu. Nowo powstały budynek to sala sportowa o wymiarach wewnętrznych 1740x2599cm. Posiadająca pełnowymiarowe boisko do gry w piłkę siatkową oraz boisko do gry w koszykówkę o wymiarach 2410x1310cm. Przebudowa budynku gimnazjum obejmowała: - roboty rozbiórkowe, |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - naprawę dachu – przywrócenie pierwotnego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej, - wymianę stolarki okiennej, - malowanie i szpachlowanie wnętrz, - wymianę sufitów podwieszanych, - wymianę podłogi na gruncie, - malowanie, naprawa, renowacja elewacji, - wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych, - wymiana instalacji elektrycznych, - wymiana instalacji sanitarnych, - dobudowa windy. <p>W ramach zagospodarowania terenu wykonano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowę drogi wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi, - przebudowę istniejącego boiska, - budowę placu zabaw, - oświetlenie zewnętrzne, - budowę chodników, - ogrodzenie strefy boisk, - zagospodarowanie terenów zieleni. <p>Parametry techniczne budynku szkoły:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Powierzchnia zabudowy</td> <td style="text-align: right;">779,78 m²</td> </tr> <tr> <td>Powierzchnia użytkowa</td> <td style="text-align: right;">2 341,17 m²</td> </tr> <tr> <td>Kubatura</td> <td style="text-align: right;">15 097,00 m³</td> </tr> </table> <p>Parametry techniczne Sali sportowej:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Powierzchnia zabudowy</td> <td style="text-align: right;">1 048,59 m²</td> </tr> <tr> <td>Powierzchnia użytkowa</td> <td style="text-align: right;">1 591,31 m²</td> </tr> <tr> <td>• Kubatura</td> <td style="text-align: right;">9 134,47 m³</td> </tr> </table> | Powierzchnia zabudowy | 779,78 m ² | Powierzchnia użytkowa | 2 341,17 m ² | Kubatura | 15 097,00 m ³ | Powierzchnia zabudowy | 1 048,59 m ² | Powierzchnia użytkowa | 1 591,31 m ² | • Kubatura | 9 134,47 m ³ |
| Powierzchnia zabudowy | 779,78 m ² | | | | | | | | | | | | |
| Powierzchnia użytkowa | 2 341,17 m ² | | | | | | | | | | | | |
| Kubatura | 15 097,00 m ³ | | | | | | | | | | | | |
| Powierzchnia zabudowy | 1 048,59 m ² | | | | | | | | | | | | |
| Powierzchnia użytkowa | 1 591,31 m ² | | | | | | | | | | | | |
| • Kubatura | 9 134,47 m ³ | | | | | | | | | | | | |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Budowa zakończona – odebrana w sierpniu 2020 r. | | | | | | | | | | | | |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 5 - Jesteśmy w sieci (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych | | | | | | | | | | | | |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba przebudowanych i zaadaptowanych obiektów oświatowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu – 1 obiekt Liczba osób korzystających z przebudowanego obiektu – uczniowie + nauczyciele nowopowstałej placówki – ok. 400 os. | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 18 861 011,94 zł (wkład własny JST) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2019 - 2020 |

Przedsięwzięcie nr 14

| | |
|---|---|
| Tytuł projektu | Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie |
| Podmiot realizujący | Projekt: Stowarzyszenie Przyjaciół I LO w Lesznie Wykonanie: Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Miejsce realizacji projektu: I Liceum Ogólnokształcące im. Rodu Leszczyńskich ul. K. Kurpińskiego 1, 64-100 Leszno |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Przebudowa ma za zadanie polepszyć warunki użytkowania placu gry w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa i uatrakcyjnienia placu boiskowego dla użytkowników. Wykonano nową, elastyczną nawierzchnię oraz ciąg z trybunami z murem odcinającym plac gry od boiska szkolnego. Boisko zostało ogrodzone. Zainstalowany system monitoringu. Bieżnia została wyposażona w nową nawierzchnię oraz barierki ograniczające. Uporządkowano zieleni okalającą boisko. Powstała siłownia na wolnym powietrzu. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt zakończony. |
| Wskaźniki monitoringu | Wskaźniki produktu: Przebudowano 1 boisko Wskaźniki rezultatu: Boisko służy uczniom I LO, uczniom sąsiedniej szkoły - ZS nr 4 w Lesznie oraz okolicznym mieszkańcom (w szczególności dzieciom i młodzieży); boisko jest użytkowane przez cały dzień, również w soboty i niedziele |

| | |
|--|---|
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży Przedsięwzięcie nr 12 – Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 przy ul. Kurpińskiego 2 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 1 079 386,22 zł Wkład własny JST |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 |

Przedsięwzięcie nr 15

| | |
|---|--|
| Tytuł projektu | Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Wydział Infrastruktury Miejskiej Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie |
| Lokalizacja | Pl. Jana Metziga 25 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | Przedsięwzięcie polega na dostosowaniu budynku przy Pl. Jana Metziga 25 na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie. Na poszczególnych kondygnacjach usytuowane zostały m.in.: <ul style="list-style-type: none"> – czytelnia naukowa, – czytelnia muzyczna, – pokój Stanisława Grochowiaka, – duży i przestronny hall z przestrzeniami ekspozycyjnymi, – pomieszczenia ze zbiorami regionalnymi, – infokiosk, – kawiarnia, |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – toalety, w tym dla osób z niepełnosprawnościami oraz osobne wc dla małych dzieci, – niezbędne magazyny podręczne, – część administracyjno-biurowa, – pokój dla matki z dzieckiem. <p>W obiekcie nie zabrakło powierzchni takich jak: sala wielofunkcyjna, foyer, sala konferencyjna, muzeum drukarstwa, pomieszczenia dla NGO i służące realizacji społecznych aspektów rewitalizacji (m.in. kluby rodzinne)</p> <p>Zmiana lokalizacji siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie przyczyni się do zwiększenia dostępności miejskiej instytucji kultury dla wszystkich użytkowników, w tym przede wszystkim dla osób z niepełnosprawnościami oraz mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działalność prowadzona przez Bibliotekę będzie wykorzystywała potencjał Placu Metziga.</p> |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>W lutym 2020 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych.</p> <p>Termin wykonania zadania: 2022 r.</p> |
| <p>Wskaźniki monitoringu</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 0,26 ha • Powierzchnia budynków publicznych wyremontowanych na obszarach miejskich - 3 576,14 m² • Liczba zmodernizowanych obiektów, do których wprowadzono nowe funkcje związane z działalnością kulturalną (biblioteka, działania animacyjne, edukacyjne), dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt. |
| <p>Komplementarność</p> | <p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 – Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 67 – Biblioteka kulturalnie rewitalizuje</p> |

| | |
|--|---|
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Wartość przedsięwzięcia: 26 700 232,19 zł (23 700 232,19 zł - koszt modernizacji i 3 000 000,00 zł – koszt wyposażenia)</p> <p>Źródła finansowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> – środki własne – dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2020 - 2022 |

Przedsięwzięcie nr 21

| Tytuł projektu | Targi NGO |
|--|--|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja |
| Zakres realizowanych zadań | Do udziału w Targach zaproszone zostały organizacje pozarządowe, jak również grupy nieformalne, instytucje, firmy prowadzące działalność pożytku publicznego, gotowe do aktywnej promocji swojej działalności. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Projekt zakończony |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zorganizowanych targów - 3 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>29 450,00 zł</p> <p>Wkład własny JST: 15 980,00 zł</p> <p>Inne źródła finansowania:</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Projekt realizowany w partnerstwie z Fundacją Centrum Aktywności Twórczej, Europe Direct Poznań, Eurodesk Leszno, Miejskim Ośrodkiem Kultury, finansowanie pozyskane przez Fundację Centrum Aktywności Twórczej:</p> <p>1) Program Mikrodotacje -Wielkopolska Wiara – grantodawca Centrum PISOP – projekt dofinansowany ze środków Programu Fundusz Inicjatyw Obywatelskich 5 000, 00 zł</p> <p>2) Finansowanie z Urzędu Miasta Leszna - Wydział Kultury i Sportu - 3 000,00 zł</p> <p>3) Wkład finansowy oraz osobowy (wkład fundacji w formie pracy społecznej) w realizację zadania publicznego 2019 r.- 470,00 zł</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2017-2020 |

Przedsięwzięcie nr 26

| | |
|--|---|
| Tytuł projektu | Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej |
| Podmiot realizujący | NOTECH Budowa Urządzeń Przemysłowych Bogusław Nocek IDEA IMPORT-EXPORT Agata Dymkiewicz |
| Lokalizacja | ul. Narutowicza 12 |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 2.2 Poprawa warunków zamieszkania |
| Zakres realizowanych zadań | Rozbiórka istniejącej zabudowy Budowa nowego obiektu |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Przedsięwzięcie zakończone |
| Komplementarność | Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych |
| Wskaźniki monitoringu | Nowy budynek mieszkalno-usługowy – 1 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | 850 000,00 zł (Inwestycja prywatna – koszty podane na lipiec 2019; brak informacji o ostatecznie poniesionych kosztach) |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2017 - 2019 |

Przedsięwzięcie nr 33

| Tytuł projektu | Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie |
|---|---|
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno Miejski Zarząd Dróg Wydział Infrastruktury Miejskiej |
| Lokalizacja | Plac Kościuszki w Lesznie |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Etap I – modernizacja stawów</p> <p>Zakres prac obejmuje w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa istniejącej niecki stawów, • budowa nowej studni pompowni, • modernizacja istniejącego mostka, • korekta w ukształtowaniu terenu wokół stawów, • wykonanie nowej instalacji fontanny. <p>Etap II – oświetlenie parku</p> <ul style="list-style-type: none"> • demontaż istniejącego oświetlenia, • budowa nowych linii kablowych oświetlenia wraz ze słupami i oprawami oświetleniowymi, • budowa zasilania oraz kanalizacji teletechnicznej. <p>Etap III – nowa nawierzchnia ścieżek</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie nowych nawierzchni z mas mineralno-bitumicznych ciągów pieszych, • wymiana elementów małej architektury (usunięcie ławek parkowych, dostawę i montaż ławek parkowych z oparciem, koszy na śmieci, koszy na psie ekskrementy), • wykonanie robót przygotowawczych pod poidelko. <p>Etap IV - zagospodarowanie zieleni</p> <p>Zakres prac obejmuje w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzenie prac ziemnych w obrębie istniejącego starodrzewia w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> wykonanie nowej, uzupełniającej szaty roślinnej na obszarze parku z gatunków rodzimych, wykonanie nawierzchni mineralnej przy placu zabaw, posadowienie niskiego ogrodzenia na skarpach stawów. |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | <p>Etap I, II, III - zakończony</p> <p>Etap IV: We wrześniu 2021 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych.</p> |
| Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu | <p>łącznie powierzchnia terenów zieleni (obszar zainwestowania) – 8 170,45 m²</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Etap I - 1.117 969,29 zł</p> <p>Etap II - 168 362,98 zł</p> <p>Etap III – 447 245,40 zł</p> <p>Etap IV – 445 149,77 zł</p> <p>łącznie: 2 178 727,44 zł</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | <p>2021</p> |

Przedsięwzięcie nr 42

| | |
|---|--|
| Tytuł projektu | <p>Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze</p> <p>Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: Przebudowa budynku starej piekarni w pracownię ceramiczną</p> |
| Podmiot realizujący | <p>Firma REGO, ul. Kościelna 4</p> |
| Lokalizacja | <p>Leszno, ul. Kościelna 4 oraz ul. Wąska 2</p> |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | <p>Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)</p> |

| | |
|--|--|
| Zakres realizowanych zadań | <p>Cel: Przebudowa budynków starej piekarni z zachowaniem elementów wyposażenia w celu adaptacji ich pod nową funkcję, tj. pracownię ceramiczną. W pracowni nie tylko powstają ręcznie wykonane wyroby ceramiczne, ale również prowadzone są warsztaty rękodzielnicze.</p> <p>Zrealizowane prace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa budynków starej piekarni (dach, strop, wymiana okien i drzwi) • termomodernizacja (ocieplenie budynku, modernizacja instalacji CO i wod.-kan.) • utworzenie ogrodu i wzbogacenie go o zieleń • wyposażenie pracowni ceramicznej • remont lokalu handlowego z wejściem bezpośrednio od ul. Kościelnej, gdzie można nabyć ręcznie wykonane wyroby |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Zrealizowany |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zmodernizowanych obiektów przemysłowych - 1 |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny</p> <p>Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>490 000,00 zł</p> <p>(390 000,00 zł – przebudowa budynku starej piekarni + 100 000,00 zł – remont pomieszczeń od frontu kamienicy)</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 - 2021 |

Przedsięwzięcie nr 43

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tytuł projektu | Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Al. Juliusza Słowackiego |
| Zakres realizowanych zadań | Zadanie obejmowało zagospodarowanie alei Juliusza Słowackiego wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi w celu zapewnienia poprawy jakości środowiska miejskiego, w tym: podkreślenia wartości historycznej |

| | |
|---|--|
| | <p>i przyrodniczej, podniesienia walorów użytkowych, stworzenia sprzyjających warunków dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.</p> <p>Zakres robót obejmował m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obsadzenie południowej ściany istniejącego muru wzdłuż al. J. Słowackiego kwitnącą zielenią pnącą i piętrzącą wraz z wykonaniem systemu nawadniania, obsadzenie południowego fragm. elewacji dawnej fabryki pomp, zielenią osłonową (grab), obsadzenie wałów zielenią płożącą (bluszcz), urządzenie trawników, w obrębie skrzyżowania z ul. G. Narutowicza, na trawnikach, nasadzenia z kwiatów cebulowych (łąka z żonkili), wykonanie łąki kwietnej na części terenu LO nr III; – budowę „muru zielonego” wraz z furtą w istniejącej przerwie we wschodniej części wałów, – budowę „muru zielonego” w zniszczonej części wałów, przy skrzyżowaniu z ul. G. Narutowicza, – montaż budek lęgowych i karmników dla ptaków oraz budek dla wiewiórek, – budowę drogi pieszej, – wykonanie oświetlenia ulicznego oraz architektonicznego oświetlenia wałów, – budowę drogi rowerowej; zjazdu z ul. A. Mickiewicza, – przebudowę fragm. nawierzchni ul. G. Narutowicza - wizualizacja dawnej bramy Kościańskiej, – ustawienie ławek, koszy na śmieci i pojemników na psie odchody, – ustawienie tablic informacyjnych; wykonanie i montaż pamiątkowej makiety i płaskorzeźby, – wykonanie kanalizacji teletechnicznej. |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p>W marcu 2018 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych.</p> <p>Zadanie zostało zrealizowane w 2018 r.</p> |
| <p>Komplementarność</p> | <p>Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 11 - Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień</p> <p>Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie</p> |

| | |
|--|--|
| Wskaźniki monitoringu | <ul style="list-style-type: none"> • Obszar zainwestowania – 15 420 m² • Powierzchnie utwardzone – 1 642 m² • Powierzchnia nawierzchni mineralnych – 1 399 m² • Powierzchnia terenów zieleni – 12 379 m² |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Wartość przedsięwzięcia: 2 051 452,11 zł</p> <p>Źródła finansowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> – środki własne <p>Przedsięwzięcie jest jednym z zadań współfinansowany w ramach Projektu „Zielone Leszno – odbudowa ekosystemu miasta szansą na zdrowsze i bezpieczniejsze życie” w ramach działania 2.5 oś priorytetowa II Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020.</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2018 |

Przedsięwzięcie nr 46 (przedsięwzięcie częściowo zakończone)

| | |
|-----------------------------------|---|
| Tytuł projektu | Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 |
| Podmiot realizujący | Miasto Leszno |
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji poszerzony o sieć dróg w granicach miasta |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Zadanie polega na modernizacji ważnych dla procesu rewitalizacji ciągów komunikacyjnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Strzelecka – zakres prac: przebudowa jezdni, przebudowa chodników, ciągów pieszo- rowerowych, istniejących zjazdów, miejsc postojowych, budowa wpustów ulicznych, budowa sieci kanalizacji deszczowej, budowa kanalizacji teletechnicznej, oświetlenia ulicznego i sieci kolidujących; b) Lipowa – zakres prac: przebudowa jezdni z betonu asfaltowego, przebudowa ciągów pieszych na ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, przebudowa istniejących zjazdów do posesji oraz wydzielenie zatok postojowych, wydzielenie zatok autobusowych, przebudowa oświetlenia ulicznego, oprav doświetlenia przejść dla pieszych, przebudowa sieci gazowej średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia, wykonanie miejskiej |

| | |
|---|--|
| | <p>kanalizacji teletechnicznej z magistralą światłowodową, linią zasilającą i monitoringiem;</p> <p>c) Obrońców Lwowa – zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</p> <p>d) Norwida - zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</p> <p>e) Al. Krasińskiego - zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</p> <p>f) Śniadeckich - zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</p> <p>g) Fabryczna – zakres prac: przebudowa jezdni, budowa chodników, budowa zatok autobusowych, budowa wysp dzielących, budowa azyli dla pieszych, zagospodarowanie terenów zieleni, budowa kanału technicznego, budowa sieci oświetlenia ulicznego, budowa doświetlenia przejść dla pieszych, budowa monitoringu miejskiego, budowa sieci kanalizacji deszczowej, przebudowa sieci elektrycznych, - przebudowa sieci teletechnicznych, przebudowa sieci gazowych, budowa i montaż elementów małej architektury;</p> <p>h) DK 12 - zakres prac: rozbudowa ulicy Szybowników (ul. Szybowników) od granicy miasta do skrzyżowania z ul. Wolińską, modernizacja Wiaduktu im. Gen. Grota Roweckiego, rozbudowa AL. Jana Pawła II (Aleja Jana Pawła II) od wiaduktu do skrzyżowania z Aleją Konstytucji 3 Maja (bez skrzyżowania), modernizacja ul. Ewarysta Estkowskiego i Unii Europejskiej (ul. E. Estkowskiego i ul. Unii Europejskiej) od skrzyżowania z Aleją Konstytucji 3 Maja (bez skrzyżowania) do Ronda Grzybowo (z wyłączeniem ronda), rozbudowa ul. Kąkolewskiej (ul. Kąkolewska) od Ronda Grzybowo (łącznie z rondem) do granicy miasta.</p> <p>Modernizacja układu komunikacyjnego dotyczy częściowo obszaru rewitalizacji, natomiast ulica Strzelecka i część DK 12 wykraczają poza obszar. Jednak z uwagi na efektywność planowanych działań, nie uwzględnienie ich w całościowym, sieciowym przedsięwzięciu byłoby nieracjonalne.</p> |
| <p>Stan zaawansowania prac nad projektem</p> | <p><u>ul. Strzelecka</u></p> <p>W marcu 2017 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o przetargu nieograniczonym. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpił w kwietniu (część I) i maju (część II) 2017 r.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Zadanie zostało zrealizowane w 2017 r.</p> <p><u>ul. Lipowa</u></p> <p>W lutym 2019 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o przetargu nieograniczonym. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpił w kwietniu 2019 r.</p> <p>Zadanie zostało zrealizowane w 2019 r.</p> <p><u>ul. Fabryczna</u></p> <p>W sierpniu 2020 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o przetargu nieograniczonym. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpił w grudniu 2020 r. Planowany termin zakończenia prac to marzec 2022 r.</p> <p><u>DK12</u></p> <p>W kwietniu 2017 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Planowany termin zakończenia prac to czerwiec 2022 r.</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu</p> <p>Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu</p> |
| Wskaźniki monitoringu | Liczba zmodernizowanych ciągów komunikacyjnych – 4 |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>ul. Strzelecka - wartość przedsięwzięcia: 4 848 531,28 zł</p> <p>ul. Lipowa - wartość przedsięwzięcia: 3 113 641,06 zł</p> <p>ul. Fabryczna – szacowana wartość przedsięwzięcia: 19 348 385,85 zł</p> <p>DK12 - szacowana wartość przedsięwzięcia: 51 321 129,10 zł</p> <p>łącznie: 78 631 687,29 zł</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2017 - 2022 |

Przedsięwzięcie nr 67

| | |
|----------------------------|--|
| Tytuł projektu | Biblioteka kulturalnie rewitalizuje |
| Podmiot realizujący | Miejska Biblioteka Publiczna w Lesznie |

| | |
|--|---|
| Lokalizacja | Obszar rewitalizacji |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 1.2 Integracja i informacja |
| Zakres realizowanych zadań | <ol style="list-style-type: none"> 1. Trauma i duma Celem projektu jest aktywizacja młodych ludzi poprzez edukację kulturalną w zakresie teatru, filmu, reportażu radiowego oraz wiedzy archiwizacyjnej. Projekt ma zwrócić uwagę młodych ludzi na otoczenie, w którym mieszkają i pomóc w odkryciu takiej perspektywy, z której każde miejsce, nawet najbardziej niepozorne i oddalone od centrów kulturalnych, ma swą niepowtarzalną specyfikę. Miejsce takie może stać się ciekawe i ważne dla mieszkańców całej Polski, pod warunkiem umiejętnego opowiedzenia o tej lokalnej tożsamości za pomocą nowoczesnych środków komunikacji i atrakcyjnych form narracyjnych. Projekt polega na realizowaniu dla młodzieży serii warsztatów, prowadzonych przez ekspertów z Miasta Leszna. Młodzież podczas warsztatów dokumentuje historię, wydarzenie, postać, która jest ważna dla lokalnej społeczności, która dla tej konkretnej społeczności jest powodem dumy lub traumy. Młodzież poprzez ekspresję teatralną, filmową i/lub reporterską będzie odkrywać wspólnie historie Leszna, ze szczególnym uwzględnieniem terenów z obszaru rewitalizacji. Warsztaty odbywać się będą co tydzień przez min. 9 miesięcy w roku. Utworzone zostaną min. 3 grupy warsztatowe z różnych dziedzin (w zależności od możliwości pozyskiwania uczestników). 2. Leszczyński Montmartre Działanie zakłada organizację przestrzeni i możliwości dla lokalnych artystów, rękodzielników, edukatorów artystycznych i animatorów kulturalnych, dzięki której będą mogli cyklicznie prezentować swoje prace, ofertę kulturalną, organizować warsztaty i spotkania dla mieszkańców o charakterze kulturalnym. Działania prowadzone będą co roku w okresie wakacyjnym (od połowy czerwca do końca sierpnia) na terenie placu Metziga w cyklu dwutygodniowym. 3. Czytelnia na trawie Projekt zakłada organizację przestrzeni Placu Metziga w okresie wakacyjnym w taki sposób, by w cyklu dwutygodniowym w okresie od czerwca do sierpnia każdego roku móc skutecznie prowadzić akcje czytelnicze dla mieszkańców. Projekt obejmował będzie udostępnienie siedzisk / leżaków, oferty wypożyczalni Biblioteki oraz stanowisk bookcrossingowych w plenerze, na terenie części Placu Metziga oraz zorganizowanie szeregu akcji z zakresu animacji czytelniczej wraz z częścią gastronomiczną. 4. Galeria na Wąskiej Opis zaplanowanych w ramach projektu działań: <ol style="list-style-type: none"> a. Diagnoza stanu zagospodarowania i społecznego wykorzystania przestrzeni ulicy Wąskiej b. Konsultacje społeczne z mieszkańcami ulicy Wąskiej oraz terenów znajdujących się w bezpośredniej bliskości do ulicy Wąskiej (ankiety, wywiady pogłębione indywidualne). c. Zaprojektowanie efektywnych rozwiązań z zakresu rewitalizacji poprzez kulturę z uwzględnieniem zmian infrastrukturalnych oraz organizacji akcji społecznych |

| | |
|--|---|
| | <p>d. Organizacja cyklu spotkań świadomościowych dla mieszkańców ulicy Wąskiej i terenów znajdujących się w bezpośredniej bliskości celem przedstawienia planowanych działań oraz włączenia mieszkańców w proces rewitalizacyjny poprzez działania kulturalne</p> <p>e. Przeprowadzenie cyklu interdyscyplinarnych działań kulturalnych wspólnie z mieszkańcami, czego efektem będzie zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy społeczne, podniesienie poziomu ich uczestnictwa w kulturze oraz zmiana wykorzystania przestrzeni ulicy Wąskiej. Powstanie outdoorowa galeria sztuki wykorzystująca przestrzeń miejską, murale, systemy wystawiennicze ruchome oraz trwale przymocowane do budynków / podłoża oraz podwórko kulturalne.</p> |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | <ol style="list-style-type: none"> 1. Trauma i duma - Dokonano wyboru ekspertów prowadzących. 2. Leszczyński Montmartre - projekt w fazie koncepcyjnej 3. Czytelnia na trawie - pozyskiwanie partnerów realizacyjnych. 4. Galeria na Wąskiej |
| Wskaźniki monitoringu | <ol style="list-style-type: none"> 1. Trauma i duma - Min. 36 spotkań warsztatowych z młodzieżą / rok 2. Leszczyński Montmartre - Min. 5 działań pn. Leszczyński Montmartre / rok 3. Czytelnia na trawie - Min. 7 działań / rok 4. Galeria na Wąskiej – min. 80 metrów przestrzeni wystawienniczej / galerii outdoorowej; 1 podwórko społeczno kulturalne. <p>Wskaźniki rezultatu: min. 4 Ekspozycje/wystawy / rok</p> |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 30 – Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna.</p> <p>Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <ol style="list-style-type: none"> 1. Trauma i duma – 60 000,00 zł – Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Partnerstwo dla Książki 2022) 2. Leszczyński Montmartre – 200 000,00 zł/ 3 lata (dotacja Ministerstwa Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Wydarzenia artystyczne dla dzieci i młodzieży 2022, Wydarzenia artystyczne dla dzieci i młodzieży 2023, Wydarzenia artystyczne dla dzieci i młodzieży 2024, Wydarzenia artystyczne dla dzieci i młodzieży 2025) 3. Czytelnia na trawie - 200 000,00 zł/ 4 lata (Ministerstwo Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Partnerstwo dla Książki 2022, Partnerstwo dla Książki 2023, Partnerstwo dla Książki 2024, Partnerstwo dla Książki 2025) 4. Galeria na Wąskiej 450 000,00 zł (Budżet Obywatelski Miasta Leszna (2023); Narodowy Instytut Wolności (Fundusz Inicjatyw Obywatelskich 2022); Narodowe Centrum Kultury (Kultura Interwencji 2022, Kultura Dostępna 2023, Kultura Dostępna 2024) <p>łącznie: 910 000,00 zł Środki zewnętrzne</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | 2022 - 2025 |

Przedsięwzięcie nr 68

| Tytuł projektu | Budowa obiektu handlowo-usługowego „GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu |
|---|---|
| Podmiot realizujący | HJ INVEST JESSA SPÓŁKA KOMANDYTOWA |
| Lokalizacja | Leszno, ul. Dąbrowskiego, Niepodległości, Krótka, Królowej Jadwigi |
| Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie | Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym) |
| Zakres realizowanych zadań | <p>Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektu handlowo-usługowego „GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – zewnętrznymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej z wyłączeniem przyłączy oraz zewnętrznego oświetlenia terenu w granicy działek 122/7, 122/10, 122/15, 2, 3/1, 89/3, 92/1, 92/2, 92/6, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 95/1 (obręb 0002 Leszno)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia działek 16 421m² - Powierzchnia zabudowy 11 128,39m² (73%) (WG.MPZP MAX. 85%) - Liczba miejsc postojowych 375 w tym 11 terenowych i 344 na parkingu podziemnym |
| Stan zaawansowania prac nad projektem | Przygotowanie do realizacji |
| Wskaźniki monitoringu | <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wybudowanych obiektów handlowo-usługowych – 1 - Liczba miejsc postojowych – 375 - Powierzchnia działek - 16 421m² - Powierzchnia zabudowy - 11 128,39m² (73%) (WG.MPZP MAX. 85%) |
| Komplementarność | <p>Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 – Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie</p> |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania | <p>Ok. 85 000 000,00 zł</p> <p>Środki prywatne</p> |
| Przewidywany okres realizacji projektu | Listopad 2023r. |

