

Załącznik  
do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia .....



# Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 - aktualizacja

Opracował: Wydział Rozwoju, marzec 2023

## Spis treści

SPIS TREŚCI	2
<b>1. WSTĘP</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Metodologia opracowania GPR</b>	<b>8</b>
<b>1.2. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy oraz regionu</b>	<b>9</b>
1.2.1. Strategia Rozwoju Leszna	10
1.2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie na lata 2017-2023	11
1.2.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Leszna	12
1.2.4. Pozostałe, lokalne dokumenty strategiczne	14
1.2.4.1. Problemy społeczne	14
1.2.4.2. Strategia Rozwoju Kultury w Lesznie na lata 2014-2020	14
1.2.4.3. Strategia wspierania przedsięwzięć sportowych w Lesznie w latach 2017-2021	14
1.2.4.4. Strategia promocji miasta Leszna do roku 2020	15
1.2.4.5. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla miasta Leszna na lata 2016-2020	15
1.2.4.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	16
1.2.4.7. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszna na lata 2014-2017	17
Gminny Program Opieki nad Zabytkami jest dokumentem polityki administracyjnej w zakresie podejmowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania i koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego.	17
1.2.4.8. Program usuwania azbestu dla miasta Leszna na lata 2015-2032	18
1.2.4.9. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Leszna	18
1.2.4.10. Program Ochrony Środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 roku	18
1.2.4.11. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2018-2022	19
1.2.5. Dokumenty strategiczne na poziomie regionalnym	19
1.2.5.1. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku.	19

1.2.5.2.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Poznański Obszar Metropolitalny	20
1.2.5.3.	Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej	22
1.2.5.4.	Strategia rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej do 2030 roku.	23
1.2.6.	Krajowe dokumenty strategiczne	24
1.2.6.1.	Krajowa Polityka Miejska 2030	24
<b>2.</b>	<b>DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI</b>	<b>25</b>
<b>2.1</b>	<b>Wprowadzenie</b>	<b>25</b>
<b>2.2</b>	<b>Sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>25</b>
2.2.1	Wskaźniki wyboru obszarów zdegradowanych	26
<b>2.3</b>	<b>Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji</b>	<b>32</b>
2.3.1	Analiza negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji	32
2.3.1.1	Sfera społeczna – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych	32
2.3.1.1.1	Procesy demograficzne	33
2.3.1.1.2	Pomoc społeczna i zdrowotna	34
2.3.1.1.3	Bezrobocie	37
2.3.1.1.4	Analiza społeczna w kontekście zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji	38
2.3.1.1.5	Przestępczość	44
2.3.1.1.6	Edukacja	45
2.3.1.1.7	Aktywność obywatelska	46
2.3.1.2	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	49
2.3.1.2.1	Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji	50
2.3.1.2.2	Układ uliczno-drogowy	62
2.3.1.3	Sfera środowiskowa	69
2.3.1.4	Sfera techniczna	75
2.3.1.5	Sfera gospodarcza	87
2.3.1.5.1	Wolne lokale komercyjne - zniechęceni właściciele	87

2.3.1.5.2	Oczekiwania najemców	90
2.3.1.5.3	Okiem pośredników	91
2.3.1.5.4	Lokale, w których obecnie prowadzony jest biznes	91
2.3.1.5.5	Pochodne szerszych problemów	92
2.3.2	Analiza lokalnych potencjałów	93
2.3.2.1	Potencjały w sferze społecznej	93
2.3.2.1.1	Potencjał demograficzny	93
2.3.2.1.2	Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny	94
2.3.2.1.3	Kapitał kulturowy i wielość instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze	95
2.3.2.2	Potencjały w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej	97
2.3.2.2.1	Potencjał dziedzictwa kulturowego	97
2.3.2.2.2	Potencjał „struktury” miasta – bliskość	98
2.3.2.2.3	Potencjał terenów zielonych	99
2.3.2.2.4	Potencjał wsparcia dla środowiska	100
2.3.2.3	Potencjały w sferze technicznej, w tym mieszkaniowej	101
2.3.2.3.1	Potencjał terenów pokolejowych	101
2.3.2.4	Potencjały w sferze gospodarczej	101
2.3.2.4.1	Potencjał aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości	101
2.4	<b>Podsumowanie potrzeb wynikających ze zdiagnozowanych problemów</b>	<b>104</b>
	<b>ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE</b>	<b>120</b>
3.	<b>UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI</b>	<b>121</b>
3.1	<b>Formy partycypacji w procesie rewitalizacji</b>	<b>121</b>
3.1.1	<b>Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>121</b>
	Podsumowanie	124
3.1.2	<b>Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>125</b>



<b>Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:</b>	<b>126</b>
<b>3.1.3 Opracowanie aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>128</b>
<b>3.1.4 Konsultowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji - aktualizacji</b>	<b>129</b>
<b>3.1.5 Zaangażowanie interesariuszy w proces wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>132</b>
<b>4 PLANOWANIE PROCESU REWITALIZACJI</b>	<b>134</b>
<b>4.1 Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji</b>	<b>134</b>
4.1.1 Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	134
4.1.2 Promocja procesu rewitalizacji – hasło przewodnie	135
<b>4.2 Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań</b>	<b>137</b>
<b>4.3 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne</b>	<b>145</b>
4.3.1 Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	146
4.3.2 Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	201
<b>4.4 Niezbędne zmiany w dokumentach strategicznych</b>	<b>203</b>
<b>5 PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b>	<b>204</b>
<b>6 ZARZĄDZANIE I MONITOROWANIE GMINNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI</b>	<b>209</b>
<b>6.1 Struktura zarządzania</b>	<b>209</b>
<b>6.2 Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>213</b>
<b>6.3 Mechanizmy integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych</b>	<b>214</b>
<b>6.4 Szacunkowe ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji wraz ze wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych</b>	<b>219</b>
<b>6.6 System monitoringu programu rewitalizacji</b>	<b>230</b>

<b>6.7 Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych</b>	<b>234</b>
<b>6.8 System wprowadzania modyfikacji do programu rewitalizacji</b>	<b>234</b>
<b>SPIS RYSUNKÓW</b>	<b>236</b>
<b>SPIS TABEL</b>	<b>237</b>
<b>SPIS ZDJĘĆ</b>	<b>239</b>
<b>SPIS WYKRESÓW</b>	<b>239</b>
<b>SPIS ZAŁĄCZNIKÓW</b>	<b>240</b>

## 1. WSTĘP

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.”<sup>1</sup> 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 miał 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 2020 r., poz. 802 ze zm.) 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 Pro-

---

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

gramu 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 jest ważny. Wszelkie uwagi, które uznano za zasadne, zostały uwzględnione w dokumencie „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017 – 2027 – aktualizacja”.

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 dotyczy przede wszystkim przedsięwzięć rewitalizacyjnych służących realizacji założonych w nim celów oraz uwzględnia zmiany mające charakter porządkujący.

### 1.1. Metodologia opracowania GPR

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,
    - c) 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, 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 2021 roku dokumentów strategiczno-programowych.

Strategia Rozwoju Miasta, jako dokument o charakterze ogólnym i nadrzędnym dla programowania rewitalizacji, została wyróżniona poza pozostałymi analizowanymi dokumentami.

### 1.2.1. Strategia Rozwoju Leszna

*Strategia Rozwoju Leszna* jest głównym dokumentem wskazującym kierunki rozwoju miasta. Misją samorządu Leszna jest współpraca władz, podmiotów gospodarczych, organizacji społecznych i mieszkańców oraz zewnętrznych jednostek w warunkach rosnącej konkurencji, w celu wykorzystania lokalnych zasobów, możliwości wynikających z wielkości i położenia miasta dla podniesienia jego atrakcyjności, poziomu życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego.

Zgodnie z wizją rozwoju docelowo Leszno ma być miastem średniej wielkości, oferującym mieszkańcom doskonałe warunki do życia i dobre miejsca pracy, szczególnie w gospodarce opartej na wiedzy, a jednocześnie dla regionu będące centrum usługowym posiadające szeroką ofertę w dziedzinie handlu, finansów, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, medycyny, informacji, rekreacji i sportu.

Wizja realizowana jest poprzez trzy cele strategiczne:

- Cel I. Zmodernizowanie lokalnej gospodarki oraz przyciągnięcie innowacyjnych inwestycji dla budowania trwałego, zrównoważonego rozwoju gospodarczego;
- Cel II. Poprawienie warunków życia ludności przez doskonalenie usług publicznych i stwarzanie warunków dla inicjatyw służących zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnych;
- Cel III. Budowa ponadlokalnej pozycji miasta jako centrum świadczenia usług dla otaczającego subregionu.

Bezpośrednio do zagadnienia rewitalizacji odnosi się projekt/zadanie II.4.2. Lokalny Program Rewitalizacji, w ramach programu II.4. „Mój dom – moje miasto”, cel strategiczny II.

Ponadto do problemów obszarów zdegradowanych i ich rewitalizacji odnoszą się następujące programy, projekty i zadania zdefiniowane w Strategii:

Cel I, program „Praca”, który koncentruje się na podejmowaniu inicjatyw skierowanych bezpośrednio do mieszkańców, m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

I.2.4. Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia;

I.2.5. Integracja i reintegracja zawodowa kobiet;

I.2.6. Aktywizacja zawodowa osób niepełnosprawnych;

Cel II, programy:

II.5. „Czas wolny”, który obejmuje zarówno bierne, jak i aktywne formy wypoczynku, realizowane m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

II.5.1. Organizacja masowych imprez kulturalnych;

II.5.2. Organizacja imprez z zakresu kultury wyższej;

II.7. „Bezpieczne miasto”, zakłada utrzymanie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

II.7.3. Działania prewencyjne poprawiające bezpieczeństwo w mieście;

II.8. „Rodzinie”, zakłada zapewnienie pomocy osobom zagrożonym wykluczeniem, m.in. poprzez następujące projekty/zadania:

II.8.5. Wsparcie i aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych;

II.8.6. Integracja osób starszych i osamotnionych;

*Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna* realizuje wymienione powyżej cele, programy, projekty i zadania *Strategii Rozwoju Miasta Leszna*.

W chwili opracowywania aktualizacji niniejszego programu, miasto pracuje nad nową Strategią Rozwoju Leszna – jej publikacja planowana jest na 2023 rok. Wśród celów nowej strategii wymienia się:

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.

2. Gospodarka – baza dobrobytu

Innowacyjne technologicznie, oparte na wiedzy oraz zróżnicowane branżami i skalą przedsiębiorstwa, wynikające z proaktywnych, społecznie i ekologicznie odpowiedzialnych postaw przedsiębiorców, konkurencyjne w skali globalnej i zapewniające miejsca pracy o wysokiej jakości.

3. 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.

4. 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.

5. 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 poszerzania partycypacji.

### 1.2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie na lata 2017-2023

Dokument 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, gdzie planuje się, 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

Studium<sup>2</sup> 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 w przyszłości.

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

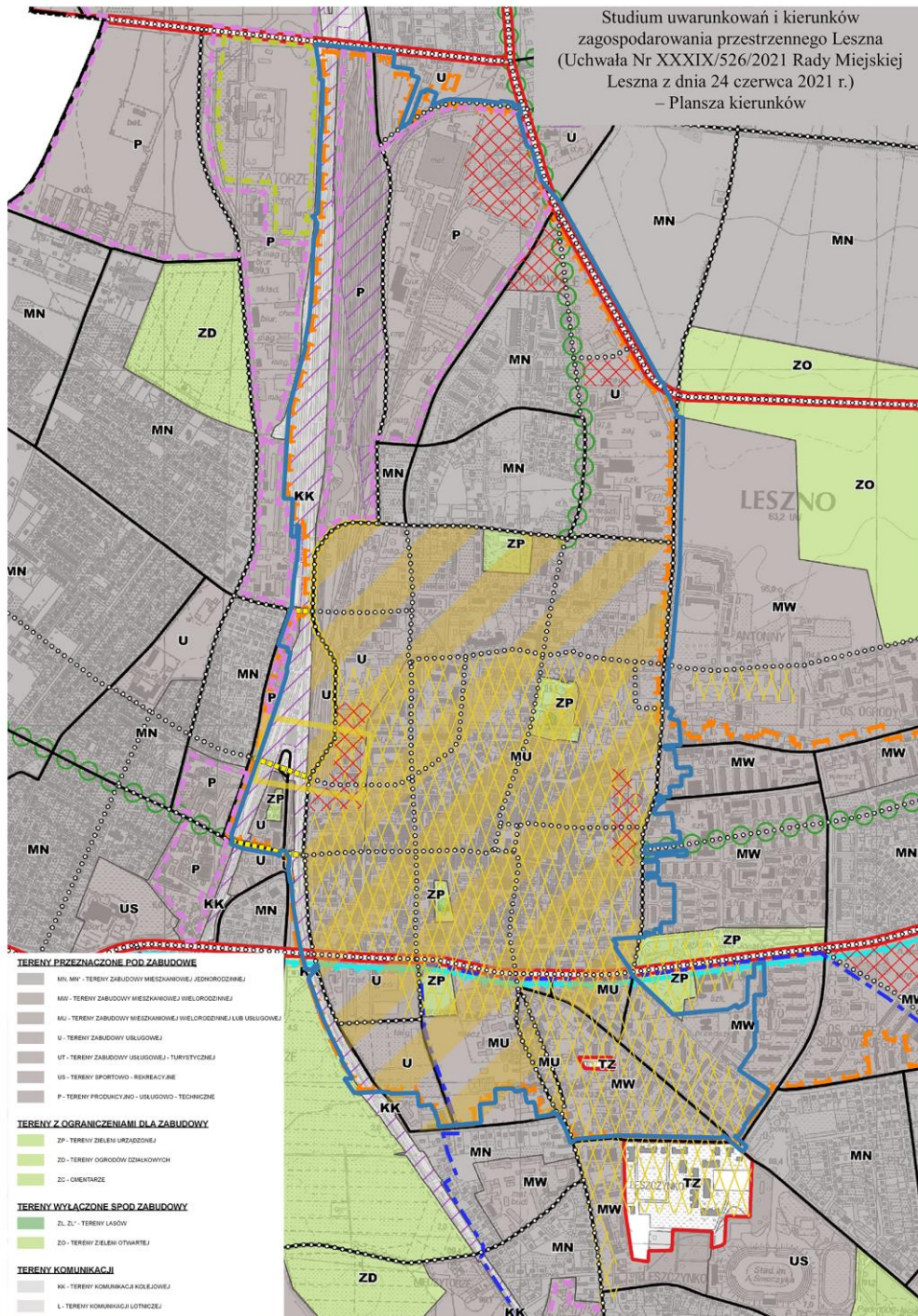
6. zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (MN) – obszar w rejonie Podwała, Zacisza,
7. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - tereny zlokalizowane przy ul. Włodarczaka,
8. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MU) – tereny zlokalizowane w centrum miasta oraz między ulicami Obrońców Lwowa i Lipowej,
9. zabudowy usługowej (U) – obszar na wschód ul. Narutowicza, obszar zlokalizowany przy ul. Przemysłowej, Norwida, Kustronia,
10. usługowo-przemysłowo-techniczne (P) – obszar zlokalizowany w północnej części OR, w okolicy ul. Fabrycznej, Wilkowickiej i Przemysłowej,
11. zieleni urządzonej (ZP) – Park Leszczyńskich Satyryków, Park Kościuszki, Park Hermanna, Plac Metziga,
12. zamknięte (TZ) – tereny wojskowe przy ul. Sienkiewicza,
13. kolejowe (KK) – tereny przy torach kolejowych.

---

<sup>2</sup>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



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. Pozostałe, lokalne dokumenty strategiczne

##### 1.2.4.1. Problemy społeczne

W celu rozwiązywania problemów społecznych Miasto Leszno opracowało szereg dokumentów. Poza „Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych w mieście Lesznie na lata 2017-2023, powstały również: „Program Budowania Miejskiego Systemu Profilaktyki i Opieki nad Dzieckiem i Rodziną na lata 2014-2016”, „Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na terenie Miasta Leszna na lata 2017-2020”, „Miejski Program na Rzecz Wspierania Osób Niepełnosprawnych na lata 2017-2020”, Miejska strategia rozwiązywania problemów osób starszych „Seniorzy w Lesznie 2014-2020”. Wszystkie dokumenty aktualizowane są na bieżąco i skierowane są na poprawę sytuacji mieszkańców oraz zwiększenie potencjału społecznego na obszarach zdegradowanych.

##### 1.2.4.2. Strategia Rozwoju Kultury w Lesznie na lata 2014-2020

Dokument określa wizję Leszna jako miasta, które zaspokaja wszechstronne potrzeby kulturalne wszystkich grup wiekowych mieszkańców, wykorzystując potencjał i dobrą współpracę instytucji, organizacji pozarządowych i innych podmiotów, miasta czerpiącego z bogactwa tradycji i dziedzictwa kulturowego, a jednocześnie otwartego na upowszechnianie postępowych trendów, dysponując nowoczesną infrastrukturą do realizacji tych zamierzeń.

Spójność *Strategii Rozwoju Kultury w Lesznie na lata 2014-2020* z Gminnym Programem Rewitalizacji dotyczy w szczególności:

- ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego oraz historycznego;
- zmniejszania przestrzennych, społecznych i ekonomicznych dysproporcji w dostępie do kultury;
- włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług kulturalnych;
- wzmacniania zastosowania technologii komunikacyjno-informacyjnych;
- rozwoju infrastruktury;
- organizacji masowych imprez kulturalnych;
- organizacji imprez z zakresu kultury wyższej.

##### 1.2.4.3. Strategia wspierania przedsięwzięć sportowych w Lesznie w latach 2017-2021

Sport obejmuje różne formy aktywności fizycznej, które, poprzez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane, umożliwiają nie tylko wypracowanie lub poprawienie kondycji fizycznej i psychicznej, czy osiągnięcie wyników sportowych (sport klasyfikowany), ale także rozwój stosunków społecznych (sport dla wszystkich). Powszechna dostępność różnych form sportu dla wszystkich umożliwia inte-

grację społeczną ludzi pochodzących z różnych środowisk, w różnym wieku i zróżnicowanych umiejętnościach psychofizycznych. Z tego względu wspieranie projektów w sporcie dla wszystkich (priorytet 2) może stanowić jeden z elementów rewitalizacji.

#### 1.2.4.4. Strategia promocji miasta Leszna do roku 2020

Strategia promocji<sup>3</sup> – to jedno z narzędzi strategii rozwoju, które umożliwia wykreowanie pozytywnego wizerunku miasta. Misją promocyjną miasta Leszna jest: Wypromowanie miasta Leszna jako: otwartego na rozwój, światowego ośrodka sportów lotniczych i sportu żużlowego, miasta króla Leszczyńskiego, o bogatej historii i walorach turystycznych, o ambicjach kulturalnych, biznesowych i naukowych. Najważniejszym odbiorcą działań promocyjnych są mieszkańcy Leszna. W dokumencie założono, że promocja skierowana do tej grupy docelowej oparta będzie o zwiększenie informacji o planach i działaniach miasta, zwłaszcza tych odnoszących się do podnoszenia standardu życia codziennego, w tym jego walorów. Prowadząc kampanię promocyjną do innych grup docelowych, równolegle prowadzone będą szerokie działania informacyjne o strategii, planach rozwojowych miasta, skierowane bezpośrednio do mieszkańców Leszna (poprzez m.in. aktywizację społeczności lokalnej, zachęty / zaproszenia do korzystania z atrakcji / eventów / akcji specjalnych / imprez).

Na pozycję wizerunkową miasta negatywny wpływ ma występowanie w centrum Leszna obszarów zdegradowanych, wskazanych do rewitalizacji. Zaproponowane w strategii promocji cele strategiczne pośrednio wpłyną na poprawę sytuacji na obszarach rewitalizacji:

- cel strategiczny I. Wykreowanie spójnego wizerunku unikalnej marki miasta Leszna;
- cel strategiczny II. Promocja walorów turystycznych i rekreacyjnych miasta; Leszno liderem promocji regionu;
- cel strategiczny III. Promowanie rozwoju sportu i kultury;
- cel strategiczny IV. Przyciąganie inwestorów z innowacyjnych branż i stymulowanie rozwoju istniejących podmiotów, w tym przedsiębiorczości i wysoko kwalifikowanych kadr.

#### 1.2.4.5. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla miasta Leszna na lata 2016-2020

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym Miasto Leszno zobowiązane było do opracowania Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego, zwanego „planem transportowym”. Głównym celem planu transportowego było zaplanowanie na lata 2014-2020 usług przewozowych o charakterze użyteczności publicznej, realizowanych na obszarze miasta Leszna i gmin sąsiednich, z którymi Leszno jako organizator transportu podpisało porozumienia w zakresie lokalnego transportu zbiorowego. Transport jest jednym z najważniejszych czynników determinujących rozwój miast, a ze względu na jego negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne, stanowi znaczącą uciążliwość życia dla mieszkańców.

---

<sup>3</sup>[http://archiwum.bip.leszno.pl/files/3032/strategia\\_promocji\\_miasta\\_leszna\\_do\\_roku\\_2020\\_z\\_suplementem\\_autopoprawka.pdf](http://archiwum.bip.leszno.pl/files/3032/strategia_promocji_miasta_leszna_do_roku_2020_z_suplementem_autopoprawka.pdf)

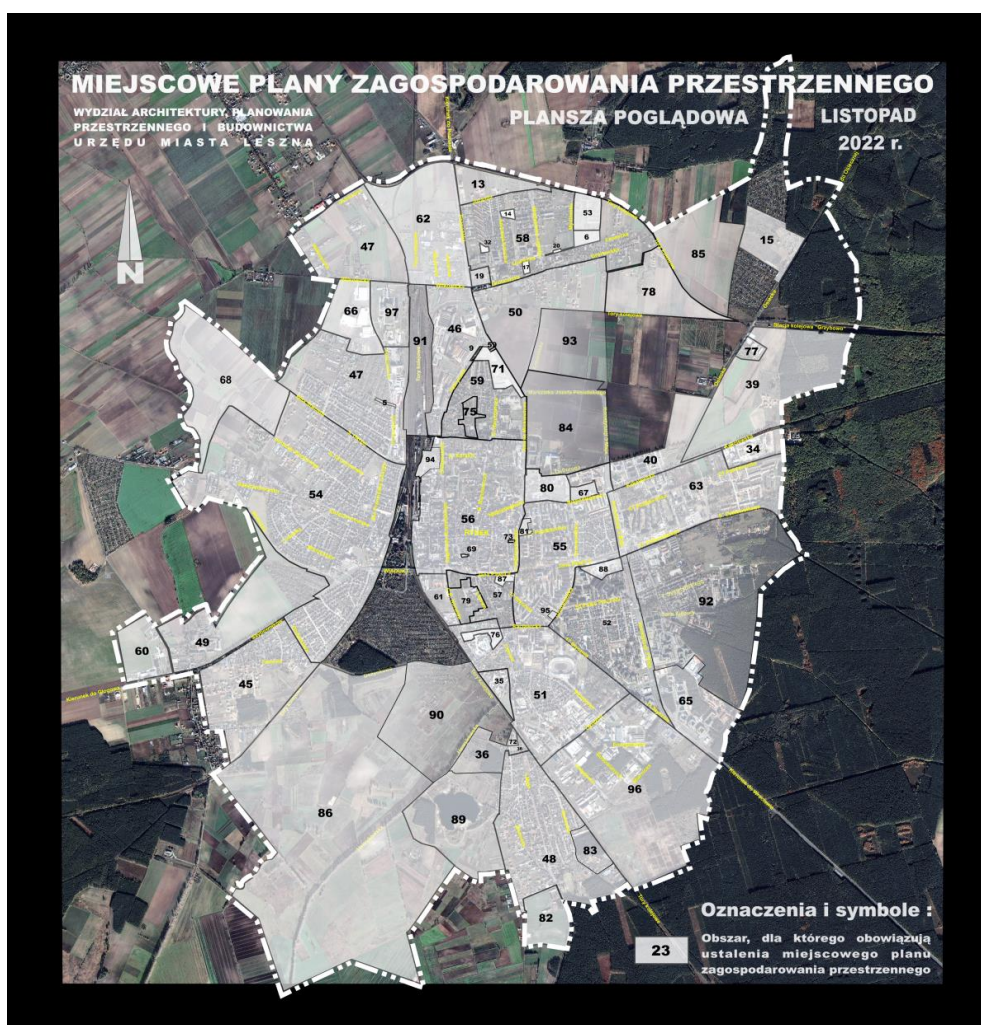


Komunikacja miejska istotnie zmniejsza ruch drogowy do miejsc pracy, czy też do centrum miasta, co wprost przekłada się na obniżenie emisji spalin i jest najbardziej efektywnym działaniem ochrony środowiska w mieście. W 2019 roku miasto zakupiło 8 autobusów hybrydowych. Kierunki rozwoju transportu publicznego w Lesznie i gminach ościennych pozwolą na poprawę sytuacji na obszarach zdegradowanych miasta.

#### 1.2.4.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze miasta Leszna obowiązuje 65 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 88,96% powierzchni miasta (stan na listopad 2022r.).

Rysunek 2. Lokalizacja obszaru rewitalizacji na mapie rozmieszczenia MPZP.



Źródło: opracowanie własne

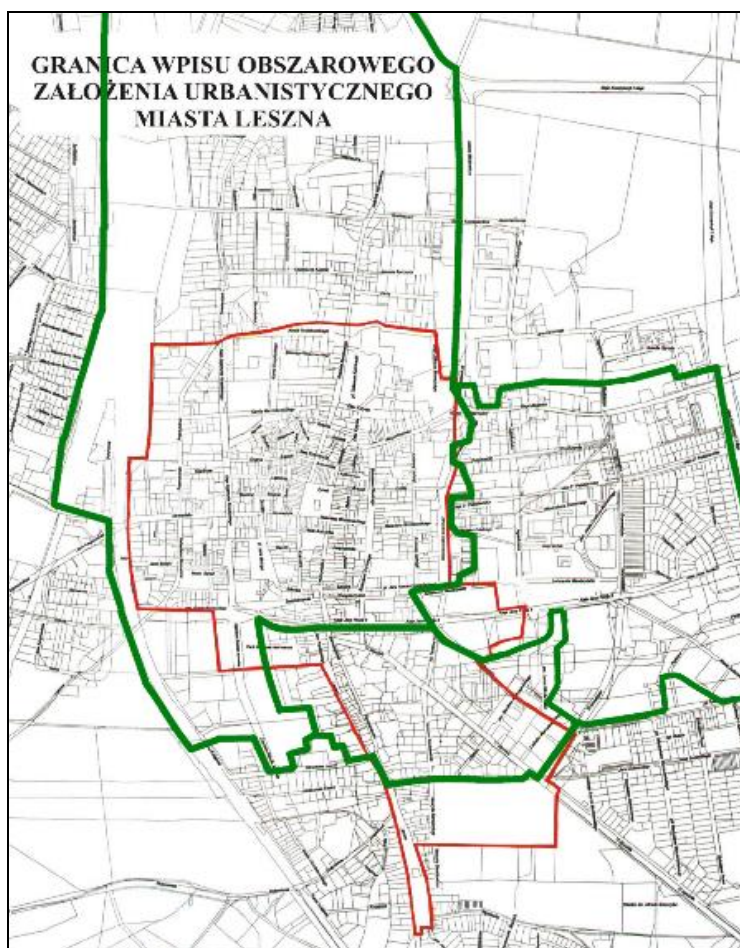
#### 1.2.4.7. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszna na lata 2014-2017

Gminny Program Opieki nad Zabytkami jest dokumentem polityki administracyjnej w zakresie podejmowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania i koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego.

Założenie urbanistyczne miasta Leszna (oznaczone czerwoną linią na poniższym rysunku) objęte jest granicą przebiegającą ulicami: Lipową, Waryńskiego (ob. gen. Stefana Grota-Roweckiego), Tamą Kolejową, Towarową, Księcia Józefa Poniatowskiego, Alejami Juliusza Słowackiego, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Bohaterów Westerplatte, Jagiellońską, Ewarysta Estkowskiego, (ob. Aleje Jana Pawła II), por. Leona Włodarczaka i 17 Stycznia – łącznie z zabudową obrzeżną wymienionych ulic.

Kierunki działań rewitalizacyjnych wpisują się w założenie urbanistyczne Miasta Leszna.

*Rysunek 3. Założenie urbanistyczne miasta Leszna (oznaczone czerwoną linią) na tle obszarów zdegradowanych (oznaczonych zieloną linią)*



Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika nr 1 do *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszna na lata 2014-2017*.

#### 1.2.4.8. Program usuwania azbestu dla miasta Leszna na lata 2015-2032

Program został przyjęty Uchwałą Nr V/39/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 stycznia 2015 roku<sup>4</sup>. 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 z azbestem zlokalizowanych jest w granicach obszaru rewitalizacji.

#### 1.2.4.9. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Leszna

W dokumencie sprecyzowano zadania długo, średnio i krótkoterminowe oraz wskazano ich szacunkowy koszt i źródło finansowania. 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.

#### 1.2.4.10. Program Ochrony Środowiska dla miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 roku

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.

Priorytety ekologiczne w zakresie ochrony i poprawy stanu środowiska w Lesznie to:

- Priorytet 1 – Redukcja niskiej emisji oraz emisji komunikacyjnej;
- Priorytet 2 – Ochrona przed hałasem komunikacyjnym;
- Priorytet 3 – Zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
- Priorytet 4 – Utrzymanie dobrego stanu jakości wód podziemnych i powierzchniowych;
- Priorytet 5 – Podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, zgodnie z zasadą „myśl globalnie, działaj lokalnie”.

W ramach każdego priorytetu wyznaczono cele ekologiczne średniookresowe do 2022 r. oraz krótkookresowe do 2018 r., kierunki działań oraz działania inwestycyjne i pozainwestycyjne, zapewniające realizację przyjętych priorytetów ekologicznych i celów. Wśród kierunków działań systemowych znajduje się uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, co oznacza, że program

---

<sup>4</sup><http://archiwum.bip.leszno.pl/dokument/10853>

rewitalizacji powinien respektować m.in. zasadę zrównoważonego rozwoju i zgodnie z obowiązującym prawem zostać poddawany procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

#### 1.2.4.11. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2018-2022

Dokument przyjęty uchwałą Nr XLV/629/2018z dnia 22 marca 2018 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2018-2022<sup>5</sup>, 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. realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna (w tym zapisy o konieczności rozpraszania lokali socjalnych czy wykaz budynków, które podlegały pełnej inwentaryzacji oraz gruntownej modernizacji w oparciu o dokumenty opracowane w projekcie „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”).

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 wydzielania 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.

#### 1.2.5. Dokumenty strategiczne na poziomie regionalnym

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

##### 1.2.5.1. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku.

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*

---

<sup>5</sup><http://bip.leszno.pl/uchwala/3883/uchwala-nr-xlv-629-2018> 9



Powyższe cele są zbieżne z celami GPR 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 3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców; Cel strategiczny 4. Ożywienie gospodarcze w centrum, Cel szczegółowy 3. Promowanie gospodarczo centrum miasta oraz Cel szczegółowy 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*

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

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

a) Cel operacyjny 3.3. Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej

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

Wyzwania w ramach tego celu dotyczą zwiększenia efektywności zarządzania regionem oraz przeciwdziałania nierównościom terytorialnym. W ramach SRWW2030 wypracowany został 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.

1.2.5.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Poznański Obszar Metropolitalny

(Uchwała 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 jest jednym z trzech dokumentów, obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu.



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 wyznaczanie nowych terenów lokalizacji inwestycji z zakresu usług społecznych
- e) poprawę jakości przestrzeni publicznych – wyznaczanie, urządzenie i poprawa estetyki obszarów o istotnym znaczeniu dla mieszkańców, w tym w szczególności rewitalizacja śródmieść, z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników
- f) wzmacnianie 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. Wielkopolska 2020+ 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 wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego

Cel 6. Rozwój systemów infrastruktury technicznej

### 1.2.5.3. 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.

#### 1.2.5.4. 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 Leszna w zakresie działań związanych z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Leszna – zadanie ciągłe.

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

## 1.2.6. Krajowe dokumenty strategiczne

### 1.2.6.1. Krajowa Polityka Miejska 2030<sup>6</sup>

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)

---

<sup>6</sup> Uchwała nr 136 Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Krajowej Polityki Miejskiej 2030

## 2. DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

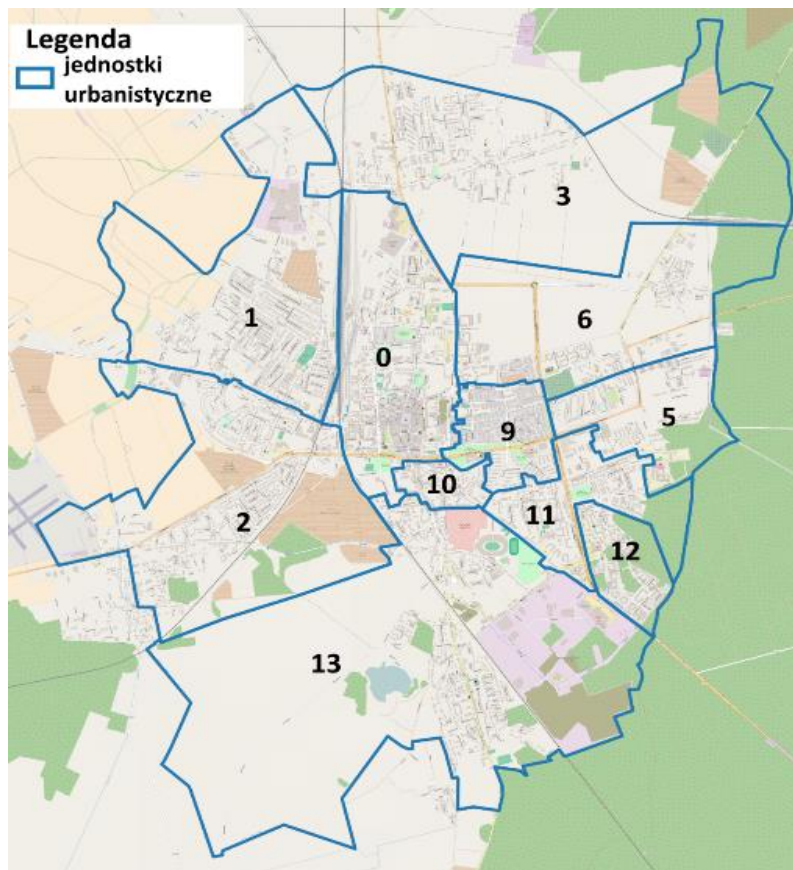
### 2.1 Wprowadzenie

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 4. 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,

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.

Biorąc pod uwagę powyższe, jako główne kryteria (wskaźniki) wskazania obszarów zdegradowanych przyjęto wskaźniki przedstawione w poniższej tabeli.

*Tabela 1. Lista wskaźników delimitacyjnych.*

Kryterium	Wskaźniki	Źródła danych	Typ wskaźnika	Wymagana wartość dla obszarów objętych wsparciem
Społeczne	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Udział bezrobotnych pobierających zasiłek dla bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Komenda Miejska Policji w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym	Wydział Spraw Obywatelskich	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Udział mieszkańców lokali komunalnych i socjalnych oraz WM w ogólnej liczbie ludności	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
Gospo-darcze	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Wydział Spraw Obywatelskich	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej

	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Wydział Spraw Obywatelskich	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Odsetek osób bezrobotnych o III profilu pomocy	Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
<b>Przestrzenno-funkcjonalne</b>	Przeciętna powierzchnia budynków mieszkalnych na osobę (m <sup>2</sup> )	Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Powierzchnia budynków handlowo-usługowych na 1 osobę	Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	stymulanta	odchylenie poniżej wartości średniej
	Liczba zdarzeń drogowych	Komenda Miejska Policji w Lesznie	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
	Zasoby mieszkaniowe gminy na 1000 ludności	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej
<b>Techniczne</b>	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1980 w ogólnej ich liczbie	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	destymulanta	odchylenie powyżej wartości średniej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy o rewitalizacji

W diagnozie dokonano standaryzacji przyjętego zestawu wskaźników i stworzono wskaźnik zbiorczy dla poszczególnych obszarów<sup>7</sup>.

Obszar wskazany do rewitalizacji osiąga wartości najwyższe wskaźnika zbiorczego, co jest równoznaczne z najwyższym stopniem jego degradacji w skali miasta.

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 Leszczyńska

<sup>7</sup>Szczegółowa 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.



**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 Leszczyńska.**

**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. Wilkowieckiej.

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 Leszczyńska i południowo-wschodnią część Nowego Miasta. Jest to centralna część miasta, w rejonie Alei Jana Pawła II, ulicy Raclawickiej, 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 5. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego w Lesznie z podziałem na podobszary.

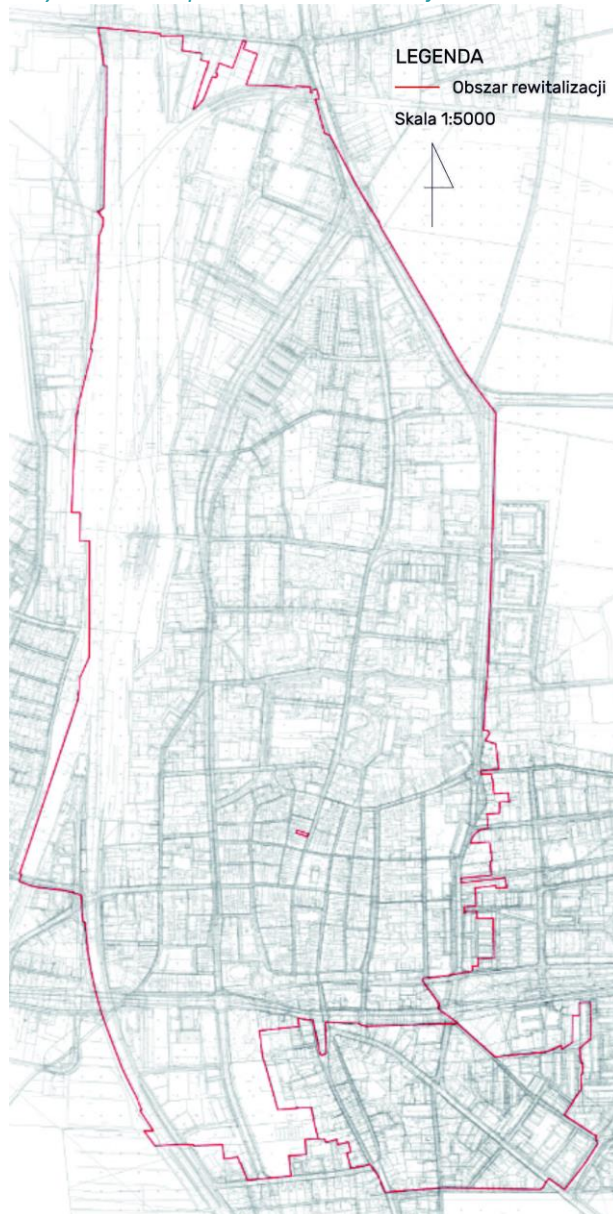


Źródło: załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Leszna.

W procesie konsultacji społecznych, na wniosek jednego z mieszkańców, z obszaru rewitalizacji została wyłączona nieruchomość przy ul. Gabriela Narutowicza 9 o numerze księgi wieczystej

PO1L/00000885/7 (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 GPR przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

*Rysunek 6. 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

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 została przeprowadzona przy współpracy z organizacjami pozarządowymi, lokalnymi liderami, pracownikami instytucji samorządowych, w tym związanych z pomocą społeczną, interesariuszami rewitalizacji. Informacje do diagnozy pozyskano poprzez różnorodne formy: spotkanie informacyjno-konsultacyjne, spacer studyjny, konferencję, szkolenia i warsztaty, wywiady, ankiety, obserwacje, wizje lokalne. Poniżej przedstawiono szczegółową diagnozę zarówno negatywnych zjawisk, jak i lokalnych potencjałów zidentyfikowanych w obszarze rewitalizacji.

### 2.3.1 Analiza negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji

#### 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 2. Kryteria społeczne

Nr	Obszar	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Udział % osób w wieku produkcyjnym	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 Leszczynka	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.

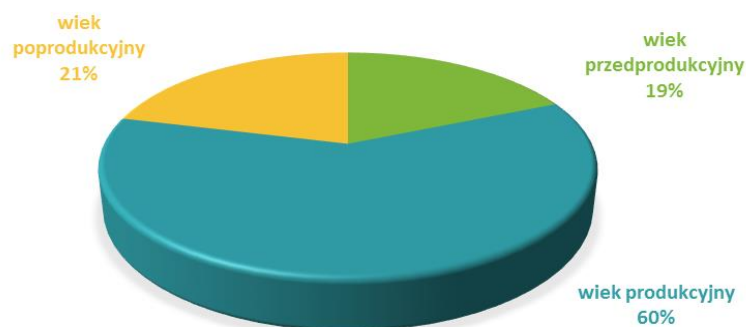
#### 2.3.1.1.1 Procesy demograficzne

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 w obszarze rewitalizacji w 2015 r. zameldowanych na stałe było 12,6 tys. mieszkańców, a na pobyt czasowy prawie 700 osób.



Wykres 1. Udział ludności według ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem obszaru 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 demograficznych<sup>8</sup> 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 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.

#### 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.

<sup>8</sup> Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.)

Prawo do świadczeń przysługuje osobom i rodzinom, których posiadane dochody nie przekraczają kryteriów dochodowych<sup>9</sup> 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 w obszarze rewitalizacji.

*Tabela 3. Powody udzielania pomocy społecznej (udział procentowy nie sumuje się do 100%, ponieważ w gospodarstwie domowym może występować więcej niż jedna z przyczyn)*

Przyczyny udzielenia pomocy społecznej	Obszar rewitalizacji	Miasto Leszno
<b>ubóstwo</b>	53,4%	33,7%
<b>bezrobocie</b>	37,4%	28,8%
<b>bezdomność</b>	1,2%	2,9%
<b>niepełnosprawność</b>	25,0%	16,9%
<b>potrzeba ochrony macierzyństwa</b>	2,5%	2,3%
<b>bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych</b>	10,2%	11,9%

<sup>9</sup> Kryterium dochodowym dla osoby samotnie gospodarującej jest dochód nie przekraczający kwoty 634 zł, natomiast dla osoby w rodzinie – kwota 514 zł (art. 8 ustawy).

<b>alkoholizm, narkomania</b>	7,2%	8,1%
<b>długotrwała choroba</b>	30,9%	28,6%
<b>trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego</b>	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, opału, 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.

Charakterystykę lokali na obszarze rewitalizacji, będących w zasobie miasta przedstawiono w rozdziale poświęconym analizie sfery technicznej (patrz str. 62).

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 4. Koncentracja wsparcia udzielonego dla lokali w zasobie komunalnym dla 10 ulic z największym nasileniem wsparcia*

		Przyznany dodatek mieszkaniowy	Przyznany dodatek energetyczny	Przyznane świadczenia z MOPR	PUP - osoby zarejestrowane 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 zjawiska<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> 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.

Tabela 5. 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%	Słowiańska	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%	Łaziebna	2,7	Rynek	3,10%

cd. Tabeli nr 5

Ulica	Liczba wyroków eksmisyjnych	Ulica	Liczba lokali socjalnych	Ulica	Koncentracja wsparcia MOPR dla lokali
Słowiańska	11	gen. Jarosława Dąbrowskiego	7	Gabriela Narutowicza	38
pl. Jana Metziga	8	Leszczyńskich	7	Bolesława Chrobrego	37
Henryka Sienkiewicza	7	Łaziebna	6	Henryka Sienkiewicza	29
Bolesława Chrobrego	6	Gabriela Narutowicza	5	Kościelna	27
Nowy Rynek	6	Niepodległości	5	Nowy Rynek	26
Przemysłowa	6	Bolesława Chrobrego	4	Niepodległości	24
por. Leona Włodarczaka	5	Bracka	4	Przemysłowa	22

Źródło: opracowanie własne

Potrzeby mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego przekraczają możliwości podaży 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 6. Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego w latach 2014-2016*

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

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

*Tabela 7. Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego w latach 2015-2017*

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

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

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

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 9. Przydziały lokali w latach 2014-2016

Przydziały lokali w latach 2014-2016				
Rodzaj lokalu		Lata		
		2014	2015	2016
Lokale na czas nieokreślony	Przywrócenie praw najemcy lokalu	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
<b>SUMA</b>		<b>81</b>	<b>72</b>	<b>104</b>

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 нефункционалне, 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 Przestępczość

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. Krasińskiego 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 10. 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.
<b>Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej w Lesznie</b>	31	56,81	68,55
<b>Szkoła Podstawowa nr 2 im. Obrońców Polskiego Morza w Lesznie</b>	35	57,29	72
<b>Szkoła Podstawowa nr 3 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Lesznie</b>	33	42,88	58,91
<b>Prywatny Zespół Szkół Henryk Józwiak Szkoła Podstawowa</b>	18	55,50	73,11
<b>Średni wynik w Lesznie</b>	674	64,17	75,71
<b>Średni wynik województwa</b>	-	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 11, znajdująca się poniżej.

*Tabela 11. 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
Gimnazjum Nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich	104	50,23	62,38	45,93	49,17	53,74	33,84
Gimnazjum nr 2 im. Ireny Sender w Lesznie	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
<b>Średni wynik w Lesznie</b>	<b>704</b>	<b>54,10</b>	<b>68,30</b>	<b>50,86</b>	<b>52,84</b>	<b>66,28</b>	<b>48,04</b>
<b>Średni wynik województwa</b>	-	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 12. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r. w obwodach obejmujących obszar rewitalizacji*

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

Źródło: [http://samorząd2014.pkw.gov.pl/357\\_rady\\_woj/0/306301](http://samorząd2014.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 mieszkank, 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 rys charakterologiczny 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

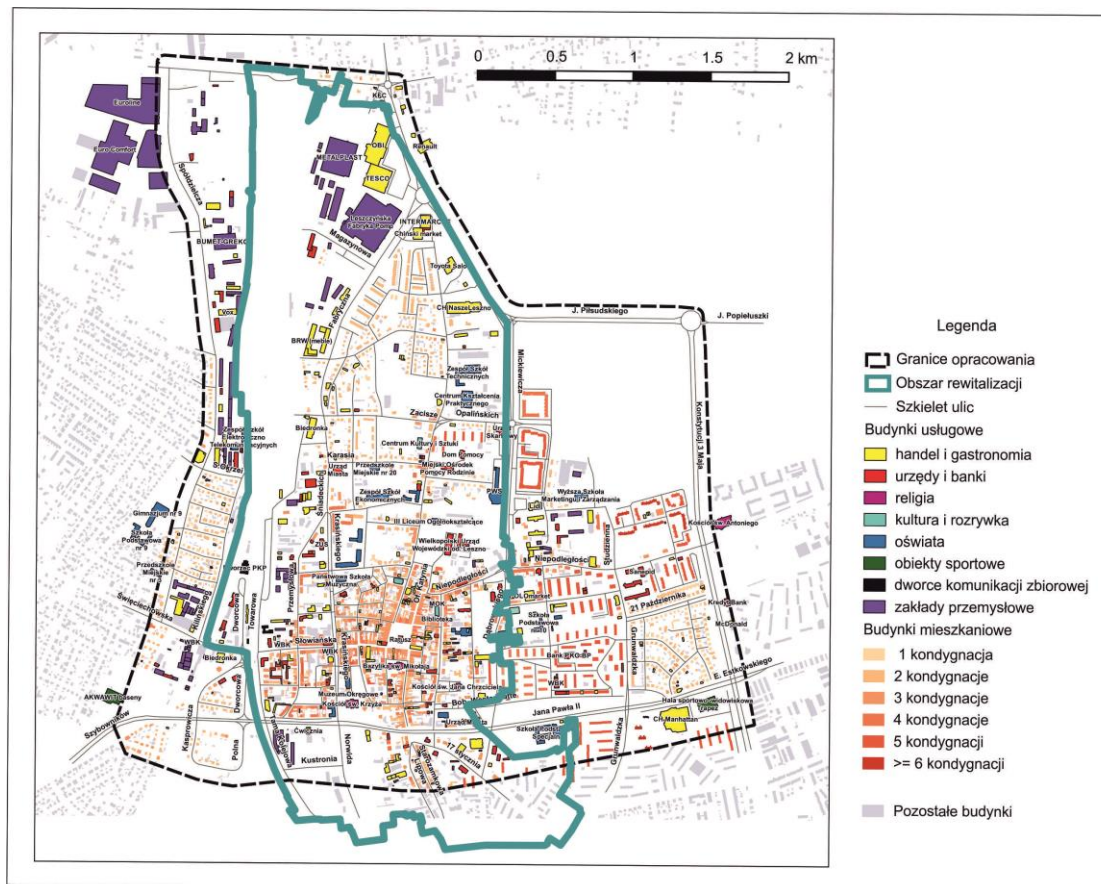
Obszar rewitalizacji obejmuje zarówno tereny dobrze zagospodarowane, dostosowane do współczesnych standardów i potrzeb, jak również przestrzenie o znacznym stopniu degradacji, gdzie występuje zdewastowana infrastruktura, zaniedbana zielen, brzydkie i niszczące obiekty małej architektury. Rozmowy z mieszkańcami 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 kolejowe
- 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 7. Istniejący program funkcjonalny budynków



Źródło: Opracowanie „Konceptja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie” z marca 2016r.<sup>11</sup>

### 2.3.1.2.1 Ważne przestrzenie na obszarze rewitalizacji

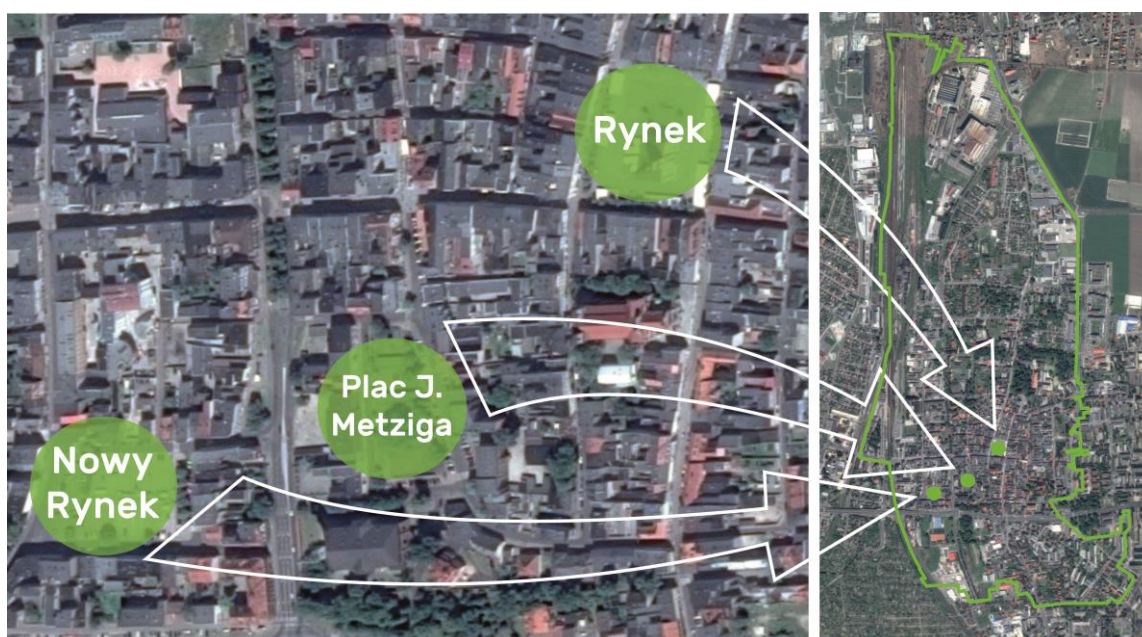
#### 2.3.1.2.1.1 Trzy Rynki

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.

<sup>11</sup> Opracowanie obejmuje obszar, którego granice różnią się od obszaru rewitalizacji. Zostało ono przygotowane przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji miasta Leszna,



Rysunek 8. Lokalizacja Trzech Rynków



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 (bezdumni, 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 ma zostać 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.

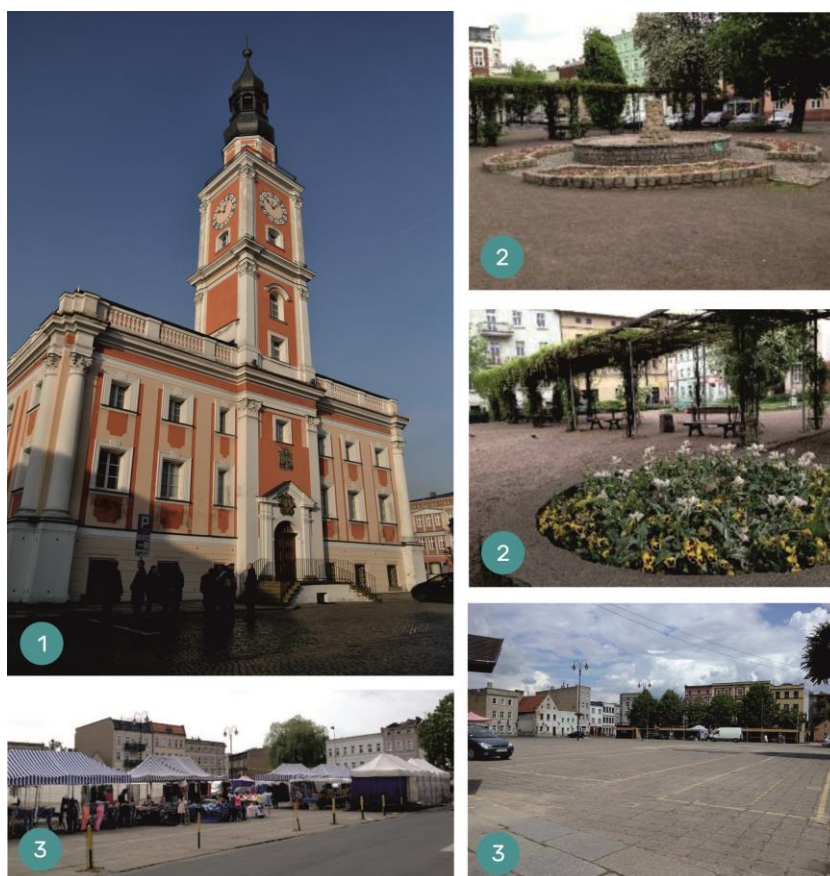
W opinii mieszkańców biorących udział we wspomnianych wyżej konsultacjach w lutym 2017 r. do największych mankamentów placu, funkcjonującego obecnie jako plac targowy, zaliczyć można elementy infrastruktury: zła nawierzchnia, brak małej architektury i zieleni, jakość bazarów/straganów handlowych, brak 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

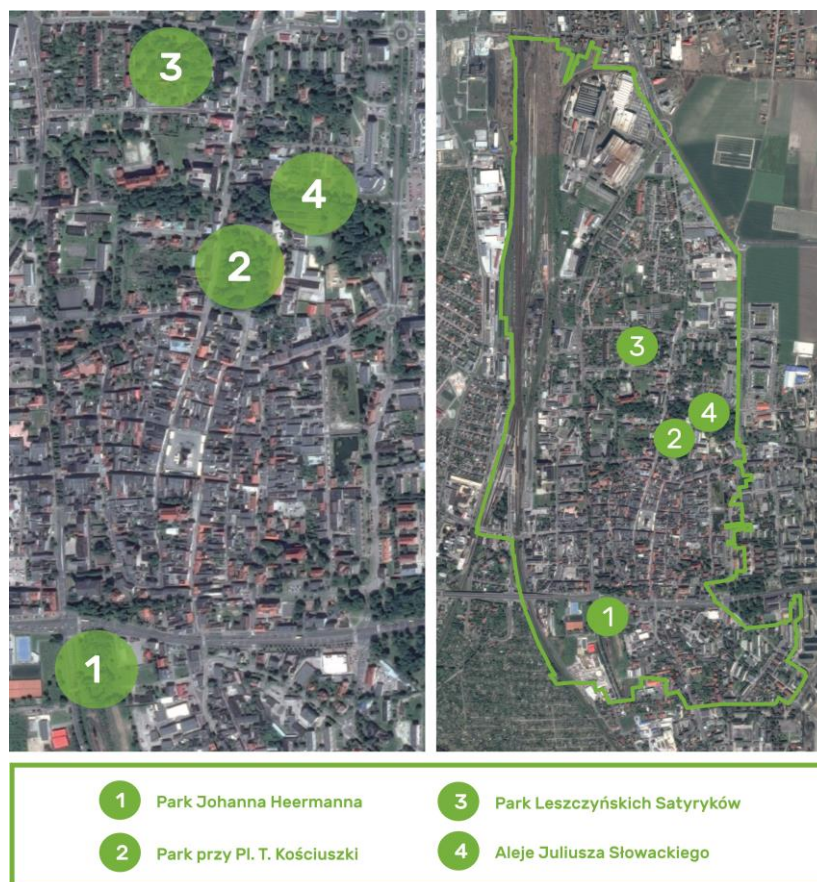
#### 2.3.1.2.1.2 Inne przestrzenie o dużym znaczeniu historycznym

1. **Dawna Dzielnica Żydowska** jest położona w samym sercu miasta, pomiędzy ulicami Gabriela Narutowicza oraz Alejami Zygmunta Krasińskiego. Po 1945 r. większość historycznej zabudowy zakątką żydowskiego 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 9. 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 zwiększyłyby 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. 107) 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.

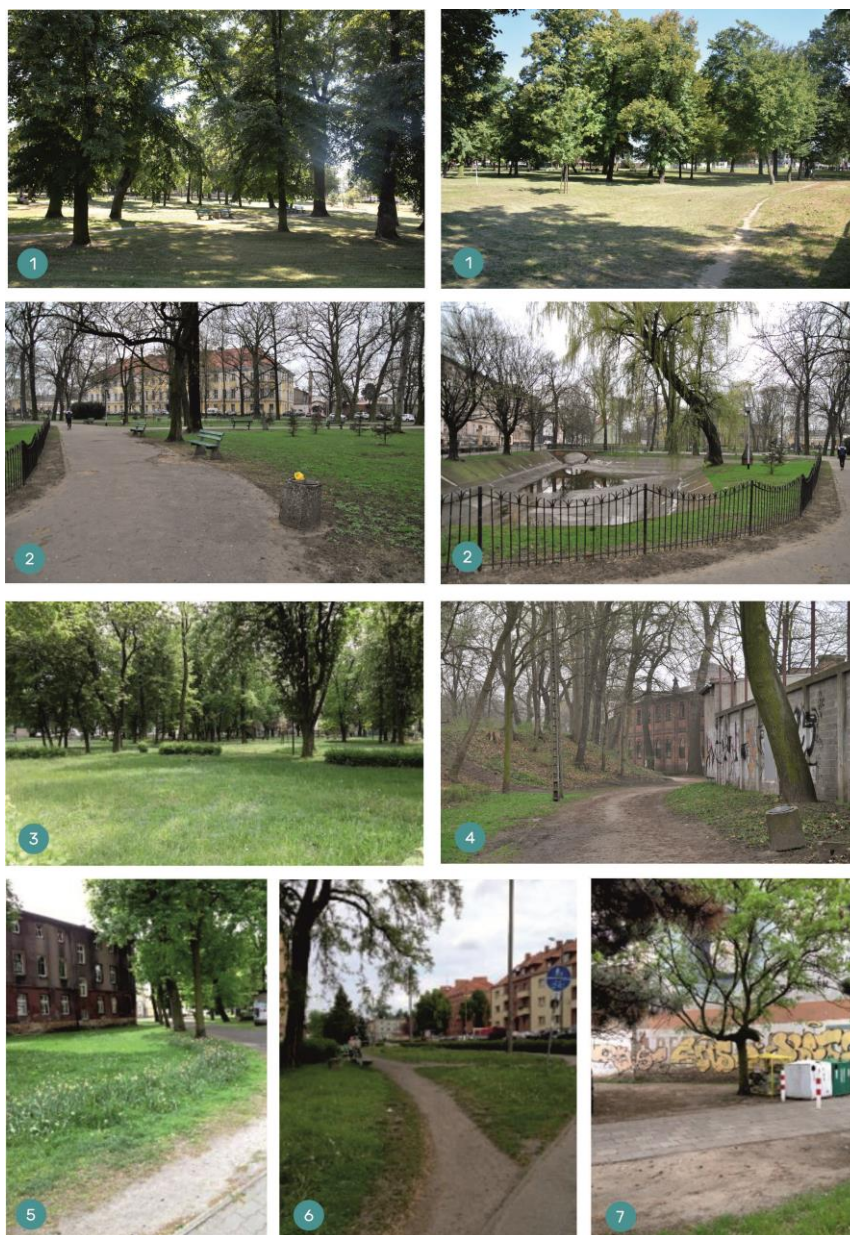
2. **Park przy pl. Tadeusza Kościuszki** (1,5 ha) położony jest w otoczeniu zabytkowych budynków w samym centrum miasta. Uznany za miejsce wypoczynku i wytchnienia, park jest nie tylko cennym obiektem przyrodniczym, ale i historycznym. Park wymaga modernizacji, nie jest ogrodzony, brakuje w jego otoczeniu 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. Przestrzenie zielone 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 poprzemysłowe i pokolejowe

Obszar rewitalizacji obejmuje tereny i obiekty, które w wyniku procesów restrukturyzacyjnych przestały spełniać pierwotne funkcje. Należą do nich przede wszystkim obiekty poprzemysłowe. W rezultacie tereny o dużej potencjalnie wartości rynkowej, mogące dawać korzyści ekonomiczne właścicielom i miastu, pozostają niewykorzystane.

Rysunek 10. Tereny i obiekty poprzemysłowe i pokolejowe



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 zaadaptowany 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 Kolejowe<sup>12</sup>, 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 360m<sup>2</sup>). Część terenu stanowią niewykorzystane obiekty zabudowane o łącznej powierzchni ok. 0,35ha.

---

<sup>12</sup> 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 11. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym a usytuowanie obiektów użyteczności publicznej.



Źródło: Opracowanie własne



*Zdjęcie 4. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym*



Fot. Miasto Leszno

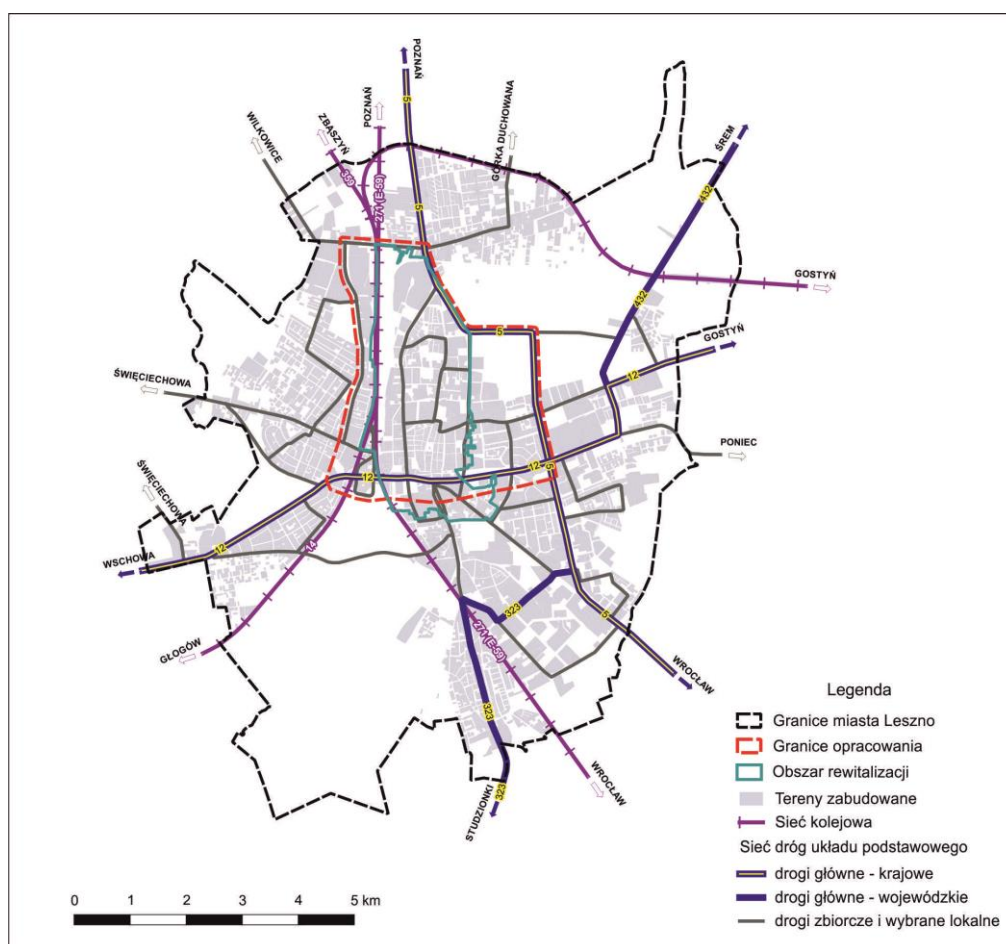
### 2.3.1.2.2 Układ uliczno-drogowy

#### 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 ca-

tej 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 bariereczki. 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 12. Podstawowy układ transportowy Leszna



Źródło: Opracowanie „Koncepcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie” z marca 2016r.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Opracowanie obejmuje obszar, którego granice różnią się od obszaru rewitalizacji. Zostało ono przygotowane przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji miasta Leszna

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 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 pokolejowe, które dzielą miasto na dwie niemal równe części. Na długości ponad 3,5 km połączone 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, nieomal 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 dojścia 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 13. Długość tras rowerowych na terenie Miasta Leszna w latach 2010-2015.

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
<b>Łącznie:</b>	<b>26,91 km</b>	<b>35,43 km</b>	<b>38,17 km</b>	<b>38,77 km</b>	<b>42,32 km</b>	<b>45,80 km</b>	<b>47,90 km</b>

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) umożliwiającą jazdę „pod prąd” na jednokierunkowych



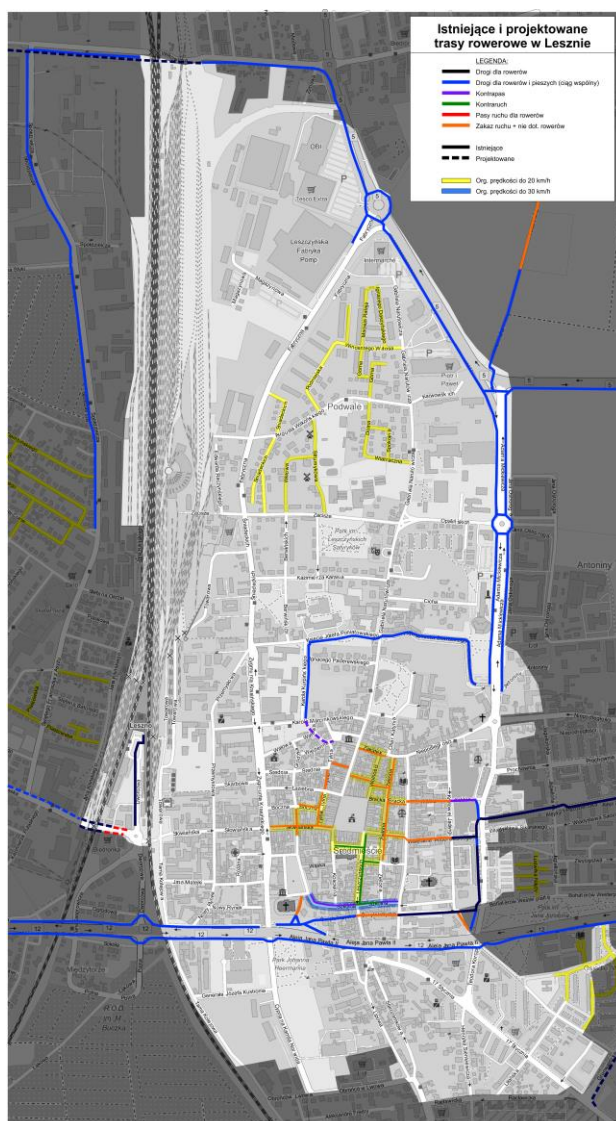
uliczkach, bez konieczności oznakowania na jezdni oraz zamontowano tabliczki „Nie dotyczy rowerów” w pozostałych przypadkach (blisko 1,6 km) pod znakami „zakaz ruchu”. Powstała droga dla rowerów rozdzielona od ruchu pieszego na Placu Jana Amosa Komeńskiego (215 m), wprowadzono nowy ciąg komunikacyjny 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 wschodem 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.

Rysunek 13. Istniejące i projektowane trasy rowerowe w Lesznie



Źródło: opracowanie własne

## PODSUMOWANIE

Podsumowując, problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej można pogrupować w czterech kategoriach: brak przestrzeni do rekreacji, degradacja istotnych przestrzeni na obszarze rewitalizacji, niewykorzystany potencjał terenów pokolejowych oraz niewydolny układ komunikacyjny. Jednym z najistotniejszych problemów, których rozwiązanie wpłynie na powodzenie całego procesu rewitalizacji jest zagospodarowanie terenów pokolejowych. Jest to wolny obszar, stanowiący rezerwę, która, przy podjęciu zaplanowanych działań, pozwoli rozwiązać problemy w sferze mieszkalnictwa, pomocy społecznej, ale i wpłynie na poprawę prestiżu centrum miasta. Możliwość wyprowadzenia ruchu właśnie w okolice terenów pokolejowych stanowić będzie 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 aeorosanitarne.

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.

Fragmety 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

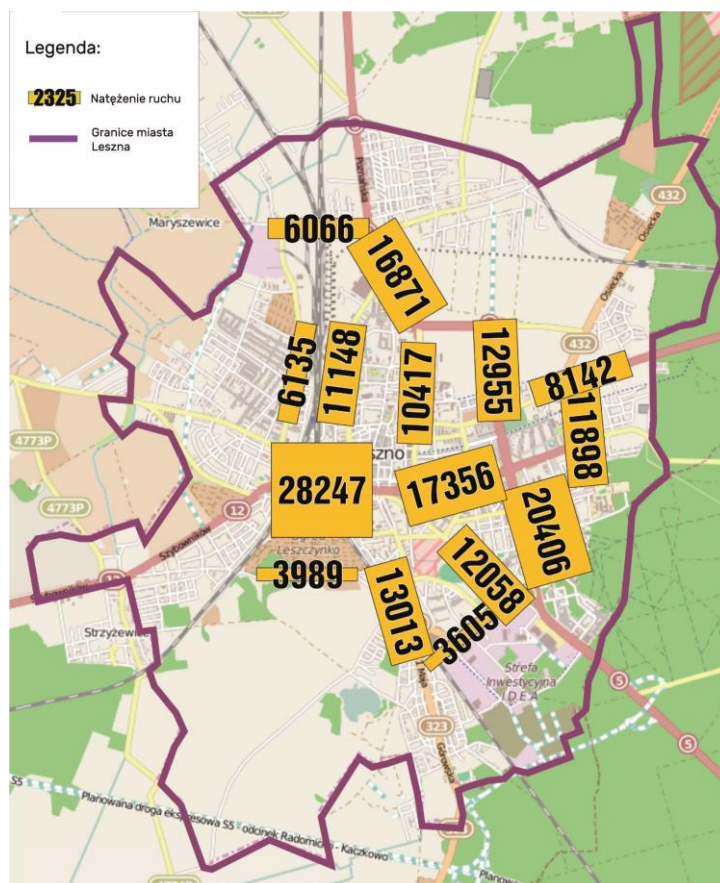
Leszna. Część tych ulic położonych jest na obszarze rewitalizacji, poniższa tabela oraz kartogram potwierdza duże natężenie ruchu na ulicach: Śniadeckich, Adama Mickiewicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jana Pawła II.

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

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

Rysunek 14. 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 15. 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	<b>33,52</b>
Przy Torach	5,90
Stare Miasto	<b>106,09</b>
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 16. Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Lesznie w latach 2013-2015 [WIOŚ Poznań]

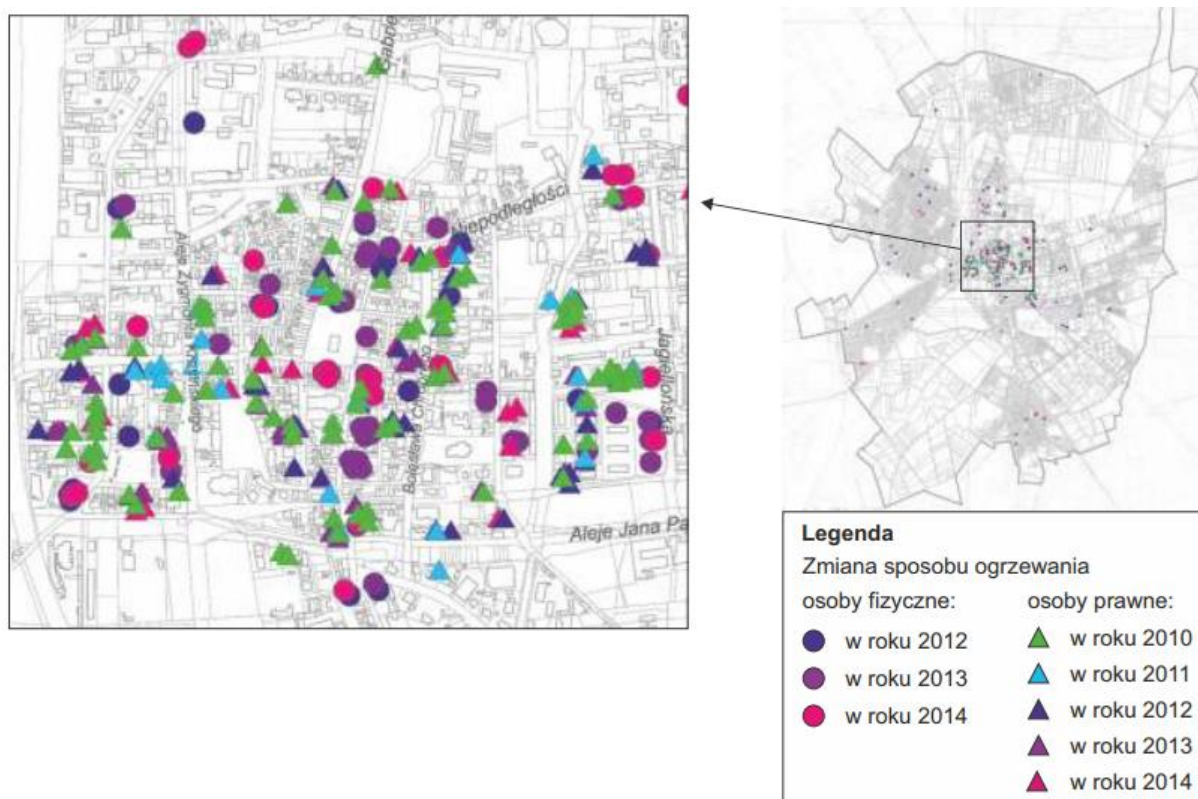
Lokalizacja stanowiska	Stężenie pyłu PM10					
	Uśrednianie 24-godzinne – częstość przekroczenia poziomu dopuszczalnego w roku kalendarzowym			Średnie dla roku [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Leszno, ul. Jana Kiepury	42	39	28	30	29	26

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 15. 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 Środowiska<sup>14</sup> pokazują, że jakość wód w Lesznie (otwór nr 1962) mieściła się w granicach IV klasy (wody niezadowolającej jakości). W granicach obszaru rewitalizacji nie występują wody powierzchniowe, poza jednym sztucznym zbiornikiem wodnym w parku przy Placu Tadeusza Kościuszki.

<sup>14</sup> <http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/Monitoring%20wod%20podziemnych/Wody%20podziemne%202016.pdf>



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 km<sup>2</sup>, szacuje się, że nagromadzenie azbestu wynosi obecnie niecałe 19 ton azbestu na 1 km<sup>2</sup>. 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](http://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 złasz-

cza 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 powojсковych) 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. Budynki 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 17. 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 tym-	12	0	0	0	0	12

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

	czasowe						
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 lokalem	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 50,6m<sup>2</sup>, a zamieszkiwane jest średnio przez 2,78 osób. Najwięcej jest mieszkań o powierzchni 38,3m<sup>2</sup>, najwięcej mieszkań zamieszkują 2 osoby.
- Od średnich wartości opisujących mieszkania są istotne odchylenia – powierzchnia mieszkań średnio różni się o ponad 20,5m<sup>2</sup> od średniej, przy czym najmniejszy lokal ma 4,86 a największy ponad 140m<sup>2</sup>. 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 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.

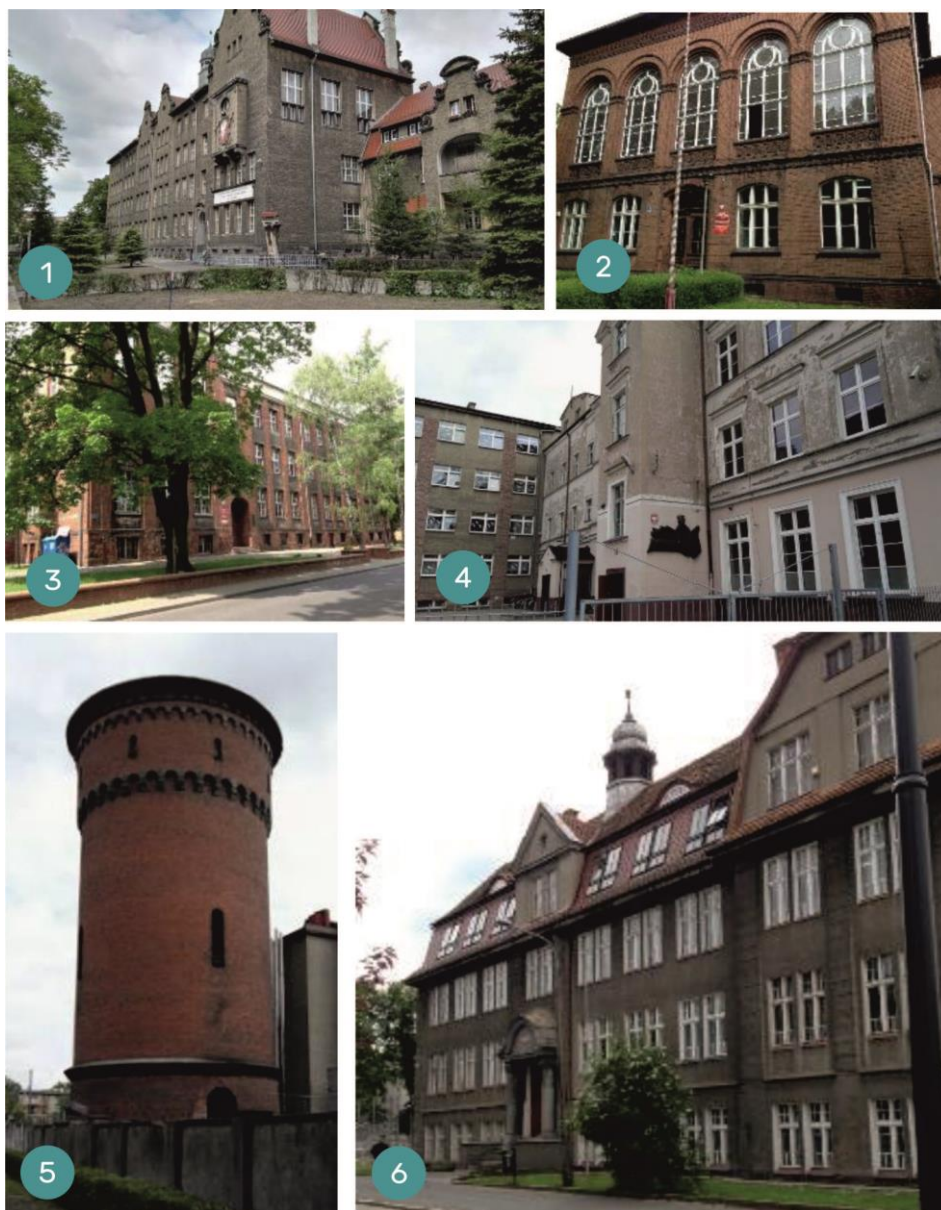
Zapewnienie edukacji na poziomie ponadgimnazjalnym jest jednym z zadań własnych miast na prawach powiatu, jakim jest Leszno. Miasto prowadzi cztery licea, z których trzy znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji: I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kurpińskiego 1 i III Liceum Ogólnokształcące przy 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).

*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. Krasińskiego 2, Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Narutowicza 57, Szkoła Podstawowa nr 3 przy Placu Metziga 14. Ponadto przy al. Krasińskiego 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 działa 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 pracowników<sup>15</sup>- ul. Fabryczna), LOB S.A. (460 pracowników - ul. Magazynowa), Urząd Miasta Leszna (296 pracowników - ul. Kazimierza Karasia) oraz Leszczyńskie Centrum Medyczne VENTRICULUS (Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, 188 pracowników<sup>16</sup> - 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).

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, strumienie 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),

<sup>15</sup> Dane z opisu na stronie internetowej [www.lfp.com.pl](http://www.lfp.com.pl) (odczyt 08.03.2017 r.)

<sup>16</sup> Dane na podstawie listy 100 największych przedsiębiorców regionu leszczyńskiego za 2016 rok.

brakuje dogodnych miejsc parkingowych, pojawia się „syndrom bocznych uliczek” (np. ul. Tylna czy Średnia) na które przechodnie nie zaglądają. 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 m<sup>2</sup>. 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 sąsied-

twie Rynku, ograniczonym ulicami: al. Jana Pawła II, Królowej Jadwigi, Niepodległości, Krasińskiego 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 m<sup>2</sup>, sporo ofert zamyka się w kwocie do 20 zł, najwyższe zgłoszone oczekiwane wynagrodzenie za lokal wynosi 70 zł brutto za 1 m<sup>2</sup>. Z wyliczenia właścicieli wynika, że w lokalu średniej wielkości w dobrym stanie (poprzednim najemcą był bank), stawka 22 zł za m<sup>2</sup>. 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/ m<sup>2</sup>. 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/ m<sup>2</sup> a średnia oscylowała około 100 zł/ m<sup>2</sup>. 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 zadbanej powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup>. 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 bizne-

sów 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 Leszmem, 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 Leszmem 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 Podwalu) 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 18. Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności*

Nr	Obszar	Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym
0	Śródmieście i Podwale	<b>18,9</b>
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 Roczno 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 współdziałanie 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 podległość działa 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 rękodzielnictwa 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 mieć więcej czasu poświęcić projektom, których zadaniem będzie łączenie lokalnej kultury, historii zapisanej w przestrzeni i materialnych dobrach kultury Leszna z potrzebami społecznego rozwoju.

ju 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 Święciechowskim – 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. Łazienkiej – 6 obiektów,
- ul. Narutowicza – 14 obiektów,
- ul. Słowiańskiej – 12 obiektów,
- ul. Wolności – 4 obiekty.

Ogromny, niewykorzystany potencjał mają także niezagospodarowane obiekty przemysłowe, 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 z kapitałem kulturowym i wielością instytucji kultury stanowią niezwykle cenny 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:

- dęb szypułkowy „Bolek” na Placu Metziga<sup>17</sup>,
- grupa drzew przy kościele św. Jana, przy ulicy Chrobrego<sup>18</sup>,
- zbiorowy pomnik przyrody w parku miejskim przy Placu Kościuszki w Lesznie, składający się ze 117 sztuk drzew 26 gatunków<sup>19</sup>.

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

*Tabela 19. Powierzchnia plant/alei w obszarze rewitalizacji.*

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

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

<sup>17</sup> 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.

<sup>18</sup> tamże

<sup>19</sup> 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

Tabela 20. Powierzchnia zieleńców w obszarze rewitalizacji.

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

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

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 sześciolatek 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 Poznaniu<sup>20</sup>.

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

<sup>20</sup> Na podstawie Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, str. 26



odpadów przypadającą na 1 osobę, która wyniosła około 400 kg/os/12m-cy, co stanowiło najwyższą wartość wśród gmin należących do KZGRL.

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 miksu społecznego) 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 21. 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 wzmocniają 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 Leszna 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 (łącznie powierzchnia zwolniona z podatku od nieruchomości to 32 301,36 m<sup>2</sup>),
- 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](http://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](http://www.inwestorwgminie.pl) i [www.investingpoland.eu](http://www.investingpoland.eu), reklama w rankingu gazety ABC „Największych przedsiębiorstw regionu leszczyńskiego”.

*Tabela 22. Porównanie stawek podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na rok 2016 (w PLN/m<sup>2</sup>)\**

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

**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 miksu 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 oddziaływujących 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 23. 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 <b>koncentracja negatywnych zjawisk społecznych</b> w stopniu najwyższym związanych z: <b>ubóstwem, bezrobociem</b>, 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 <b>niski poziom bezpieczeństwa publicznego</b> – 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 <b>na starzenie się społeczeństwa</b>. Z kumulacją negatywnych zjawisk społecznych związany jest także <b>poziom edukacji</b> 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 wzmacniać 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>Wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne.</p> <p>Wyposażyć osoby wykluczone oraz długotrwale bezrobotne w nowe, przydatne umiejętności oraz pomóc w reintegracji zawodowej.</p>	<p>Potencjał aktywności obywatelskiej i kapitał społeczny</p> <p>Prężnie działające organizacje pozarządowe, m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• senioralne</li> <li>• animacji społeczności lokalnych</li> <li>• młodzieżowe itp.</li> </ul> <p>Potencjał instytucji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- społecznych (MOPR, PUP, Caritas, spółdzielnie socjalne),</li> <li>- kulturalnych (Miejska Biblioteka Publiczna, MOK, MBWA, Muzeum Okręgowe, Teatr Miejski itp.) ,</li> <li>- sportowych (Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji itp.)</li> <li>- wspierających przedsiębiorczość (Leszczyńskie Centrum Biznesu itp.).</li> </ul> <p>Miejskie programy pomo-</p>	<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>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>P nr 0 „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 1</b> „Kluby Rodzinne i Świetlica Podwórkowa”</p> <p><b>P nr 2</b> „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><b>P nr 5</b> „Jesteśmy w sieci” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 7</b> „Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży”</p> <p><b>P nr 22</b> „Wydarzenia inte-</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 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>cowe.</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>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>grujące społeczność lokalną”</p> <p><b>P nr 25</b> „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p><b>P nr 51</b> „Stacja Biznes. Strefa kreatywna”</p> <p><b>P nr 53</b> „Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie – Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej”</p> <p><b>P nr 54</b> „Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne)</p> <p><b>P nr 55</b> Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p><b>PD Grupa 1</b> Przedsięwzięcia wspierające aktywizację społeczną i zawodową</p> <p><b>PD Grupa 2</b> Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny</p>
--	---	---	---

Zintensyfikować działania służb porządkowych.

Źródło: opracowanie własne

Tabela 24. 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 <b>deficyt mieszkań komunalnych i socjalnych</b>. Potrzeby mieszkalnictwa komunalnego, chronionego i socjalnego <b>przekraczają możliwości podażowe Miasta</b>. 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 <b>oferty mieszkań skierowanych do grup odbiorców zagrożonych wykluczeniem</b> - niepełnosprawnych, seniorów z trudnościami w codziennym funkcjonowaniu oraz o niższych kompetencjach radzenia sobie w codziennych obowiązkach. <b>Brak zróżnicowanej oferty mieszkań</b> oraz fakt, że <b>wiele budynków składa się w dużej mierze z lokali komunalnych</b> 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 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>			
	<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 przyznanego lokali socjalnych na skutek bra-</p>	<p>Potencjał terenów pokolejowych:</p> <p>Istnieją niezagospodarowane tereny pokolejowe, na których możliwe będzie stworzenie 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: Miasto dysponuje niewykorzystanymi lokalami (pustostanami), które służą adaptacji na mieszkania treningowe/ rotacyjne</p> <p>Możliwość ubiegania się o środki zewnętrzne na zwiększenie tempa budowy</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><b>P nr 0</b> „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 1</b> „Kluby Rodzinne i Świetlica Podwórkowa”</p> <p><b>P nr 2</b> „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><b>P nr 25</b> „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p><b>P nr 26</b> „Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej” (przedsię-</p>

<p>ku zaradności i niedostosowania społecznego.</p> <p>Stworzyć mieszkania rotacyjne, które, wyposażą osoby wykluczone w takie kompetencje, jak: odnalezienie się na rynku pracy, określenie predyspozycji i kwalifikacji.</p> <p>Stworzyć domy wielokoleniowe, które pomogą rozwiązać problemy mieszkaniowe osób starszych i niepełnosprawnych.</p> <p>Utworzyć mieszkania chronione, które zapewnią pomoc samotnym osobom starszym.</p>	<p>mieszkań komunalnych i społecznych (Krajowa Polityka Miejska 2030)</p>		<p>wzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 61</b> „Młodzieżowe Stare Miasto”</p> <p><b>P nr 64</b> „Stare Miasto oddycha czystym powietrzem”</p> <p><b>P nr 69</b> „Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe”</p> <p><b>PD Grupa 4.1</b> „Inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej przestrzeni”</p> <p><b>PD Grupa 4.5</b> „Przedsięwzięcia nadające nowe/przywracające funkcje obiektom niezagospodarowanym”</p> <p><b>PD Grupa 5.1</b> „Remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo handlowych”</p> <p><b>PD Grupa 5.6</b> „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 25. Problem 3 – Zły stan techniczny budynków

3. ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW	<p>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.</p> <p>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>			
	<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>Podnieść jakość obsługi</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 Kierunki działań: 2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań</p> <p>Cel 2.2 Poprawa warunków zamieszkania Kierunki działań: 2.2.1 Podnieść standard życia mieszkańców</p> <p>Cel 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców Kierunki działań: 2.3.1 stworzyć 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</p> <p>Cel 3.1 Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni</p>	<p><b>P nr 0</b> „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 9</b> „Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 10</b> „Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych”</p> <p><b>P nr 11</b> „Leszczyńskie Centrum Nauki - adaptacja wieży ciśnień”</p> <p><b>P nr 12</b> „Termomodernizacja Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4”</p> <p><b>P nr 14</b> „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 15</b> „Modernizacja budynku przy Pl. Metziga z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Pu-</p>

<p>mieszkańców poprzez działania modernizacyjne i termomodernizacyjne placówek użyteczności publicznej.</p> <p>Usunąć wyroby azbestowe, nagromadzone przede wszystkim w budynku szpitala.</p>		<p>dla mieszkańców Kierunki działań: 3.1.4 Poprawić jakość środowiska</p> <p>Cel 1.2 Integracja i informacja Kierunki działań: 1.2.3. Wzmacniać poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania</p>	<p>blicznej</p> <p><b>P nr 25</b> „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p><b>P nr 26</b> „Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej, zabudowie śródmiejskiej” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 37</b> „Optymalizacja energetyczna budynków Województwa Szpitala Zespołowego w Lesznie”</p> <p><b>P nr 54</b> „Centrum Opiekuńczo - Mieszkalne”</p> <p><b>PD Grupa 4.1</b> „Inicjatywy wspólnot mieszkaniowych i właścicieli nieruchomości w zakresie podnoszenia jakości obiektów oraz otaczającej przestrzeni”</p> <p><b>PD Grupa 4.2</b> „Działania polegające na zagospodarowaniu terenów i obiektów przemysłowych</p> <p><b>PD Grupa 4.5</b> „Nadające nowe/ przywracające istniejące funkcje obiektom niezagospodarowanym”</p> <p><b>PD Grupa 5.1</b> „Remonty, modernizacje i termomodernizacje zasobów mieszkaniowych oraz usługowo – handlowych”</p> <p><b>PD Grupa 5.3</b> „Remonty bazy edukacyjnej o dużym znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych”</p> <p><b>PD Grupa 5.4</b> „Remonty bazy sportowej o dużym znaczeniu dla osiągnięcia celów społecznych</p> <p><b>Grupa 5.5</b> „Modernizacje obiektów użyteczności publicznej”</p> <p><b>PD Grupa 5.7</b> „Adaptacje</p>
---	--	---	---

			związane z przystosowaniem obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami”
--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 26. Problem 4 – Niezagospodarowane tereny pokolejowe

4. NIEZAGOSPODAROWANE TERENY POKOLEJOWE				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
NIEZAGOSPODAROWANE TERENY POKOLEJOWE	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 mixu 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 360m <sup>2</sup> ). Część terenu stanowią niewykorzystane obiekty zabudowane o łącznej powierzchni ok. 0,35ha.			
	<p>Wykorzystać niezagospodarowane tereny pokolejowe do realizacji idei mixu społecznego.</p> <p>Skomunikować tereny pokolejowe ze Śródmieściem.</p> <p>Poszerzyć ofertę mieszkalnictwa socjalnego, które przekraczają możliwości podaży miasta.</p> <p>Powiększyć liczbę mieszkań komunalnych - obecnie zmniejsza się zasób mieszkań komunalnych (sprzedaż najemcom, rozbiórki 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</p>	<p>Możliwość odkupu od Spółki PKP S.A. terenu, który umożliwi miastu realizację wielu celów rewitalizacyjnych.</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,</p>	<p>Cel 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych Kierunki działań: 1.1.3 Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne 1.1.4 Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną seniorów</p> <p>Cel 2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców Kierunki działań: 2.1.1 Poprawić strukturę mieszkańców 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:</p>	<p><b>P nr 0</b> „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 25</b> „Remonty budynków mieszkalnych”</p> <p><b>P nr 41</b> „Nowe Młyny”</p> <p><b>P nr 45</b> „Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu”</p> <p><b>P nr 53</b> „Adaptacja budynku biurowo – administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie – Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej”</p> <p><b>PD Grupa 1.1</b> „Programy skierowane na inkluzję osób wykluczonych”</p> <p><b>PD Grupa 5.8</b> „Dekontaminacja podziemnych zbiorników paliwowych PKP leżących</p>



mieszkańców).	Schronisko dla Osób Bezdomnych itp.) oraz organizacji pozarządowych działających na rzecz walki z wykluczeniem.  Industrialna przestrzeń pozwoli na stworzenie miejsca niebanalnego i interesującego.	3.3.2 Uspokoić ruch w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego  Cel 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców 4.4.1 Stworzyć i zrealizować plan działań wspierających przedsiębiorczość i reintegrację zawodową	w centrum miasta, stanowiących zagrożenie dla zdrowia mieszkańców”
---------------	---	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 27. 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>			
	<p>Skomunikować część wschodnią i zachodnią miasta.</p> <p>Uspokoić ruch samochodowy w centrum.</p> <p>Zwiększyć ilości ścieżek rowerowych i połączyć już istniejące ciągi pieszo-rowerowe.</p> <p>Poprawić nawierzchnię</p>	<p>Potencjał „struktury” miasta – bliskość</p> <p>Struktura miasta charakteryzuje się dużą zwartością, ułatwiającą skomunikowanie różnych jego części.</p> <p>Dobra skala centrum dla ruchu pieszo.</p> <p>Planowana jest budowa ciągów pieszo-</p>	<p>Cel 3.3. Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</p> <p>3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną</p> <p>3.3.2 Uspokoić ruch samochodowy w centrum miasta poprzez stworzenie nowego układu komunikacyjnego i modernizację istniejącego</p>	<p><b>P nr 0</b> „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 43</b> „Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 44</b> „Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy</p>

<p>dróg i jakość chodników.</p> <p>Stworzyć parking buforowy.</p> <p>Zlikwidować miejsca parkingowe na ważnych, z perspektywy rozwoju gospodarczo- kulturalnego, ulicach.</p> <p>Zlikwidować bariery architektoniczne.</p>	<p>rowerowych łączących centrum Leszna z sąsiednimi gminami, co wpłynie na uspokojenie ruchu w mieście.</p> <p>Potencjał terenów kolejowych i przykolejowych - możliwość wyprowadzenia ruchu samochodowego z Al. Krasieńskiego w okolicę Tamy Kolejowej.</p> <p>Możliwość przywrócenia połączeń kolejowych Leszna z Głogowem i Warszawą. Odciąży to układ drogowy w centrum miasta.</p>	<p>3.3.3 Tworzyć ciągi pieszo-rowerowe w centrum i poprawić dostępność mieszkańców do centrum</p>	<p>Zielonej i Brackiej w Lesznie”</p> <p><b>P nr 45</b> „Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu”</p> <p><b>P nr 46</b> „Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12” (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie)</p> <p><b>P nr 47</b> „ Parking buforowy w Śródmieściu”</p> <p><b>P nr 65</b> „Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie”</p> <p><b>PD Grupa 4.6</b> „Inicjatywy tworzenia preferencji dla ruchu pieszo-rowerowego poprzez realizację założeń koncepcji nowych ciągów w obszarze rewitalizacji”</p> <p><b>PD Grupa 4.7</b> „Przedsięwzięcia realizujące koncepcję rozwiązań transportowych”</p> <p><b>PD Grupa 4.8</b> „Przedsięwzięcia realizujące założenia nowego układu komunikacyjnego w Śródmieściu w Lesznie”</p>
--	---	---	---

Źródło: opracowanie własne

Tabela 28. Problem 6 – Brak przestrzeni rekreacji

6. BRAK PRZESTRZENI REKREACJI				
PROBLEM	POTRZEBA	POTENCJAŁ	CELE I KIERUNKI DZIAŁANIA	PRZEDSIĘWZIĘCIA
BRAK PRZESTRZENI REKREACJI	<p>Głównym problemem jest <b>niedostateczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych</b> 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 <b>niechęć mieszkańców do przebywania na terenach zielonych</b>. 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. <b>Niewielka liczba placów zabaw</b> 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 niesłabnącą popularnością wśród mieszkańców w każdym wieku.</p>			
	<p>Zagospodarować najważniejsze place miejskie, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plac Jana Metziga, który posiada potencjał do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i kulturalnej</li> <li>• Nowy Rynek – rozszerzyć handlowe funkcje placu o funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe</li> </ul> <p>Rozszerzyć infrastrukturę parkową, tak aby odpowiadała na potrzeby odbiorców w różnym wieku</p> <p>Stworzyć przestrzeń inkluzywną na obszarach rekreacyjnych.</p> <p>Poprawić bezpieczeństwo na terenach rekreacyjnych.</p> <p>Stworzyć nowoczesne place zabaw dla dzieci ze Śródmieścia.</p> <p>Stworzyć miejsca wspólnej, sąsiedzkiej integracji</p>	<p>Potencjał terenów zielonych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest dużo terenów zielonych, wymagają one jednak gruntownej modernizacji. Przykład gruntownego zmodernizowanego parku Jonstona pokazuje, że ludzie chętnie i tłumnie spędzają czas w dobrze zaprojektowanej przestrzeni parkowej</li> </ul> <p>Kapitał kulturowy i wielkość instytucji kultury:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan przeniesienia na plac Metziga Miejskiej Biblioteki Publicznej spowoduje częstsze wizyty w tym miejscu oraz rozszerzenie funkcji placu o wydarzenia kulturalne</li> </ul> <p>Infrastruktura sportowa zlokalizowana jest w kluczowych punktach</p>	<p>Cel 2.3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców Kierunki działań: 2.3.2 Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej</p> <p>Cel 3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców Kierunki działań: 3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta 3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców</p> <p>Cel 3.3.1 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego Kierunki działań: 3.3.1 Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną</p>	<p><b>P nr 11</b> „Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień”</p> <p><b>P nr 14</b> „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 22</b> „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną”</p> <p><b>Przedsięwzięcie nr 30</b> „Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna”</p> <p><b>P nr 33</b> „Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 35</b> „Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki –</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>miasta</p> <p>Potencjał klubów sportowych (np. UKS)</p> <p>Leszno posiada zakorzenioną tradycję krzewienia sportów takich jak, żużel, gra w bulle, szybownictwo, baloniarstwo, gra w kręgle, etc.</p>		<p>park Heermanna” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 44</b> „Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie”</p> <p><b>P nr 45</b> „Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu”</p> <p><b>P nr 57</b> „Zielone Stare Miasto”</p> <p><b>P nr 58</b> „Rodzinne Stare Miasto”</p> <p><b>P nr 63</b> „Bezpieczne Stare Miasto”</p> <p><b>PD Grupa 3.1</b> „Włączające mieszkańców obszaru rewitalizacji w planowanie, projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej”</p> <p><b>PD Grupa 4.4</b> „Związane z zagospodarowaniem terenów zielonych”</p> <p><b>PD Grupa 4.9</b> „Dostosowujące nawierzchnię Rynku i ul. Słowińskiej (deptaku) do potrzeb mieszkańców”</p>
--	---	--	--	---

Źródło: opracowanie własne

Tabela 29. 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. <b>pustoszące lokale w centrum</b> (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 <b>zdominowane są przez punkty o funkcji kryzysowej</b>. Stary Rynek, mimo swojego historycznego potencjału, utracił swoją dawną świetność, a <b>szereg barier architektonicznych</b> 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 <b>przywrócenie świetności trzem Rynkom</b>- Staremu, Nowemu oraz placowi Metziga (niegdyś znany jako Rynek Kościelny). <b>Ulice zlokalizowane w kluczowych miejscach miasta są zdewastowane</b> i nie pełnią żadnych funkcji - brakuje na nich przestrzeni do relaksu, nie są tam zlokalizowane punkty handlowo-usługowe. Potencjałem starówki niewątpliwie są <b>instytucje kultury</b> zlokalizowane na tym obszarze. Jednak, aby w pełni 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.</p> <p>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 modernizacyjnych- animacyjnych.</p>			
	<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</p>	<p>Potencjał dziedzictwa kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stary Rynek z barokowym Ratuszem są zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków.</li> <li>• Budynek pałacu Sułkowskich to jeden z najbardziej rozpoznawalnych, wręcz symbolicznych obiektów użyteczności publicznej. Stanowi jeden z najcenniejszych zabytków miasta Leszna.</li> <li>• Obiekty zabytkowe wpływają na potencjał turystyczny Starówki oraz budują poczucie dumy z miejsca zamieszkania wśród mieszkańców</li> </ul> <p>Kapitał kulturowy i wie-</p>	<p>Cel 2.3. Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców Kierunki działań: 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 Kierunki działań: 3.1.1 Przywrócić świetność centralnych punktów miasta 3.1.2 Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców 3.1.3 Stworzyć spójną, wzbogaconą kulturowo przestrzeń dla mieszkańców</p> <p>Cel. 3.2. Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, poprzemysłowym) Kierunki działań: 3.2.2 Zagospodarować nieczynne obiekty poprzemysłowe,</p>	<p><b>P nr 11</b> „Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień”</p> <p><b>P nr 14</b> „Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 22</b> „Wydarzenia integrujące społeczność lokalną”</p> <p><b>P nr 15</b> „ Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie”</p> <p><b>P nr 30</b> „Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna”</p>

<p>Metziga, tak aby stanowić mógł dobrą przestrzeń do odpoczynku w centrum miasta</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>lości instytucji kultury zlokalizowanych na obszarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencjał instytucji kultury: MOK, BMWA, Biblioteka Publiczna, Muzeum, Teatr Miejski</li> <li>• Rynek i Ratusz stanowią salon kulturalny miasta, oferujący imprezy, z których korzystają mieszkańcy, turyści i zainteresowani kulturą z całego kraju.</li> </ul> <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 Smakiem</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>tworząc w nich nowe funkcje</p> <p>Cel. 3.3. Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego</p> <p>Kierunki działań:</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><b>P nr 33</b> „Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 35</b> „Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna”</p> <p><b>P nr 40</b> „Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie”</p> <p><b>P nr 41</b> „Nowe Młyny”</p> <p><b>P nr 43</b> „Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 44</b> „Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie”</p> <p><b>P nr 50</b> „Galeria PIEKARNIA SZTUKI”</p> <p><b>P nr 55</b> „Zagospodarowanie/ komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji”</p> <p><b>P nr 56</b> „Kultura w centrum”</p> <p><b>P nr 60</b> „Pozytywna kampania świadomościowa „Nakręć się na centrum”</p> <p><b>P nr 62</b> „Dziedzictwo kulturowe rewitalizacji”</p> <p><b>P nr 63</b> „Bezpieczne Stare Miasto”</p> <p><b>P nr 65</b> „Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie”</p>
---	---	--	--



			<p><b>P nr 67</b> „Biblioteka kulturalnie rewitalizuje”</p> <p><b>P nr 68</b> „Budowa obiektu handlowo-usługowego Goplana wraz z zagospodarowaniem terenu”</p>
--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 30. 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 <b>braku elastyczności czynsowej ze strony właścicieli lokali</b> oraz <b>zmniejszeniu prestiżu starówki</b>- duża część lokali handlowych została zaanektowana przez lombardy, parabanki, czy sklepy monopolowe. Ponadto niedawno wybudowana galeria handlowa zlokalizowana na obrzeżach miasta spowodowała <b>odpływ dużej części kupujących poza Śródmieście</b>. Obserwujemy więc <b>efekt błędnego koła</b>: 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"> <li>- dotacje,</li> <li>- pożyczki,</li> <li>- szkolenia,</li> <li>- przestrzeń co-workingowa</li> </ul> <p>Przyciągnąć klientów z powrotem do Śródmieścia poprzez działania integrujące (np. Rynki Śniadaniowe)</p> <p>Nawiązać współpracę właścicieli lokali z Urzędem</p> <p>Zmodernizować lokale usługowe należące do Miasta</p> <p>Zwiększyć motywację właścicieli do renowacji ka-</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, 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>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>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 gospodar-</p>	<p><b>P nr 0</b> „Nowe Tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)</p> <p><b>P nr 22</b> „Imprezy integrujące mieszkańców”</p> <p><b>P nr 47</b> „Parking buforowy w Śródmieściu”</p> <p><b>P nr 49</b> „Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji”</p> <p><b>P nr 50</b> „Galeria PIEKARNIA SZTUKI”</p> <p><b>P nr 51</b> „Stacja biznes. Strefa kreatywna”</p> <p><b>P nr 55</b> „Zagospodarowanie/ komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji”</p> <p><b>P nr 56</b> „Kultura w centrum”</p> <p><b>P nr 59</b> „Obywatelskie Sta-</p>

	<p>mienic i budynków</p> <p>Zwiększyć współpracę lokalnych przedsiębiorców</p>	<p>Potencjał Leszna jako centrum gospodarczego regionu</p>	<p>czo 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>re Miasto”</p> <p><b>P nr 60</b> „Pozytywna kampania świadomościowa „Nakręć się na centrum”</p> <p><b>P nr 66</b> „Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a”</p> <p><b>P nr 69</b> „Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe”</p> <p><b>P nr 70</b> „Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych”</p> <p><b>PD Grupa 1.4</b> „Inicjatywy rozwijania istniejących i tworzenia nowych podmiotów ekonomii społecznej zatrudniających mieszkańców obszaru rewitalizacji”</p> <p><b>PD Grupa 1.5</b> „Inicjatywy skierowane do osób bezrobotnych z obszaru rewitalizacji, chcących powrócić na rynek pracy”</p> <p><b>PD Grupa 2.4</b> „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”</p> <p><b>PD Grupa 5.2</b> „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](http://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 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 Leszno, 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 Leszno*



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).







### 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](http://www.leszno.pl) i [www.rewitalizacja.leszno.pl](http://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.

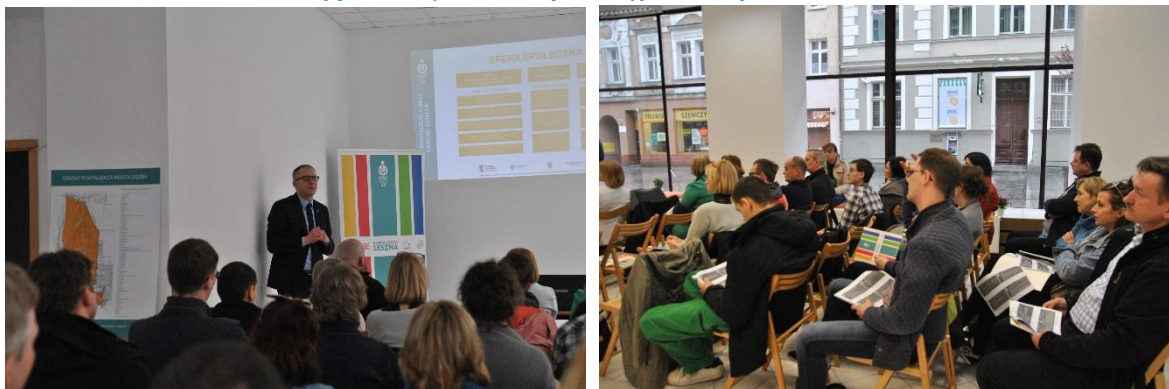
**Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:**

1. 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](http://www.konsultacje.leszno.pl).
2. 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. Krasieńskiego, 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. 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.

Następnie 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 16. 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](http://www.rewitalizacja.leszno.pl) i na portalu [leszno.konsultacjejst.pl](http://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 17. 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 18. 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](http://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 Zaangażowanie interesariuszy w proces 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 oraz przykładowe działania, jakie inicjowaliśmy podczas wdrażania programu rewitalizacji:

*Tabela 31. Zaangażowanie interesariuszy w proces wdrażania GPR.*

Grupa interesariuszy	Informowanie	Edukowanie	Animowanie społeczności lokalnych	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; Teatrzyki Podwórkowe
właściciele, użytkownicy wieczności nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa	X	X	X	X	Komitet Rewitalizacji; Spotkania informacyjne; Miejskie Biuro Nieruchomości; Stacja Biznes, Inwentaryzacja kamienic, Dotacje na remonty zabytków

społecznego;					
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; <i>jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;</i>	X	X	X	X	Stacja Biznes, Antykonferencja; Mikrogranty i konkursy ofert
jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;	X	X		X	Wyjazdy studyjne, szkolenia, warsztaty

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 niszczyjącym 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,*

*miejszem 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, poczną 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, które przyświecać będzie 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 16. 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. Tworzyć przestrzeń sprzyjającą nabywaniu umiejętności rodzicielskich w rodzinach dysfunkcyjnych
2. Stworzyć warunki sprzyjające rozwojowi dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej
3. Kompleksowo wspierać i aktywizować społecznie i zawodowo osoby bezdomne
4. Podtrzymać kondycję psycho-fizyczną i społeczną seniorów
5. Wspierać rozwój osobisty mieszkańców obszaru rewitalizacji i budować lub odbudować poczucie własnej wartości

#### **Cel szczegółowy 1.2 Integracja i informacja**

##### **Kierunki działań:**

1. Wspierać, aktywizować i integrować lokalne organizacje pozarządowe oraz grupy inicjatywne działające na rzecz mieszkańców
2. Włączać mieszkańców w proces rewitalizacji poprzez prowadzenie kampanii informacyjnej i edukacyjnej, współdziałanie i współdecydowanie
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 16. 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:**

1. Poprawić strukturę mieszkańców w centrum poprzez przygotowanie różnorodnej oferty mieszkań

### **Cel szczegółowy 2.2 Poprawa warunków zamieszkania**

#### **Kierunki działań:**

1. Podnieść standard życia mieszkańców

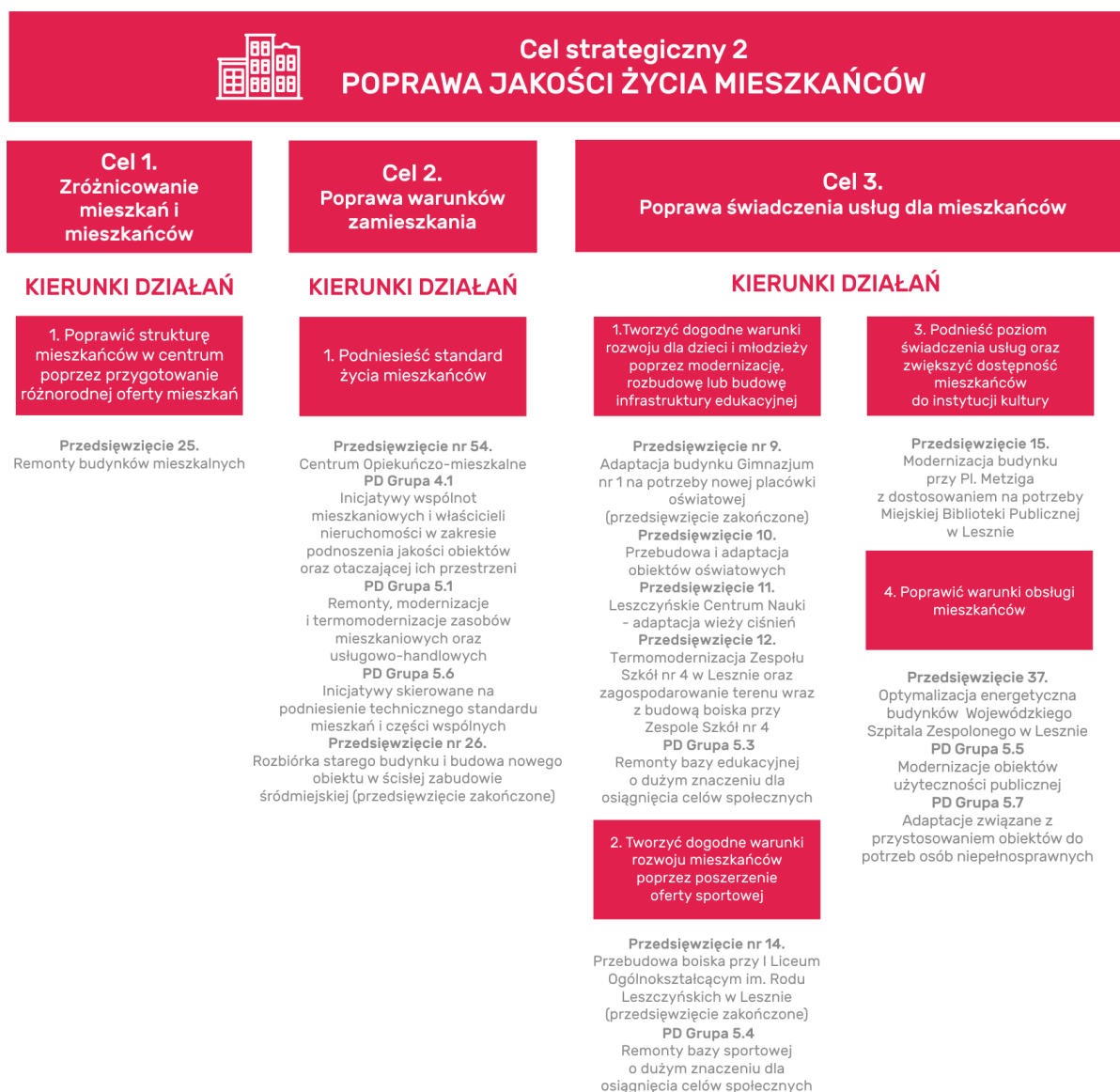
### **Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców**

#### **Kierunki działań:**

1. Tworzyć dogodne warunki rozwoju dla dzieci i młodzieży poprzez modernizację, rozbudowę lub budowę infrastruktury edukacyjnej
2. Tworzyć dogodne warunki rozwoju mieszkańców poprzez poszerzenie oferty sportowej
3. Podnieść poziom świadczenia usług oraz zwiększyć dostępność mieszkańców do instytucji kultury
4. Poprawić warunki obsługi mieszkańców

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

Rysunek 17. 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:**

1. Przywrócić świetność centralnych punktów miasta (projekt trzy rynki)
2. Stworzyć miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców
3. Stworzyć spójną, wzbogaconą kulturowo przestrzeń publiczną
4. Poprawić jakość środowiska

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

##### **Kierunki działań:**

1. Zagospodarować tereny pokolejowe
2. Zagospodarować nieczynne obiekty przemysłowe, tworząc w nich nowe funkcje

#### **Cel szczegółowy 3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego**

##### **Kierunki działań:**

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

Poniższy rysunek przedstawia powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami i kierunkami działań w sferze przestrzenno – funkcjonalnej i środowiskowej.

Rysunek 18. 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:**

1. Tworzyć system wsparcia dla nowopowstałych firm

### **Cel szczegółowy 4.2 Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum**

#### **Kierunki działań:**

1. Zapobiegać opuszczaniu lokali użytkowych przez obecnych najemców
2. Działać w celu zapełniania pustych lokali użytkowych będących własnością miasta
3. Współpracować z właścicielami nieruchomości w celu komercjalizacji pustych lokali użytkowych

### **Cel szczegółowy 4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta**

#### **Kierunki działań:**

1. Wprowadzić impuls gospodarczy w centrum miasta

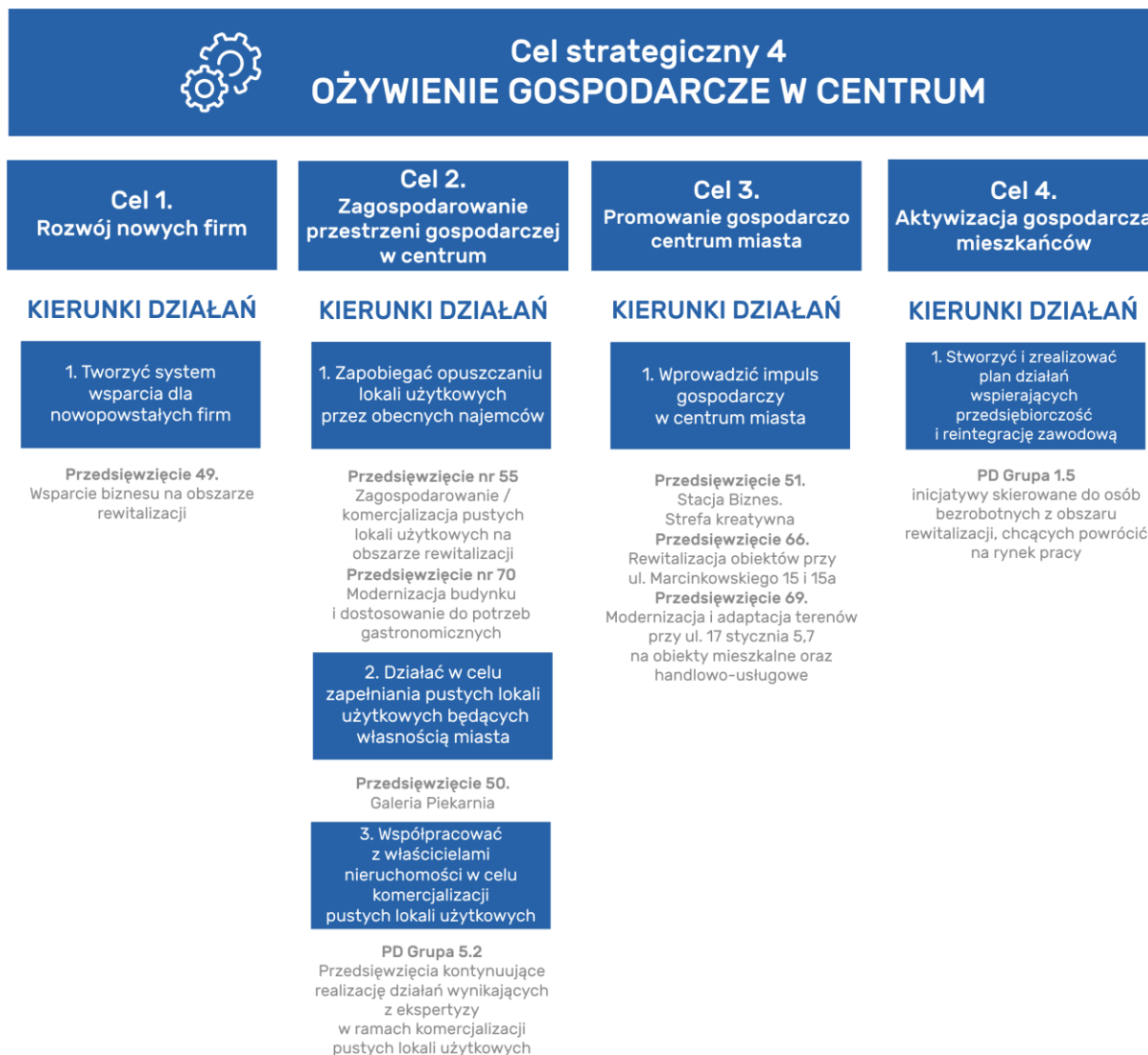
### **Cel szczegółowy 4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców**

#### **Kierunki działań:**

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 19. 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 25 - Remonty budynków mieszkalnych,

- 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,
- Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu,
- Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja Biznes. Strefa kreatywna,
- 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,
- Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto,
- Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto,
- Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto.

### 4.3 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, których lista znajduje się na stronie 128.**

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

W zaktualizowanym dokumencie znajduje się 37 przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wykreślono 13 przedsięwzięć (tabela zbiorcza wraz z uzasadnieniem znajduje się na stronie 180). 12 projektów uznano za zakończone, z czego dwa z nich w niepełnym zakresie. W zaktualizowanym GPR pojawiło się 18 nowych przedsięwzięć (w tym 2 zgłoszone w trakcie konsultacji społecznych). 13 przedsięwzięć zostało zaktualizowanych, a w 6 przedsięwzięciach dokonano modyfikacji zakresu. Zmiany przedstawia tabela poniżej:

Tabela nr 32 . Podsumowanie przedsięwzięć w zaktualizowanym dokumencie.

	<b>Suma</b>
<b>Przedsięwzięcia podstawowe w zaktualizowanym dokumencie</b>	<b>37</b>
w tym: nowe przedsięwzięcia	18
w tym: zaktualizowane przedsięwzięcia	13
w tym: zmodyfikowane przedsięwzięcia	6
Przedsięwzięcia zakończone	12
Przedsięwzięcia wykreślone	13
Przedsięwzięcia przeniesione do dopuszczalnych	1

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.3.1 Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

##### Przedsięwzięcie nr 0 „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)

##### Przedsięwzięcie nr 1 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji – Śródmieście
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.1: Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Od 2018 funkcjonuje Świetlica podwórkowa, która wspiera dzieci i młodzież zamieszkujejącą 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.
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zaadoptowanych lokali na Kluby Rodzinne - 2 Liczba Klubów Rodzinnych – 2 Liczba Świetlic podwórkowych – 1 Liczba rodzin, którym zostanie udzielone wsparcie - 40



<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 7 – Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>ok. 400 000 zł</b> (300 000,00 zł środki zewnętrzne oraz 100 000,00 zł środki budżetu Miasta Leszna)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018 - 2027

**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 (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 3 Centrum Aktywizacji Społecznej (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 53)**

**Przedsięwzięcie nr 4 Punkt Całodobowej Opieki dla Seniorów (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 5 Jesteśmy w sieci (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 6 Damą być (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 7 (przedsięwzięcie zaktualizowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Młodzieżowe Centrum Profilaktyki Alternatywa
<b>Lokalizacja</b>	Siedziba organizacji (Aleje Jana Pawła II 6 – położona na obszarze rewitalizacji oraz obszar rewitalizacji)
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.1: Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Przedsięwzięcie ma na celu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie atmosfery motywującej do aktywnego udziału w imprezach charytatywno-artystyczno-profilaktycznych i innych formach działań prozdrowotnych oraz kulturalno- oświatowych;</li> <li>• promowanie zdrowego stylu życia, jako alternatywy dla zagrożeń współczesnego świata (używków, Internet itp.);</li> <li>• wspieranie aktywności społecznej i udziału w życiu społecznym poprzez prezentację nabytych umiejętności m.in. umiejętności żonglerskich/ fire show, parateatru - rozwój idei wolontariatu;</li> <li>• zainteresowanie młodzieży sztuką alternatywną, poszerzanie horyzontów kulturalnych przez uczestnictwo w różnych formach artystycznych, zaszczepienie w młodzieży chęci obcowania z kulturą;</li> <li>• rozwój osobisty członków grupy m.in. nauka i doskonalenie umiejętności kuglarskich, rozwój koordynacji wzrokowo ruchowej, parateatralnej, motywacja do samorozwoju, rozwijanie pasji sportowych i innych zainteresowań;</li> <li>• wzmacnianie wiary we własne siły, kształcenie umiejętności prezentowania własnych talentów, przełamywania własnych lęków;</li> <li>• integrację młodzieży uczęszczającej na zajęcia w MCP „Alternatywa” – praca w grupach, nauka współpracy, wypracowywania kompromisu.</li> </ul> <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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	W trakcie realizacji
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji biorąca udział w zajęciach (rocznie) – 150 osób
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Ok. 2 500 000 zł (planuje się pozyskać środki w ramach otwartych konkursów ofert)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018 – 2027

### **Przedsięwzięcie nr 8 Asystent Edukacji Romskiej (przedsięwzięcie przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych)**

### **Przedsięwzięcie nr 9 Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (przedsięwzięcie zakończone)**

### Przedsięwzięcie nr 10 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

Tytuł projektu	Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Edukacji
<b>Lokalizacja</b>	- 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
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Projekt obejmuje prace przy następujących budynkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Szkoła Podstawowa nr 2: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiana stolarki okiennej,</li> <li>• modernizacja boiska</li> <li>• wykonanie nowej elewacji starego budynku lub termomodernizacja całego obiektu,</li> <li>• wymiana sufitu podwieszanego, instalacji elektrycznej i opraw oświetleniowych w auli szkolnej,</li> <li>• wymiana i naprawa ogrodzeń zewnętrznych.</li> </ul> </li> <li>2. I Liceum Ogólnokształcące: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiana stolarki okiennej,</li> <li>• wykonanie elewacji budynku narożnikowego (B) i naprawa tynków na pozostałych budynkach,</li> <li>• impregnacja środkami p.poż. konstrukcji drewnianej dachu bud. A,</li> <li>• wymiana schodów drewnianych na metalowe wejścia na strych bud. A.</li> </ul> </li> <li>3. III Liceum Ogólnokształcące: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiana świetlika dachowego, naprawa kominów, impregnacja gzymsu i wykonanie ekspertyzy technicznej konstrukcji dachowej budynku głównego,</li> <li>• wymiana pokrycia dachowego papowego na budynku biblioteki,</li> <li>• modernizacja dziedzińca szkolnego, wymiana nawierzchni, wykonanie parkingów - II etap,</li> <li>• wymiana stolarki okiennej,</li> <li>• rozbiórka komina kotłowni,</li> <li>• wykonanie sanitariatów w budynku biblioteki,</li> <li>• roboty malarsko naprawcze szatni, sanitariatów, natrysków, siłowni, magazynków i sali gimnastycznej.</li> </ul> </li> <li>4. Zespół Szkół Ekonomicznych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiana stolarki okiennej,</li> <li>• wymiana tynków sufitów wraz z wymianą instalacji elektrycznej i opraw oświetleniowych lub sufity podwieszane – 12 pomieszczeń,</li> <li>• wymiana dźwigu osobowego,</li> <li>• montaż zasuw burzowych pod częścią gastronomiczną i w rejonie szatni w pomieszczeniach piwnicznych z przeróbką odpływów kanalizacyjnych.</li> </ul> </li> </ol>

<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt w fazie koncepcyjnej
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (Przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 11 – Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień Przedsięwzięcie nr 12 - Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4 Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba wyremontowanych obiektów oświatowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu - 4
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	8 300 000 zł Wkład własny JST
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2024 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 11 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

<b>Tytuł projektu</b>	Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Rozwoju
<b>Lokalizacja</b>	ul. Księcia Józefa Poniatowskiego
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców

<p><b>Zakres realizowanych zadań</b></p>	<p>Przedmiotem projektu jest adaptacja wieży ciśnień i jej rozbudowa o pawilon edukacyjny dla stworzenia Leszczyńskiego Centrum Nauki – centrum kreatywności tzw. małego Kopernika, dysponującego infrastrukturą popularyzującą naukę i innowacje wśród dzieci i młodzieży.</p> <p>W LCN powstaną:</p> <p>POMYSŁOWNIA - sala kreatywna w wieży i hallu</p> <p>WARSZTATOWNIA - sala do majsterkowania i prototypowania</p> <p>DOŚWIADCZALNIA - laboratorium przyrodnicze</p> <p>PROJEKTOWNIA - pracownia komputerowa</p> <p>Biuro dla nauczycieli, doradców, koordynatorów.</p> <p>Każda z nich zostanie wyposażona w odpowiednie środki trwałe umożliwiające prowadzenie bardzo atrakcyjnych zajęć, w tym opartych na metodzie eksperymentu.</p> <p>Powstanie 9 stanowisk interaktywnych wyjaśniających wybrane zjawiska fizyczne. W obiekcie przewidziano też recepcję, szatnię, zaplecze techniczne i socjalne.</p> <p>W obiekcie będą prowadzone zajęcia lekcyjne i pozalekcyjne, w formie kółek międzyszkolnych, zajęcia wakacyjne, edukacyjno-wyrównawcze oraz stymulujące potencjał intelektualny dzieci i młodzieży. LCN będzie też wspierać rozwój nauczycieli przedmiotów matematyczno-przyrodniczych i języków obcych. Projekt wybitnie wpłynie na wzrost jakości kształcenia w zakresie nauk matematyczno-przyrodniczych, ICT, językowych i zawodowych. Powstanie obiekt posiadający dotychczas niedostępną w Lesznie i okolicach infrastrukturę i sprzęt.</p> <p>„Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień” to unikatowe i innowacyjne w skali regionu przedsięwzięcie, dzięki któremu nauka i praktyka spotkają się w jednym miejscu, po to, by wzmacniać kluczowe kompetencje zawodowe i właściwe postawy wśród mieszkańców regionu już od najmłodszych lat i aby stworzyć kadrę pożądaną przez lokalnych pracodawców. LCN będzie pierwszą tak kompleksową w regionie platformą współpracy szkół i firm.</p>
<p><b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b></p>	<p>Opracowany jest projekt budowlany.</p> <p>Na realizację inwestycji wydano pozwolenie na budowę</p>
<p><b>Komplementarność</b></p>	<p>Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych</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</p> <p>Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto</p>
<p><b>Wskaźniki monitoringu</b></p>	<p>Liczba pracowni w LCN służących uczniom do poszerzania w atrakcyjny sposób wiedzy - 4</p>
<p><b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b></p>	<p>Koszt budowy i wyposażenia: 7 436 923,29 zł (5 284 670,40 - koszt budowy + 2 152 252,89 – koszt wyposażenia)</p> <p>Koszt funkcjonowania: 5 800 000,00 zł (4 lata)</p> <p>Łącznie: <b>13 236 923,29 zł</b>, w tym:</p> <p>4 756 203,36 - 90% dofinansowanie Polski Ład</p>

	8 480 719,93 - własne (528 467,04 - 10% wkładu miasta w Polskim Ładzie + 2 152 252,89 - wyposażenie + 5 800 000,00 koszty funkcjonowania)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2023 - 2024

### Przedsięwzięcie nr 12 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

<b>Tytuł projektu</b>	Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 przy ul. Kurpińskiego 2 w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Inwestycji
<b>Lokalizacja</b>	ul. Karola Kurpińskiego 2
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Projekt jest dwuetapowy i polega na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>kompleksowej modernizacji energetycznej budynku użyteczności publicznej - Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie o powierzchni użytkowej 2 997,10 m<sup>2</sup>. W ramach zadania zrealizowano następujące prace: <ul style="list-style-type: none"> <li>ocieplenie ścian zewnętrznych budynku,</li> <li>ocieplenie stropodachu,</li> <li>wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,</li> <li>modernizacja instalacji oświetlenia pomieszczeń - wymiana źródeł światła na energooszczędne w technologii LED,</li> <li>modernizacja instalacji c.o. - wymiana grzejników wraz z montażem zaworów termostatycznych,</li> <li>instalacja OZE - w postaci jednostki wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby własne,</li> <li>instalacja fotowoltaiczna z panelami na dachu</li> <li>w ramach systemu monitorowania i zarządzania energią zainstalowane zostało oprogramowanie dla systemu OZE, które posiada: monitoring ogólnej wielkości produkcji energii; monitoring bieżącej wielkości produkcji; informacje odnośnie zaoszczędzonej emisji CO<sub>2</sub>; informacje o ilości drzew jakie udało się zaoszczędzić (nie wycinać), aby wyprodukować daną wielkość energii; informacje o aktualnym napięciu na modułach i ich mocy; możliwość zasłaniania poszczególnych paneli i obserwowania spadku mocy i produkcji.</li> </ul> </li> <li>zagospodarowaniu terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4 W ramach zadania zrealizowane zostaną następujące prace: Inwestycja zakłada zagospodarowanie działek nr 17, 19/1, 19/2 obręb 0002 Leszno na funkcje sportowe i rekreacyjne poprzez budowę kompleksu sportowego, w którego skład wchodzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej wraz z odwodnieniem, ogrodzeniem i oświetleniem,</li> </ul> </li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bieżnia lekkoatletyczna, skocznia do skoku w dal,</li> <li>• boisko do piłki siatkowej oraz</li> <li>• siłownia plenerowa ze strefą street workout.</li> </ul> <p>W ramach przedsięwzięcia projektuje się także dziedziniec z licznymi nasadzeniami, obiektami małej architektury i oświetleniem, parking, nawierzchnie utwardzone, zieleni, a także planuje się renowację murów oporowych i bram wjazdowych.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<p>W listopadzie 2020 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych.</p> <p>Roboty budowlane związane z termomodernizacją Zespołu Szkół nr 4 w Lesznie zostały zakończone w listopadzie 2021 r.</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<p>Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków oświatowych - 1 szt.</p> <p>Liczba zagospodarowanych terenów – 1 szt.</p> <p>Średnia liczba uczniów w roku szkolnym: 982 uczniów (średnia z 3 lat)</p>
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 9 – Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej (Przedsięwzięcie zakończone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 11 - Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>Szacowana wartość przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Część 1 – 3 180 502,18 zł Źródła finansowania: środki własne, pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica 2”</li> <li>2. Część 2 – 2 011 053,35 zł</li> </ol> <p>Łącznie <b>5 191 555,53 zł</b></p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2020 - 2022

**Przedsięwzięcie nr 13 Rozszerzenie oferty sportowej w centrum miasta Leszna poprzez poprawę infrastruktury i wyposażenia kortów tenisowych przy sali sportowej Ćwicznia (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 14 Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 15 (przedsięwzięcie zaktualizowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie
<b>Podmiot realizujący</b>	<p>Miasto Leszno</p> <p>Wydział Inwestycji</p> <p>Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka w Lesznie</p>

<b>Lokalizacja</b>	Pl. Jana Metziga 25
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Przedsięwzięcie polega na dostosowaniu budynku przy Pl. Jana Metziga 25 na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie.</p> <p>Na poszczególnych kondygnacjach usytuowane zostały m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– czytelnia naukowa,</li> <li>– czytelnia muzyczna,</li> <li>– pokój Stanisława Grochowiaka,</li> <li>– duży i przestronny hall z przestrzeniami ekspozycyjnymi,</li> <li>– pomieszczenia ze zbiorami regionalnymi,</li> <li>– infokiosk,</li> <li>– kawiarnia,</li> <li>– toalety, w tym dla osób z niepełnosprawnościami oraz osobne wc dla małych dzieci,</li> <li>– niezbędne magazyny podręczne,</li> <li>– część administracyjno-biurowa,</li> <li>– pokój dla matki z dzieckiem.</li> </ul> <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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<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>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 0,26 ha</li> <li>• Powierzchnia budynków publicznych wyremontowanych na obszarach miejskich - 3 576,14 m<sup>2</sup></li> <li>• Liczba zmodernizowanych obiektów, do których wprowadzono nowe funkcje związane z działalnością kulturalną (biblioteka, działania animacyjne, edukacyjne), dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt.</li> </ul>
<b>Komplementarność</b>	<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>

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Wartość przedsięwzięcia: <b>26 700 232,19 zł</b> (23 700 232,19 zł - koszt modernizacji i 3 000 000,00 zł – koszt wyposażenia) Źródła finansowania: – środki własne – dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2020 - 2022

**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 (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 17 Adaptacja dawnego pałacu Sułkowskich na nową siedzibę Muzeum Okręgowego (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 18 Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 19 Centrum Organizacji Pozarządowych (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 53)**

**Przedsięwzięcie nr 20 Leszczyńska Szkoła Aktywności Obywatelskiej (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 58)**

**Przedsięwzięcie nr 21 Targi NGO (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 22 (przedsięwzięcie zaktualizowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Rozwoju
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Zadania realizowane w ramach wydarzeń integrujących społeczność lokalną (rocznie): 1) Rynki Śniadaniowe

	<p>2) Kino ze smakiem 3) Urodziny kamienicy/ święta ulicy</p> <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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	W trakcie realizacji
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (Przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie)</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 (przedsięwzięcia połączone)</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 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zorganizowanych wydarzeń rocznie: min. 3
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	1 200 000,00 zł Wkład własny JST
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2017 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 23 Kolorowe podwórka (przedsięwzięcie wykreślone)

### Przedsięwzięcie nr 24 Integracja, rozwój relacji i pogłębianie więzi społecznych - Domy Wielopokoleniowe (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 53)

### Przedsięwzięcie nr 25 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

<b>Tytuł projektu</b>	Remonty budynków mieszkalnych
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno

<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.2: Poprawa warunków zamieszkania
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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 wc). Wielkość powierzchni użytkowych ma być różnorodna - w przypadku wprowadzenia nowych podziałów uzyskane zostaną mieszkania o powierzchni w granicach 40-60 m <sup>2</sup> . 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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Opracowana „Dokumentacja techniczna: projekt budowlano-wykonawczy, program funkcjonalno-użytkowy dla modernizacji kamienic jako element niezbędny do przeprowadzenia procesu rewitalizacji Leszna”
<b>Komplementarność</b>	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
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba wyremontowanych budynków (w powiązaniu z inwentaryzacją, wieloletnim programem gospodarowania lokalami, gminnym programem opieki nad zabytkami) – min. 3
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	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: <b>15 300 000,00 zł</b>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2023 - 2027

**Przedsięwzięcie nr 26 Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 27 Rozbudowa sieci ciepłej w obszarze rewitalizacji (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 64)**

**Przedsięwzięcie nr 28 Wymiana sieci napowietrznej na sieć ciepłą preizolowaną na odcinku od ronda Kombatantów do ronda Podwale (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 64)**

**Przedsięwzięcie nr 29 Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (przedsięwzięcie częściowo zakończone, częściowo przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych)**

**Przedsięwzięcie nr 30 Reanimacja doktora Metziga – zagospodarowanie placu Jana Metziga w Lesznie (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 31 o zmienionej nazwie).**

**Przedsięwzięcie nr 31 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Inwestycji
<b>Lokalizacja</b>	plac Jana Metziga, Nowy Rynek
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Przedsięwzięcie polega na przebudowie dwóch z trzech głównych placów miejskich w centrum Leszna – Nowego Rynku i Placu Metziga w celu stworzenia przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców:</p> <p>1. Plac Metziga 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.</p> <p>2. Nowy Rynek 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 zadaszania 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</p>



	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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Pełnobraźowa dokumentacja projektowa pn.: <i>Przebudowa placu Jana Metziga w Lesznie</i> . Pozwolenie na budowę 19.04.2019 r. - termin ważności: 19.04.2022 r. Pełnobraźowa dokumentacja projektowa pn.: <i>Przebudowa Nowego Rynku w Lesznie</i> . Pozwolenie na budowę 16.12.2019 r. - termin ważności: 16.12.2022 r.
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 15 - Modernizacja budynku przy pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 67 – Biblioteka kulturalnie rewitalizuje
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zmodernizowanych placów – 2 szt.
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>29 320 422,02 zł</b> Dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (90%)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2024

**Przedsięwzięcie nr 31 Nowy Rynek na nowo – zagospodarowanie Nowego Rynku w Lesznie (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 30 o zmienionej nazwie).**

**Przedsięwzięcie nr 32 Dzielnica kultury – rewaloryzacja dzielnicy żydowskiej w Lesznie (przedsięwzięcie połączone z przedsięwzięciem nr 61)**

**Przedsięwzięcie nr 33 Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 34 Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków (przedsięwzięcie wykreślone)**

**Przedsięwzięcie nr 35 (przedsięwzięcie zaktualizowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna</b>
-----------------------	--

<b>Podmiot realizujący</b>	Inicjatywa oddolna - Zofia Skrzypczak- Czekajło Miasto Leszno Miejski Zakład Zieleni Sp. z o. o.
<b>Lokalizacja</b>	Park im. J Hermanna, teren Zieleni Miejskiej przy ul. Obrońców Lwowa i ul. Cypriana Kamila Norwida oraz Przedszkole Miejskie nr 4 wraz z obejściem
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa otwarta / strefa komfortu – zlokalizowana w części parku przy Al. Jana Pawła II</li> <li>2. Strefa relaksu / strefa edukacji – zlokalizowana w centralnej części projektowanego terenu, istotnym czynnikiem kształtującym jej wygląd jest rzeźba terenu. Niewielkie zagłębienia i wzniesienia urozmaicają teren stanowiąc jego walory krajobrazowe i użytkowe. Dodatkowo w strefie planuje się plac zabaw nawiązujący do symboli Leszna – tj. balonu i chmur, a także kopuły edukacyjne otoczone przestrzenią z potencjałem dydaktycznym.</li> <li>3. Strefa pracy – zlokalizowana we wschodniej części projektowanego terenu, w której powstanie budynek biurowo-socjalny będący siedzibą Miejskiego Zakładu Zieleni – opiekuna całego terenu.</li> </ol> <p>Projekt realizowany zgodnie z następującymi etapami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ETAP I Stworzenie <u>strefy otwartej / strefy komfortu</u> 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”) Zakres projektu obejmował w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prowadzenie prac ziemnych w obrębie istniejącego starodrzewia,</li> <li>• opracowanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej,</li> <li>• budowę nawierzchni z miążsa kamiennego,</li> <li>• wykonanie oświetlenia ulicznego oraz oświetlenia architektonicznego,</li> <li>• budowę parkowych obiektów małej architektury: siedzisk (sześciiany), sceny, ławek, tablicy informacyjnej, koszy na śmieci i pojemników na psie odchody, stojaków na rowery.</li> <li>• wykonanie szaty roślinnej, głównie z gatunków rodzimych: nasadzeń drzew i krzewów, łąki kwietnej, trawników dywanowych z siewu, pielęgnacja drzew, krzewów, ewentualną wycinką drzew, wynikająca z przeprowadzonej inwentaryzacji dendrologicznej.</li> </ul>                     Zadanie zostało zrealizowane w 2019 r.                 </li> <li>b. ETAP II W ramach tego etapu planuje się realizację następujących zadań: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa placówki przedszkolnej według obowiązujących norm, o wysokim standardzie edukacyjnym, wpisującej się swym charakterem</li> </ul> </li> </ol>

	<p>w najbliższe otoczenie,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie strefy relaksu i strefy edukacji.</li> </ul> <p>c. ETAP III</p> <p>W ramach tego etapu planuje się realizację następujących zadań: 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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<p>Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna PARK MIEJSKI W LESZNIE opracowana w czerwcu 2017 r.</p> <p>Dokumentacja projektowa nowej siedziby Miejskiego Zakładu Zieleni z grudnia 2020r.</p>
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 22 - Wydarzenia integrujące społeczność lokalną</p> <p>Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy w Śródmieściu</p> <p>Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<p>Liczba zmodernizowanych przestrzeni parkowych atrakcyjnych dla mieszkańców pełniących funkcję centrum wypoczynkowo-edukacyjnego – 1 szt.</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p><b>31 072 049,60 zł</b></p> <p>W tym koszt Etapu I - 1 072 049,60 zł (Źródła finansowania: środki własne oraz środki zewnętrzne 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>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	<p>2019 - 2027</p>

### Przedsięwzięcie nr 36 Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez termomodernizację budynku MOPR (Przedsięwzięcie wykreślone)

### Przedsięwzięcie nr 37 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

<b>Tytuł projektu</b>	Optymalizacja energetyczna budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie
<b>Podmiot realizujący</b>	Wojewódzki Szpital Zespołowy w Lesznie
<b>Lokalizacja</b>	ul. Jana Kiepury 45
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3: Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców

<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Termomodernizacja w ramach kompleksowej modernizacji budynków Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego 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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Wykonano dokumentację projektową.
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba budynków świadczących usługi dla mieszkańców w zakresie opieki zdrowotnej poddanych termomodernizacji – 1 Powierzchnia zabudowy budynków objętych termomodernizacją – 11.193,3m <sup>2</sup> Roczne zmniejszenie zużycia energii końcowej – 37,53%
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich, Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie)
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>55 853 701 zł</b> , w tym: - środki UE – 41 073 480 zł, - środki budżetu Województwa Wielkopolskiego 14 426 520 zł, - środki własne 353 701 zł
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018 - 2025

### **Przedsięwzięcie nr 38 Modernizacja budynków i terenów przyległych Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie (przedsięwzięcie wykreślone)**

### **Przedsięwzięcie nr 39 Rewitalizacja starej Octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturalnym (przedsięwzięcie wykreślone)**

### **Przedsięwzięcie nr 40 (przedsięwzięcie zaktualizowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	Stare Nowe Pompy - rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie
<b>Podmiot realizujący</b>	ICC RE sp. z o. o. ul. Zachodnia 12
<b>Lokalizacja</b>	ul. Gabriela Narutowicza 36-38

<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>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 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleksowy remont z przebudową budynku mieszkalnego wraz z dobudową budynku biurowo-usługowego,</li> <li>• wykonanie przebudowy z nadbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego,</li> <li>• wybudowanie parkingu podziemnego,</li> <li>• zagospodarowanie terenu i przyłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Rozpoczęto realizację robót budowlanych. Pozyskano środki z funduszu JESSICA
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 10 - Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych Przedsięwzięcie nr 11 - Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny Przedsięwzięcie nr 43 - Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Powierzchnia zrewitalizowanego terenu - 2 424 m <sup>2</sup> W ramach rewitalizacji powstanie ok. 1 100 m <sup>2</sup> nowych powierzchni biurowo-usługowych przystosowanych dla osób z niepełnosprawnościami oraz kilkadziesiąt miejsc parkingowych w zatłoczonym centrum miasta.
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>30 000 000,00 zł</b> , w tym: 6 000 000,00 zł (pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica 2”) 24 000 000,00 zł – środki prywatne
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2019 - 2022

### Przedsięwzięcie nr 41 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

<b>Tytuł projektu</b>	Nowe Młyny
<b>Podmiot realizujący</b>	Nowe Młyny Leszno Sp. z o.o. ul. Świąteczowska 37

<b>Lokalizacja</b>	ul. Przemysłowa, 64-100 Leszno
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, poprzemysłowym)
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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.
<b>Odpowiedź na zdiagnozowane problemy</b>	Zaakceptowanie wniosku złożonego przez Firmę o zmianę planu miejscowego dotyczącego zmianą sposobu użytkowania na obiekty zamieszkania zbiorowego
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę nr 165/2020 Etap I zawansowanie prac nad etapem I – 70 % zawansowanie prac całej inwestycji części historycznej – 25 %
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zmodernizowanych obiektów poprzemysłowych - 1
<b>Komplementarność</b>	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
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>80 000 000,00 zł</b> Środki prywatne
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2020 - 2023

**Przedsięwzięcie nr 42 Przebudowa budynku starej piekarni nowe funkcje kulturalno-educacyjne i gospodarcze (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 43 Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi (przedsięwzięcie zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 44 (przedsięwzięcie zaktualizowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno



<b>Lokalizacja</b>	ul. Zielona, ul. Bracka
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.3: Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Przedsięwzięcie polega na modernizacji i nowej organizacji ulic Zielonej i Brackiej w oparciu o ich różnorodną specyfikę. Bracka, główna ulica prowadząca do Rynku, ma zwartą zabudowę pierzejową, w której zachowało się pięć budynków zabytkowych. Ulica Zielona, o luźniejszej zabudowie, stanowi historyczne zaplecze wschodniej pierzei rynkowej. Jej naturalną cechą jest wgląd do wnętrza parceli: w ich podwórza i ogrody. Trzy z nich - znajdujące się na dwóch końcach i w środku projektowanego odcinka - stanowią potencjalne nowe, zielone przestrzenie publiczne:</p> <p>Nowa organizacja przestrzeni tych ulic powstaje w oparciu o ich odmienną specyfikę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ekspozycję i podkreślenie budynków zabytkowych ruchliwej ulicy Brackiej,</li> <li>• wytworzenie trzech kameralnych skwerów/ogrodów w kwartałach "zielonej" ulicy Zielonej i zintegrowanie ich z przestrzenią publiczną ulicy,</li> <li>• wyznaczone miejsca stają się punktem wyjścia dla stworzenia enklaw pieszych, wydzielonych z ulic i wolnych od ruchu kołowego. Są to pola wyznaczone odmienną posadzką oraz aranżacją zieleni i elementów małej architektury (ławki, donice, oświetlenie). Stanowią implementację idei <i>woonerf</i>:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– służą mieszkańcom i innym użytkownikom jako punkty spotkań i rekreacji, ogródki gastronomiczne, itp.;</li> <li>– spowalniają ruch kołowy poprzez deformację toru jazdy samochodów,</li> </ul> </li> <li>• inwentaryzacja i waloryzacja funkcji parterów ulic, przesądza o profilu poszczególnych enklaw pieszych: sąsiedzkiego miejsca spotkań, miejsca odpoczynku, lub też ogródka gastronomicznego lub pola ekspozycji witryny sklepowej.</li> </ul> <p>Do wyrażenia różnych charakterów ulic, wykorzystano zamknięty katalog kilku modułowych, prostych elementów: płyt chodnikowych, kostki brukowej, ławek, donic.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Wnioskodawca jest w posiadaniu koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania ulic Zielonej i Brackiej.
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (przedsięwzięcie zakończone w niepełnym zakresie)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 57 - Zielone Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 - Rodzinne Stare Miasto</p> <p>Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zmodernizowanych ulic – 2 szt.
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Ok. 5 000 000 zł Wkład własny JST

sowania	
Przewidywany okres realizacji projektu	2023 – 2027

### Przedsięwzięcie nr 45 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)

Tytuł projektu	Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu
Podmiot realizujący	Miasto Leszno Wydział Inwestycji
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji: ul. Towarowa, Tama Kolejowa
Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie	Cel szczegółowy 3.3: Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego
Zakres realizowanych zadań	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przebudowa istniejącego układu drogowego ulicy Towarowej (1 etap) i ulicy Tama Kolejowa (2 etap);</li> <li>2. 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;</li> <li>3. Budowa Zintegrowanego Węzła Po wschodniej stronie torów kolejowych czyli od strony Centrum miasta projektuje się jego główną część. Obejmuje on teren zawarty między torami kolejowymi na zachodzie, istniejącym Dworcem autobusowym na południu, zabytkowym zespołem Młynów na wschodzie oraz rejonem dawnego przejazdu przez tory bocznicowe kolejowe na północy. Zintegrowany Węzeł Przesiadkowy ma obsługiwać następujące formy ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kolejowy – poprzez wschodnie wyjście z tunelu dworcowego,</li> <li>• zamiejscowy autobusowy – typu „PKS”, powiązany z istniejącym dworcem autobusowym,</li> <li>• autobusowy komunikacji miejskiej,</li> <li>• taksówkowy,</li> <li>• indywidualny ruch samochodów osobowych, parking typu Park &amp; Ride,</li> <li>• obsługą samochodową typu Kiss &amp; Ride,</li> <li>• ruchu rowerowy i podobny, np. hulajnogi elektryczne, łącznie z zapewnieniem możliwości parkowania,</li> <li>• ruch pieszy.</li> </ul> </li> </ol>

	<p>Szczegółowy zakres prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Budowa parkingu typu Park &amp; Ride z 58 stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym 4 miejsca dla pojazdów osób z niepełnosprawnościami. Do zachodniej strony Park &amp; Ride przylegają boksy rowerowe z 25 zamykanymi skrytkami (ażurowymi), w których można pozostawić rower lub hulajnogę.</li> <li>b) Zlokalizowanie w historycznym budynku hali magazynowej ekspedycji kolejowej funkcji związanych z obsługą podróżnych (np. handlowe, gastronomiczne, toaleta publiczna, pomieszczenie do karmienia i przewijania niemowląt).</li> <li>c) Budowa, naprzeciwko historycznej hali magazynowej, małego placu dla pieszych z przyległą funkcją Kiss &amp; Ride. Przy skrzyżowaniu ulicy Towarowej z powstałym tutaj nowym placem dworcowym planuje się rozdzielenie ulicy Towarowej na dwa pasy ruchu.</li> <li>d) Na południe od wyjścia z przejścia podziemnego dawna wiata kolejowa ma służyć jako wiata podwójnego przystanku autobusów komunikacji miejskiej (MZK) oraz przystanku autobusów zamiejskich (PKS). Pod tą wiatą planuje się lokalizację parkingu rowerowego z 44 stojakami rowerowymi typu odwrócona litera „U”. Umożliwią one zaparkowanie 88 rowerów. W pobliżu parkingu rowerowego powinna zostać ustawiona podręczna samoobsługowa rowerowa stacja naprawcza. Wskazane byłoby też umieszczenie tutaj stacji wypożyczania rowerów miejskich, ewentualnie także hulajnóg elektrycznych.</li> <li>e) Informacyjne tablice świetlne o zmiennej treści (system ITS) informujące o rozkładach jazdy pociągów, autobusów komunikacji zamiejskiej (PKS) i miejskiej (MZK) oraz automaty biletowe na różne środki transportu.</li> <li>f) Naprzeciwko przystanków autobusowych planuje się skwer, jako miejsce spotkań, oczekiwania i odpoczynku podróżnych. Dwie jezdnie ulicy Towarowej na wschód od skweru oddzielone są pasem rozdziálu szerokości 6 m.</li> <li>g) Po zachodniej stronie południowego odcinka ulicy Towarowej, przy torach kolejowych, planuje się drogę rowerową, a po stronie wschodniej, wzdłuż placu manewrowego autobusów PKS - chodnik.</li> </ul>
<p><b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b></p>	<p>Miasto Leszno jest w posiadaniu opracowań pn.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Koncepcja stworzenia multimodalnego węzła przesiadkowego z punktem obsługi podróżnych przy ul. Towarowej w Lesznie - wyjście wschodnie z tunelu dworcowego.</li> <li>2. Koncepcja rozwiązań transportowych wspierających rewitalizację obszaru śródmieścia w Lesznie.</li> </ol>
<p><b>Komplementarność</b></p>	<p>Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone)  Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny  Przedsięwzięcie nr 47 - Parking buforowy 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</p>

<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba nowopowstałych dróg – 1 Liczba nowych węzłów przesiadkowych – 1 Liczba nowopowstałych ciągów pieszo-rowerowych – 1
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	22 140 000,00 zł + koszt przebudowy ulicy Tama Kolejowa – trudny do określenia na obecnym etapie
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018 – 2027

**Przedsięwzięcie nr 46 Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 (przedsięwzięcie częściowo zakończone)**

**Przedsięwzięcie nr 47 (przedsięwzięcie zmodyfikowane)**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Parking buforowy w Śródmieściu</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Inwestycji
<b>Lokalizacja</b>	Teren między ulicami Cypriana Kamila Norwida, Tamą Kolejową, Grota Roweckiego i gen. Józefa Kustronia
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.3: Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Projekt zakłada: 1. budowę parkingu P1 i P2: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ilość miejsc postojowych dla parkingu P1 – 43 + 2 dla osób niepełnoprawnych,</li> <li>• ilość miejsc postojowych dla parkingu P2 – 52 + 2 dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>• łączna ilość miejsc postojowych – 95 + 4 dla osób niepełnosprawnych,</li> </ul> 2. modernizację ul. gen. Józefa Kustronia: Rozbudowa drogi gminnej na odcinku 225,40 m od skrzyżowania z ul. Tama Kolejowa do skrzyżowania z ul. Obrońców Lwowa. Przebudowa obejmuje wykonanie nawierzchni z betonu asfaltowego ze ściekiem z dwóch rzędów kostki betonowej wraz z odwodnieniem, budową chodników i zjazdów na posesje oraz budową miejsc postojowych. Ul. Kustronia zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta, w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 12. Stanowi jedyny dojazd do Sali sportowej „Ćwicznia” oraz kompleksu boisk i kortów tenisowych.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	W trakcie realizacji

<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 35 - Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu 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 Przedsięwzięcie nr 64 – Stare Miasto oddycha czystym powietrzem
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Zwiększenie liczby miejsc parkingowych w rejonie Nowego Rynku – 99 miejsc postojowych Długość zmodernizowanej drogi – 225,40 m
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Opracowanie projektu budowlanego (20 000,00 zł) i realizacja robót budowlanych (1 400 000,00 zł) – 1 420 000,00 zł Zagospodarowanie pasa drogowego ul. Gen. Józefa Kustronia w Lesznie – 983 990,06 zł Łącznie: <b>2 403 990,06 zł</b>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 48 Pieniądze na start (przedsięwzięcie wykreślone)

### Przedsięwzięcie nr 49 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

Tytuł projektu	Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji
<b>Podmiot realizujący</b>	Leszczyńskie Centrum Biznesu Sp. z o.o. Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.2: Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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

	dotarcie do podmiotów gospodarczych, rozpoznanie ich potrzeb i zaproponowanie pakietu wsparcia. Powyższe zadania realizowane są poprzez dwa projekty: Rozwiń skrzydła w biznesie (2019-2021) oraz w projekcie Rozwiń biznes (2021-2022). W procesie rekrutacji premiowane są firmy, które są zarejestrowane lub posiadają miejsce wykonywania działalności na obszarze rewitalizacji. Planuje się realizację podobnych projektów w kolejnych latach.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	W trakcie realizacji
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 49 - Stacja biznes. Strefa kreatywna Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba przedsiębiorców korzystających z oferowanego wsparcia - 7/ rok
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Projekt Rozwiń skrzydła w biznesie: 107 517,19 zł (kwota wsparcia dla firm z obszaru rewitalizacji) Projekt Rozwiń biznes: 481 000,00 zł (kwota wsparcia dla firm z obszaru rewitalizacji) Źródło finansowania: Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-20, poddziałanie 1.3.1. Wsparcie inkubacji przedsiębiorstw (85% kosztów kwalifikowalnych) oraz wkład własny firm. Koszty analogicznych projektów realizowanych do 2027 r.: 1 000 000,00 zł Łączne koszty: <b>1 588 517,19 zł</b>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2019 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 50 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Galeria PIEKARNIA SZTUKI</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Działalność merytoryczna, bieżące utrzymanie lokalu: Miejski Ośrodek Kultury w Lesznie Modernizacja lokalu: Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie
<b>Lokalizacja</b>	64-100 Leszno ul. Leszczyńskich 9-11
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.2: Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Przedsięwzięcie polega na zaadaptowaniu pustostanu po byłej piekarni i sklepie spożywczym na cele kulturalne. 1. Zakres prac inwestycyjnych wykonanych przez MZBK mających na celu przygotowanie obiektu dla potrzeb działalności sekcji Leszczyńskich Plastyków, działającej przy MOK ( <b>zakończone</b> ): <ul style="list-style-type: none"> <li><b>roboty ogólnobudowlane:</b> wykucie ościeżnic drzwiowych, skucie starych tynków, rozebranie ścianek, rozebranie posadzek, montaż nowych drzwi,</li> </ul>



	<p>wykonanie tynków, wykonanie ścianek działowych z płyt g/k na stelażu stalowym, wykonanie podkładów betonowych, wykonanie posadzki z płytek, malowanie tynków wew. ścian i sufitów, wymiana stolarki okiennej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>roboty elektryczne:</b> demontaż starych przewodów, wyłączników gniazdek i puszek, wykucie bruzd dla montażu przewodów elektrycznych, montaż nowych przewodów elektrycznych, puszek, wyłączników i gniazdek, zatynkowanie bruzd z przewodami elektrycznymi, montaż opraw oświetleniowych,</li> <li>• <b>roboty C.O.:</b> montaż rurociągów z rur miedzianych, montaż grzejników, zaworów grzejnikowych, montaż szafek rozdzielczych,</li> <li>• <b>roboty instalacyjne wod.-kan.:</b> demontaż instalacji wodnej i kanalizacyjnej, demontaż urządzeń sanitarnych, demontaż podejść odpływowych instalacji kanalizacyjnej, demontaż podejść dopływowych instalacji wodnej, montaż instalacji wodnej z podejściami dopływowymi, montaż instalacji kanalizacyjnej z podejściami odpływowymi, montaż urządzeń sanitarnych (umywalki, zlew, muszle ustępowe, kabina natryskowa)</li> <li>• <b>roboty gazowe:</b> wymiana wewnętrznej instalacji gazowej</li> </ul> <p>2. Funkcjonowanie Piekarni Sztuki polega na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prowadzeniu pracowni malarskiej dla Sekcji Leszczyńskich Plastyków MOK, stałych i systematycznych zajęciach z zakresu szeroko pojętej sztuki;</li> <li>• organizacji wystaw prac członków Sekcji Leszczyńskich Plastyków MOK, udostępnianych do zwiedzania szerokiej publiczności;</li> <li>• organizacji plenerów malarskich, warsztatów, happeningów artystycznych i innych działań artystycznych i plenerowych z udziałem artystów na rzecz mieszkańców terenu rewitalizacji;</li> <li>• organizacji kursów rysunku dla dzieci i młodzieży</li> </ul>
<p><b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• użyczenie lokalu przez MZBK na rzecz MOKu;</li> <li>• oddanie do użytku Sekcji Leszczyńskich Plastyków MOK, prowadzonej przez Zofię Skrzypczak-Czekajło;</li> <li>• rozpoczęcie działalności GALERII SZTUKI i realizacja zadań wymienionych powyżej</li> </ul>
<p><b>Wskaźniki monitoringu</b></p>	<p>Wskaźniki produktu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba obiektów przystosowanych do działań twórczych — 1</li> </ul> <p>Wskaźniki rezultatu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stali uczestnicy działań: co najmniej 21 osób,</li> <li>• uczestnicy kursów</li> <li>• zwiedzający wystawy,</li> <li>• uczestnicy działań artystyczno-plenerowych.</li> </ul>
<p><b>Komplementarność</b></p>	<p>Przedsięwzięcie nr 22 – Wydarzenia integrujące społeczność lokalną Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum</p>
<p><b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b></p>	<p>Koszt realizacji inwestycji: 245 135,21 zł (2018-2019) Koszt funkcjonowania Galerii Piekarnia Sztuki: 287 000,00 zł (2021-2027) Łącznie: <b>532 135,21 zł</b> Wkład własny JST</p>

<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018 - 2027
---	-------------

### Przedsięwzięcie nr 51 (przedsięwzięcie zaktualizowane)

<b>Tytuł projektu</b>	Stacja biznes. Strefa kreatywna
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Rozwoju
<b>Lokalizacja</b>	Pl. J. Metziga 1
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.3: Promowanie gospodarczo centrum miasta
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• organizacja wydarzeń dla następujących grup docelowych: dla dzieci, dla mieszkańców, dla właścicieli nieruchomości, dla przedsiębiorców</li> <li>• świadczenie bezpłatnej usługi coworkingu (udostępnianie przestrzeni osobom wykonującym wolny zawód lub prowadzącymi działalność gospodarczą)</li> <li>• kojarzenie przedsiębiorców i pomoc w nawiązywaniu relacji biznesowych</li> <li>• promowanie leszczyńskich produktów i usług tworzonych na obszarze rewitalizacji miasta Leszna (rękodzielników, twórców, rzemieślników)</li> <li>• współpraca z handlowcami prowadzącymi działalność na obszarze rewitalizacji miasta Leszna</li> <li>• organizacja szkoleń zgodnych z potrzebami zgłaszanymi przez przedsiębiorców prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji miasta Leszna</li> <li>• współpraca z partnerami – organizatorami poszczególnych wydarzeń dla ww. grup docelowych oraz pozyskiwanie nowych partnerów</li> </ul> <p>prowadzenie strony Stacji Biznes <a href="http://www.stacjabiznes.leszno.pl">www.stacjabiznes.leszno.pl</a></p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Umowa o współpracy umożliwiająca korzystanie z lokalu, prace związane z przystosowaniem lokalu do nowych funkcji i wyposażenie, pozyskiwanie partnerów biznesowych wśród firm lokalnych i regionalnych, poszukiwanie pierwszych klientów, doprecyzowanie koncepcji, projektowanie usług i harmonogramu.
<b>Komplementarność</b>	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 Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria PIEKARNIA SZTUKI Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba przystosowanych obiektów przeznaczonych do działań wpierających biznes w Centrum - 1 Powstanie przestrzeni do realizacji nowych zadań (TAK/NIE)
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>Ok. 500 000 zł</b> Wkład własny JST

<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2017 - 2027
---	-------------

### Przedsięwzięcie nr 52 Dziedzictwo leszczyńskich przedsiębiorców (przedsięwzięcie wykreślone)

### Przedsięwzięcie nr 53 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie - Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Inwestycji / Wydział Gospodarki Nieruchomościami) / Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie / Biuro Pełnomocnika Prezydenta ds. Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi
<b>Lokalizacja</b>	Ul. Towarowa; działki nr 1/9, 1/5, 1/1, 1/13, 1/52, ark. 7
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel 3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Projekt polega na podjęciu kompleksowych działań inwestycyjnych oraz stymulujących aktywność gospodarczą i społeczną mieszkańców obszaru rewitalizacji, którzy najbardziej potrzebują wsparcia. Dzięki planowanym działaniom polegającym na realizacji idei miksu społecznego, zapewniona zostanie równowaga społeczna (ograniczenie kumulacji w centrum miasta mieszkańców zagrożonych ekskluzją społeczną). Ważna jest pomoc w zakresie odzyskania przez słabsze grupy społeczne zdolności do reintegracji na rynku pracy - utworzenie Centrum Aktywizacji Społecznej z ofertą działań i warsztatów aktywizacyjnych dla osób wykluczonych ( w tym bezdomnych), ale też podnoszących kompetencje przyszłości wspomagające zatrudnienie pracowników, którzy wymagają przebranżowienia lub chcą się rozwijać. Projekt wspiera proces zielonej transformacji przez wprowadzenie przyjaznych środowisku rozwiązań (np. budynek energooszczędny z OZE, zielone ściany i dachy).</p> <p>Zakres projektu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa innowacyjnego osiedla z 50 mieszkaniami odpowiadającego na potrzeby różnych grup np. seniorów, osób z niepełnosprawnościami, rodzin z dziećmi, młodych, osób wykluczonych, bezdomnych, wg „Koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania terenu pokolejowego przy ulicy Towarowej w Lesznie oraz programu funkcjonalno-użytkowego modelowego budynku mieszkalnego energooszczędnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.</li> </ol> <p>Stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców: 1. mikro przestrzenie dopasowane do różnych grup wiekowych (zielone miejsca dla seniorów, mogące służyć, jako sąsiedzkie ogródki, strefa piknik i wypoczynek, strefa rodzica (w bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw dla dzieci), miejsca spotkań sąsiedzkich/towarzyskich, plac zabaw dla dzieci do lat 5, strefa aktywności fizycznej</p>

	<p>dla dzieci do lat 10, strefa aktywności dla młodzieży, oraz strefa aktywności dla młodzieży i osób dorosłych, która jest ogólnodostępna, zatem sprzyja interakcjom pomiędzy wszystkimi przyszłymi użytkownikami tego terenu (nie tylko między mieszkańcami budynku mieszkalnego). 2. Przestrzeń o funkcjach ogólnomiejskich (lokal gastronomiczny, lokale usługowe, ogólnodostępne miejsce aktywności fizycznej, dwie ogólnodostępne przestrzenie publiczne - pierwsza w postaci placu miejskiego, który w przyszłości może stać się miejscem spotkań, wydarzeń miejskich oraz druga przestrzeń ogólnodostępnej zieleni publicznej, oraz miejsce aktywności fizycznej. Dzięki przestrzeni publicznej oraz funkcjom ogólnomiejskim teren dostosowany jest do potrzeb obszaru staromiejskiego, jako terenu o funkcjach centrotwórczych).</p> <p>Stworzenie „zielonego osiedla” poprzez maksymalizację rozwiązań proekologicznych, w tym m.in. budowa budynku energooszczędnego, w tym także wykonanie tzw. „zielonej bariery” pomiędzy omawianym obszarem a terenem kolejowym, zasłaniając nieestetyczne zagospodarowanie sąsiedzkiego terenu w postaci nasadzeń zieleni.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Stworzenie domu wielopokoleniowego<ul style="list-style-type: none"><li>• Zdiagnozowanie przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie skali problemu występowania samotnych osób starszych i osób z niepełnosprawnościami, wytypowanie takich osób / rodzin i wykazanie, dlaczego dana osoba powinna zostać umieszczona w domu wielopokoleniowym;</li><li>• Sporządzenie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami wzoru Wniosku o umieszczenie w domu wielopokoleniowym oraz ustalenie poprzez Uchwałę Rady Miasta Leszna kryteriów wyboru osób uprawnionych do zamieszkania oraz ich przydział;</li><li>• Wsparcie, monitoring i realizacja potrzeb wynikających z funkcjonowania domu wielopokoleniowego – zadanie realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie;</li><li>• Współpraca z zewnętrznym podmiotem (stowarzyszeniem / fundacją) wyłonionym w drodze otwartego konkursu ofert, który będzie prowadził działania koordynacyjne i integrujące mieszkańców domu wielopokoleniowego.</li></ul></li><li>3. Utworzenie lokali usługowych z różnorodną ofertą (w tym lokale dla NGO prowadzących działania na rzecz mieszkańców obszaru)</li><li>4. Utworzenie Centrum Aktywizacji Społecznej dla osób wykluczonych. Zadanie polega na poszerzeniu oferty dla osób wykluczonych społecznie i ich aktywizacji poprzez adaptację i modernizację budynku Schroniska dla bezdomnych mężczyzn oraz budynków sąsiednich położonych na terenach pokolejowych. Projekt zakłada utworzenie mieszkań chronionych/rotacyjnych, a także prowadzenie warsztatów aktywizacyjnych i zawodowych dla osób żyjących na marginesie społeczeństwa.</li><li>5. Centrum Organizacji Pozarządowych i Aktywności Obywatelskiej Stworzenie miejsca pełniącego rolę centrum aktywności lokalnej i inkubatora inicjatyw obywatelskich oraz zapewnienie wszechstronnego wsparcia podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego, czyli m.in.: stowarzysze-</li></ol>
--	---

	niom, fundacjom, klubom sportowym, spółdzielniom socjalnym, a także animacja lokalnej społeczności poprzez wspieranie rozwoju i profesjonalizacji organizacji pozarządowych, działających na rzecz Miasta Leszna i jego mieszkańców. Dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt w fazie koncepcyjnej. Przystąpienie do realizacji projektu będzie możliwe po uregulowaniu stanu prawnego terenów będących w posiadaniu PKP
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zagospodarowanych terenów pokolejowych - 1 Liczba utworzonych domów wielopokoleniowych – 1 Liczba utworzonych centrów służących społeczności lokalnej - 2
<b>Komplementarność</b>	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
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>16 500 000,00 zł</b> (środki zewnętrzne)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2024 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 54 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie ul. Janusza Korczaka 5
<b>Lokalizacja</b>	ul. Lipowa 9
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.2: Poprawa warunków zamieszkania
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Faza koncepcyjna – oczekiwanie na ogłoszenie naboru w ramach nowej perspektywy finansowej na lata 2021 - 2027

<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zaadaptowanych budynków – 1 Liczba utworzonych mieszkań - 10 Liczba miejsc dziennego pobytu - 1
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 0 – „Nowe tory – centrum Leszna po kolei” (przedsięwzięcie zakończone) 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
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>2 000 000,00 zł</b> (środki zewnętrzne)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 55 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Rozwoju
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.3: Promowanie gospodarczo centrum miasta
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Przedsięwzięcie ma na celu podejmowanie działań służących zagospodarowaniu pustych lokali użytkowych w centrum miasta, tj.: 1. Start-up starówka 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, 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 wsparcia finansowego w wysokości do 100% wartości miesięcznego czynszu najmu lokalu jednakże nie więcej niż 1000 zł netto, z puli bazy lokalowej. Wsparcie w partycypacji w koszcie wynajmu lokalu będzie obowiązywać przez okres 2 lat licząc od dnia wyboru zwycięskiego projektu. 2. 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> <p>W ten sposób odmieniona zostanie przestrzeń, wsparty zostanie proces wynajmu lokali, dzięki umieszczonym w witrynach treściom. Zagospodarowanie pustych witryn może stanowić bodziec do odwiedzenia centrum, podobnie jak instalacje przestrzenne.</p> <p>3. Przemiana wewnętrzna</p> <p>Jest to program (pierwsza edycja - 2019r.), który umożliwi stworzenie, w wyniku warsztatów zorganizowanych dla handlowców z Centrum, wzorcowej aranżacji punktu handlowego. Celem konkursu na przemianę wewnętrzną jest dopasowanie oferty handlowej do potrzeb dzisiejszego klienta, właściwe zaaranżowanie przestrzeni handlowej, wyeksponowanie towaru, podniesienie standardu lokalu. Wszystko po to, by chciał robić zakupy na starówce. Poza stworzeniem idealnej aranżacji sklepu, podczas warsztatów ich uczestnicy zdobywają wiedzę, jak zwiększyć sprzedaż poprzez umiejętne zaaranżowanie przestrzeni sklepu. Drugim etapem programu są warsztaty visual merchandisingu czyli sztuki, jak eksponować towar, aby przyciągnąć uwagę klienta, jakich używać technik, aby być skutecznym sprzedawcą. Ostatnim etapem opisywanego programu jest stworzenie na zwycięskich punktach malowanego szyldu i logotypu zgodnie z uchwałą krajobrazową.</p> <p>4. Miejskie biuro nieruchomości</p> <p>Prowadzone w Stacji Biznes 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><b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Start-up starówka – projekt w fazie koncepcyjnej</li> <li>2. Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych – projekt w fazie koncepcyjnej</li> <li>3. Przemiana wewnętrzna – projekt w trakcie realizacji</li> <li>4. Miejskie biuro nieruchomości – projekt w trakcie realizacji</li> </ol>
<p><b>Wskaźniki monitoringu</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Start-up starówka – 1-3 zagospodarowanych pustostanów/ rok</li> <li>2. Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych – zagospodarowanie m.in. 15 witryn sklepowych / rok</li> <li>3. Przemiana wewnętrzna – dwie edycje konkursu/ rok</li> <li>4. Miejskie biuro nieruchomości – pośrednictwo w skutecznym najmie m.in. 10 lokali/ rok</li> </ol>
<p><b>Komplementarność</b></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 51 – Stacja Biznes. Strefa kreatywna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 60 – Pozytywna kampania świadomościowa „Nakręć się na centrum”</p>
<p><b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finan-</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Start-up starówka – 450 000 zł</li> <li>2. Zagospodarowanie pustych witryn sklepowych – trudne do oszacowania na</li> </ol>

<b>sowania</b>	<p>obecnym etapie</p> <p>3. Przemiana wewnętrzna – 140 000 zł</p> <p>4. Miejskie biuro nieruchomości – działalność w ramach funkcjonowania Stacji Biznes (patrz przedsięwzięcie nr 51)</p> <p>W sumie ok. <b>650 000,00, zł</b></p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2023 – 2027

### Przedsięwzięcie nr 56 (przedsięwzięcie nowe)

Tytuł projektu	Kultura w centrum
<b>Podmiot realizujący</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. LUFA – Inicjatywa oddolna przy współpracy z Miastem Leszno, Wydziałem Rozwoju,</li> <li>2. Sąsiedzki teatr podwórkowy – Miasto Leszno, Wydział Rozwoju,</li> <li>3. Powrót Króla – Miasto Leszno, Centrum Informacji Turystycznej,</li> <li>4. Leszno Barok Plus – Miasto Leszno, Wydział Kultury i Sportu.</li> </ol>
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LUFA – Leszczyński Uliczny Festiwal Artystyczny Festiwal LUFA po raz pierwszy odbył się we wrześniu 2019 i spotkał się z pozytywnym odbiorem mieszkańców. To oddolna inicjatywa stworzona przez ludzi pełnych pasji oraz zamiłowania do wszelkich form sztuki. W czasie Festiwalu miastem rządzą artyści: muzycy, malarze, artyści streetart, aktorzy teatrów ulicznych, animatorzy, artyści rękodzieła, poeci. To był 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 recyklingu i upcyklingu, a w 2022 roku hasłem przewodnim festiwalu była WOLNOŚĆ.</li> <li>2. Sąsiedzki teatr podwórkowy – zadanie polega na kompleksowej organizacji plenerowych spektakli teatralnych dla całych rodzin, na podwórkach, skwerkach i innych placach w bliskiej okolicy budynków mieszkalnych, znajdujących się na obszarze rewitalizacji miasta Leszna. Każdorazowo przedstawieniom pn. „Sąsiedzki teatr podwórkowy” będzie towarzyszył warsztat kulinarny. W czasie gdy dzieci będą uczestniczyć w przedstawieniu, rodzice będą mogli wspólnie przygotować drobny poczęstunek, który następnie będzie okazją do wspólnych rozmów i integracji sąsiedzkiej po zakończeniu spektaklu.</li> </ol>

	<p>3. Powrót Króla - 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>4. Leszno Barok Plus to multidyscyplinarny przegląd najciekawszych zjawisk świata sztuki. Organizowanemu od 2015 roku Festiwalowi od pierwszej edycji towarzyszy motto „miasto pełne kultury”. Festiwal pomyślany jest jako święto muzyki, teatru, baletu i sztuk plastycznych. Jest to inicjatywa wyjątkowa, wyróżniająca Leszno spośród organizatorów wydarzeń kulturalnych. Leszno Barok Plus Festiwal to projekt trochę "nieobliczalny", jeśli chodzi o kwestie repertuarowe. Pozwala to uniknąć rutyny i nudy, i daje twórczy imperatyw do stałego progresu. Poza tym ważnym jego atutem jest odkrywanie nowych przestrzeni do grania, wystawiania spektakli w architekturze leszczyńskiego Starego Miasta; ukazanie ogromnego potencjału kulturowego i kulturotwórczego tych miejsc tworzących barwną przeszłość i atrakcyjną teraźniejszość Leszna.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<p>1. LUFA – w trakcie realizacji</p> <p>2. Sąsiedzki teatr podwórkowy - w trakcie realizacji</p> <p>3. Powrót Króla – w trakcie realizacji</p> <p>4. Leszno Barok Plus - w trakcie realizacji</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<p>3. LUFA – jeden czterodniowy festiwal/ rok, minimum 40 wydarzeń w ramach festiwalu</p> <p>4. Sąsiedzki teatr podwórkowy – min. 5 wydarzeń/rok</p> <p>5. Powrót Króla – jeden/rok</p> <p>6. Leszno Barok Plus – jeden m.in. czterodniowy festiwal/ rok</p>
<b>Komplementarność</b>	<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> <p>Przedsięwzięcie nr 67 – Biblioteka kulturalnie rewitalizuje</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>1. LUFA – 120 000,00 zł/rok – <b>720 000,00 zł</b></p> <p>2. Sąsiedzki teatr podwórkowy – <b>48 000,00 zł</b></p> <p>3. Powrót Króla – 45 000,00 zł/rok - <b>270 000,00 zł</b></p> <p>4. Leszno Barok Plus – <b>1 200 000,00 zł</b></p> <p>Łącznie: <b>2 168 000,00 zł</b></p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

**Przedsięwzięcie nr 57 (przedsięwzięcie nowe)**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Zielone Stare Miasto</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Projekt zakłada zazielenienie obszaru rewitalizacji poprzez odbetonowanie przestrzeni w centrum (wyjęcie płyt chodnikowych) i stworzenie parków kieszonkowych.</p> <p>Wśród pierwszych wytypowanych lokalizacji wskazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Róg ul. Brackiej i Zielonej – jako impuls do wprowadzania dalszych zmian w tej przestrzeni (patrz Przedsięwzięcie nr 44)</li> <li>2. Róg Więziennej i Grodzkiej – przestrzeń zaanektowana w dużej mierze przez samochody. Utworzenie parku kieszonkowego w tym miejscu mogłoby się przyczynić do rozwoju działających tam: Centrum Aktywności Twórczej oraz pierogarni.</li> <li>3. Zakończenie ulicy Leszczyńskich – przy al. Jana Pawła II</li> </ol> <p>Ponadto planuje się realizację programu ulg podatkowych związanego z zazielenieniem elewacji i/lub dachów.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt w fazie koncepcyjnej
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba nowych parków kieszonkowych – min. 1/rok Liczba udzielonych ulg – 3/rok
<b>Komplementarność</b>	<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 35 – Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starego Miasta – park Heermanna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 – Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>Parki kieszonkowe – 150 000,00 zł</p> <p>Ulg podatkowe - 80 000,00 zł</p> <p><b>Łącznie: 230 000,00 zł</b></p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2023 - 2027

**Przedsięwzięcie nr 58 (przedsięwzięcie nowe)**

Tytuł projektu	Rodzinne Stare Miasto
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Projekt zakłada utworzenie na obszarze rewitalizacji przestrzeni przyjaznych rodzinom z dziećmi – rozproszonych w różnych miejscach centrum. Działanie to skierowane jest z jednej strony do dzieci ze starówki, które nie mają w okolicy bezpiecznych przestrzeni do spędzania wolnego czasu i zabawy, ale również do mieszkańców spoza OR, stanowiąc impuls do odwiedzenia centrum i zachęcając do eksploracji i odkrywania nowych miejsc starówki.</p> <p>W ramach przedsięwzięcia planuje się m.in. stworzenie całorocznej atrakcji zlokalizowanej na rynku, np. tzw. małego gaju, który cieszył się dużą popularnością. Działanie to wspierać będzie funkcjonowanie ogródków wiedeńskich oraz punktów handlowych zlokalizowanych w okolicy.</p> <p>Ponadto, planuje się umieszczenie kieszonkowych placów zabaw w różnych punktach miasta oraz umieszczenie tzw. „ławek z przewijakami”.</p> <p>Dodatkowo projekt zakłada współpracę z lokalną gastronomią, w celu wzbogacenia ich oferty o tzw. „kąciki malucha”.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt w fazie koncepcyjnej
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Utworzenie nowych przestrzeni dla dzieci – min. 1/rocznie
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa</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 35 – Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starego Miasta – park Heermanna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 – Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p><b>700 000,00 zł</b></p> <p>Wkład własny JST</p>

<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2023 - 2025
---	-------------

### Przedsięwzięcie nr 59 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Obywatelskie Stare Miasto</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Rozwoju
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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> <p>1. Trener czasu wolnego 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. Śródmieście, a w szczególności okolice Starówki, nie posiada odpowiednich przestrzeni dla najmłodszych. Z tego powodu często dzieci oraz młodzież nie mają pomysłu na aktywności oraz zabawy i nierzadko spędzają swój wolny czas przesiadując w domach lub na ławkach. Sportowy (i nie tylko) animator czasu wolnego stanowiłby dla dzieci i młodzieży katalizator zmian. Dzięki jego charyzmie i pomysłom, dzieci i młodzież z okolic Śródmieścia miałyby swojego lidera, który wraz z nimi odpowiadałby za zagospodarowanie ich wolnego czasu. 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. Przykładowe działania podejmowane przez trenera osiedlowego/animatora czasu wolnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• organizowanie meczów piłki nożnej pomiędzy dwiema ulicami,</li> <li>• organizacja zabawy w podchody,</li> <li>• nauka gry w bulle</li> </ul> <p>Do podmiotów, które powinny zaangażować się w realizację projektu Trener osiedlowy/Animator czasu wolnego, należy zaliczyć organizacje pozarządowe, szkoły oraz Urząd Miasta.</p> <p>2. Cura Domestica Cykl spotkań dla kobiet w każdym wieku, poświęconych nowoczesnemu rozumieniu pojęcia „kura domowa”. Spotkania będą poświęcone omawianiu za-</p>



	<p>gadnień 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> <p>3. Szkoła Liderów Rewitalizacji 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> <p>4. Leszczyńska Akademia Kobiet Głównym celem projektu "Leszczyńska Akademia Kobiet - Wracam do pracy" jest szkolenie, wpieranie i aktywizacja kobiet w powrocie na rynek pracy. To cykl spotkań warsztatowych, wzmacniających kompetencje i umiejętności kobiet, a także budujących poczucie ich własnej wartości i pewności siebie. Tematyka warsztatów, m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Rozwiń skrzydła” czyli czego możemy nauczyć się od siebie</li> <li>• „Komunikacja jako podstawa budowania autorytetu”</li> <li>• „Powiedz to dobrym słowem”</li> <li>• Autoprezentacja</li> <li>• Wizerunek kobiety we współczesnym świecie vs marka osobista</li> <li>• Savoir vivre i etykieta – najważniejsze zasady</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trener czasu wolnego – projekt w fazie koncepcyjnej</li> <li>2. Cura Domestica – w trakcie realizacji</li> <li>3. Szkoła liderów – projekt w fazie koncepcyjnej</li> <li>4. Leszczyńska Akademia Kobiet – w trakcie realizacji</li> </ol>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trener czasu wolnego – min. 30 dzieci objętych wsparciem/ rok</li> <li>2. Cura Domestica – 20 spotkań/rok, 15 kobiet uczestniczących/spotkanie</li> <li>3. Szkoła liderów – liczba wyłonionych liderów – min. 8/rok</li> <li>4. Leszczyńska Akademia Kobiet – 10 kobiet / rok</li> </ol>
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja Biznes. Strefa kreatywna</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trener czasu wolnego – ok. 40 000,00 zł/ rok (240 000,00 zł)</li> <li>2. Cura Domestica – 20 000,00 zł/ rok (120 000,00 zł)</li> <li>3. Szkoła liderów – ok. 16 000,00 zł/ rok (96 000,00 zł)</li> <li>4. Leszczyńska Akademia Kobiet – 15 000,00 zł/rok (90 000,00 zł)</li> </ol> <p>Łącznie: <b>546 000,00 zł</b> (wkład własny JST)</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

**Przedsięwzięcie nr 60 (przedsięwzięcie nowe)**

Tytuł projektu	Pozytywna kampania świadomościowa „Nakręć się na centrum”
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Zadanie polega na zmianie postrzegania obszaru rewitalizacji – podkreślenie pozytywnych stron i potencjału OR zamiast akcentowania negatywnych zjawisk. Cel ten będzie realizowany, m.in. poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Publikację „L Magazyn” – magazyn wydawany dwa razy do roku, prezentujący bogatą ofertę usługowo – handlową starówki, centrotwórców, lokalnych rzemieślników i artystów, nowe inwestycje rewitalizacyjne;</li> <li>2. Stworzenie jednego, spójnego portalu informującego o wydarzeniach i inicjatywach, które odbywają się na obszarze rewitalizacji, z którego korzystać mogą wszyscy zainteresowani w celu promowania swoich wydarzeń – organizacje pozarządowe, instytucje kulturalne, lokalni działacze i liderzy (stworzenie i prowadzenie strony internetowej i/lub aplikacji mobilnej);</li> <li>3. Promowanie lokalnych rzemieślników i artystów;</li> <li>4. Cykliczne spacery po mieście. W myśl zasady „cudze chwalicie, swego nie znacie”, ideą spacerów będzie odkrywanie i poznawanie miasta na nowo – niczym turysta, zwiedzający nowe przestrzenie.</li> </ol> <p>W lokalnych mediach oraz w świadomości mieszkańców Leszna starówka uznawana jest za miejsce nieatrakcyjne – posiadające skąpą ofertę handlową, będące w ciągłej stagnacji. W artykułach prasowych często podnoszone są kwestie niszczących kamienic i pustych witryn sklepowych. Wielu mieszkańców od lat nie przyjeżdża na starówkę, nie wie jakie zmiany zaszły na obszarze rewitalizacji (nowe inwestycje, nowe restauracje, butikiki). Informacja o wielu wydarzeniach, które odbywają się na Starówce, nie dociera do osób zamieszkujących dalsze dzielnice miasta, albo dociera do nich po fakcie. Konieczne jest więc stworzenie jednego, spójnego portalu informacyjnego, który gromadzi wszystkie najważniejsze wydarzenia oraz pokazanie pozytywnych zmian, jakie zachodzą na obszarze rewitalizacji, aby odczarować jego negatywny wizerunek.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. „L Magazyn” – zadanie w trakcie realizacji, w roku 2021 ukazała się pierwsza, pilotażowa edycja.</li> <li>2. Portal informacyjny – zadanie w fazie koncepcyjnej.</li> <li>3. Promowanie lokalnych rzemieślników i artystów – zadanie w trakcie realizacji (powstała mapa rzemieślników)</li> <li>4. Spacerzy po mieście – zadanie w fazie koncepcyjnej</li> </ol>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. „L Magazyn” – 2 edycje / rok; nakład: min. 2 000 szt.</li> <li>2. Portal informacyjny – 1 szt.</li> </ol>

	<p>3. Promowanie lokalnych rzemieślników i artystów – zadanie w trakcie realizacji (powstała mapa rzemieślników)</p> <p>4. Liczba spacerów po mieście – 10 / rok</p>
<b>Komplementarność</b>	<p>Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja Biznes. Strefa kreatywna</p> <p>Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum</p> <p>Przedsięwzięcie nr 62 – Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>1. „L Magazyn” – 50 000,00 zł/ rok (300 000,00 zł)</p> <p>2. Portal informacyjny – 20 000,00 zł</p> <p>3. Promowanie lokalnych rzemieślników i artystów – 10 000,00 zł</p> <p>4. Spacerów po mieście – 5 000,00 zł/rok (30 000,00 zł)</p> <p>Łącznie: <b>360 000,00 zł</b> (270 000,00 zł – wkład własny JST; 90 000,00 zł – środki zewnętrzne)</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 61 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Młodzieżowe Stare Miasto</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	<p>Miasto Leszno</p> <p>Biuro Ds. Uzależnień</p> <p>Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka</p>
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji; Klub Młodzieżowy przy ul. Słowiańskiej 1, Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Grochowiaka, Pl. Metziga 25
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.1 Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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>1. Funkcjonowanie Klubu Młodzieżowego: 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>2. Zajeżdźnia na Metza 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.). Udostępniona przestrzeń będzie również możliwa do wykorzystania przez młodzież w sposób inny niż zorganizowany: możliwość odrobienia lekcji, oczekania 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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<p>1. Klub Młodzieżowy – miasto jest w posiadaniu lokalu przy ul. Słowiańskiej 1, w którym funkcjonuje Klub Młodzieżowy 2. Zajeżdźnia na Metza – istnieje specjalnie wydzielona, przystosowana przestrzeń w nowej siedzibie MBP, przy placu Metziga 25.</p>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba przestrzeni przygotowanych dla dzieci i młodzieży – 2 szt.
<b>Komplementarność</b>	<p>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 30 – Przebudowa Nowego Rynku oraz Pl. Metziga wraz z przyległymi drogami i infrastrukturą techniczną dla stworzenia mieszkańcom przyjaznej przestrzeni w ramach rewitalizacji Leszna Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>1. Klub Młodzieżowy – 100 000,00 zł 2. Zajeżdźnia na Metza - 150 000,00 zł (środki zewnętrzne, Programy Dotacyjne MKiDN i NCK: Kultura: Interwencje, Kultura Dostępna, Edukacja Kulturalna) Łącznie: <b>250 000,00 zł</b> (100 000,00 zł – wkład własny JST; 150 000,00 zł – środki zewnętrzne)</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 62 (przedsięwzięcie nowe)

Tytuł projektu	Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji
<b>Podmiot realizujący</b>	<p>Miasto Leszno Miejski Konserwator Zabytków Muzeum Okręgowe w Lesznie Inicjatywa oddolna mieszkańców</p>

<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel 2.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. 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.</li> <li>Spacery historyczne po obszarze rewitalizacji</li> <li>Dzielnica żydowska – turystyczno-kulturalny produkt ze Starego Miasta</li> </ol> <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, spacer). Przestrzenie publiczne dawnej dzielnicy żydowskiej w Lesznie stwarzają wyjątkowe możliwości organizacji życia kulturalnego. Odpowiednio wykorzystane stanowią będą miejsce integracji społecznej, lepszej identyfikacji z miastem, wzrostu poczucia tożsamości i świadomości społecznej.</p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Dotacje – Miasto rokrocznie udziela dotacji podmiotom prywatnym</li> <li>Spacery historyczne – prowadzone przez Muzeum Okręgowe w Lesznie</li> <li>Dzielnica żydowska – projekt w fazie koncepcyjnej</li> </ol>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Liczba odrestaurowanych zabytków – 3/rocznie</li> <li>Liczba spacerów historycznych – 6/rocznie</li> <li>Liczba wydarzeń zrealizowanych w dzielnicy żydowskiej – 2/rocznie</li> <li>Liczba zaaranżowanych przestrzeni – 1/rocznie</li> </ol>
<b>Komplementarność</b>	<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>Przedsięwzięcie nr 60 – Pozytywna kampania świadomościowa „Nakręć się na centrum”</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Dotacje – <b>1 200 000, 00 zł</b></li> <li>Spacery historyczne – przedsięwzięcie bezkosztowe</li> <li>Dzielnica żydowska – <b>2 000 000, 00 zł</b></li> </ol> <p>łącznie: <b>3 200 000,00 zł</b> (2 200 000,00 zł – wkład własny JST; 1 000 000,00 zł – środki zewnętrzne)</p>

<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027
---	-------------

### Przedsięwzięcie nr 63 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Bezpieczne Stare Miasto</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.1: Podnieść standard życia mieszkańców.
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Projekt zakłada podniesienie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji poprzez: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Doświetlenie ulic obszaru rewitalizacji - wymiana starych żarówek na żarówki typu LED w miejskich latarniach.</li> <li>2. Rozwój systemu monitoringu oraz lokalnych systemów bezpieczeństwa, z zachowaniem dostępu do przestrzeni publicznych,</li> </ol>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Zakładane do realizacji.
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba ulic z wymienionym oświetleniem – min. 6 Liczba miejsc z nowymi kamerami miejskimi - 4
<b>Komplementarność</b>	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 Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Trudna do określenia na obecnym etapie.
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 64 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Stare Miasto oddycha czystym powietrzem</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej



<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.4: Poprawić jakość środowiska.
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Przedsięwzięcie mające na celu poprawę jakości środowiska, szczególnie na obszarze Starego Miasta, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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</li> <li>2. Działania związane z utylizacją płyt azbestowych</li> <li>3. Działania związane z modernizacją sieci ciepłej i podłączeniem budownictwa do miejskiej sieci ciepłej, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizacja sieci ciepłej dn400 w rejonie ul. Piłsudskiego z sieci napowietrznej na sieć preizolowaną;</li> <li>• modernizacja sieci ciepłej dn500 w rejonie ul. Fabrycznej z sieci napowietrznej na sieć preizolowaną;</li> <li>• podłączenie do miejskiej sieci ciepłej budownictwa w rejonie ul. Skarbowej; Przemysłowej; Z. Krasieńskiego - budowa przyłącza ciepłego oraz węzła ciepłego – realizacja w latach 2023 - 2025</li> <li>• podłączenie do miejskiej sieci ciepłej budownictwa tzw. "Nowe Młyny" - budowa dwóch węzłów ciepłych w modernizowanych budynkach – realizacja w latach 2022 - 2025</li> </ul> </li> </ol>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt w trakcie realizacji
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wymiana kotłów węglowych: minimum 20/ rok</li> <li>2. Liczba budynków z usuniętymi płytami azbestowymi - 10</li> <li>3. Długość rozbudowanej sieci - 1 800 m</li> </ol>
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dotacje – 200 000,00 zł/rok - <b>1 200 000,00 zł</b></li> <li>2. Działania związane z utylizacją płyt azbestowych - <b>ok. 70 000,00 zł</b></li> <li>3. Działania związane z modernizacją sieci ciepłej i podłączeniem budownictwa do miejskiej sieci ciepłej: <ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizacja sieci ciepłej dn400 w rejonie ul. Piłsudskiego z sieci napowietrznej na sieć preizolowaną - nakłady ok. <b>850 000,00 zł,-</b> (realizacja uzależniona od pozyskania środków zewnętrznych);</li> <li>• modernizacja sieci ciepłej dn500 w rejonie ul. Fabrycznej z sieci napowietrznej na sieć preizolowaną - nakłady ok. <b>700 000,00 zł,-</b> (realizacja uzależniona od pozyskania środków zewnętrznych).</li> <li>• podłączenie do miejskiej sieci ciepłej budownictwa w rejonie ul. Skarbowej; Przemysłowej; Z. Krasieńskiego - budowa przyłącza ciepłego oraz węzła ciepłego – realizacja w latach 2023 – 2025 – <b>200 000,00 zł</b></li> </ul> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>podłączenie do miejskiej sieci ciepłej budownictwa tzw. "Nowe Młyny" - budowa dwóch węzłów ciepłych w modernizowanych budynkach – realizacja w latach 2022 – 2025 – <b>200 000,00 zł</b></li> </ul> <p>łącznie: <b>1 950 000,00 zł</b>  <b>łącznie: 3 220 000,00 zł</b>                  (1 270 000,00 zł – wkład własny JST; 1 950 000,00 zł – środki zewnętrzne)</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 65 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Przebudowa ulicy Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego, Krótkiej w Lesznie</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Wydział Inwestycji
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji, ul. Królowej Jadwigi, ul. Krótka, ul. Waleriana Wróblewskiego
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Wzbogacić istniejące ciągi komunikacyjne o dodatkowe funkcje tworzące przestrzeń inkluzywną.
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Projekt zakłada: <ul style="list-style-type: none"> <li>remont nawierzchni dróg wraz z odwodnieniem,</li> <li>przebudowę infrastruktury wodociągowej,</li> <li>oświetlenie drogowe,</li> <li>prace z zakresu branży teletechnicznej z budową kanału technologicznego,</li> <li>przebudowę urządzeń kolidujących z planowaną inwestycją,</li> <li>ujednolicenie z istniejącą infrastrukturą monitoringu miejskiego</li> <li>przebudowę infrastruktury kanalizacyjnej.</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Trwa opracowanie dokumentacji pełnobranżowej dla realizacji inwestycji.
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba przebudowanych ciągów komunikacyjnych na obszarze rewitalizacji - 3
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 44 – Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Trudna do oszacowania na obecnym etapie.
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2027

### Przedsięwzięcie nr 66 (przedsięwzięcie nowe)

Tytuł projektu	Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a
<b>Podmiot realizujący</b>	Michał Biegajski ul. Niepodległości 49, 64-100 Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Ul. Marcinkowskiego 15 i 15a <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mapa 8 dz. 94/1 0,0385 ha KW 00018054/2</li> <li>• Mapa 8 dz. 94/6 0,0434 ha KW 00000947/0</li> <li>• Mapa 8 dz. 94/3 0,0192 ha KW 00025240/5</li> <li>• Mapa 8 dz. 94/5 0,0162 ha KW 00031105/2</li> </ul>
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.3. Promowanie gospodarczo centrum miasta
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Projekt zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompleksowy remont z przebudową budynków mieszkalnych i usługowych wraz z dobudową budynku biurowo-usługowego;</li> <li>• Wykonanie przebudowy z nadbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku;</li> <li>• Wybudowanie parkingu;</li> <li>• Zagospodarowanie terenu i przyłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.</li> </ul> <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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Koncepcja w trakcie opracowania
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<p>W ramach rewitalizacji powstanie około 1 000 m<sup>2</sup> 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>
<b>Komplementarność</b>	<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>

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>7 000 000,00 zł</b> Środki prywatne
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 – 2024

**Przedsięwzięcie nr 67 (przedsięwzięcie nowe)**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Biblioteka kulturalnie rewitalizuje</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miejska Biblioteka Publiczna w Lesznie
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.2 Integracja i informacja
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>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 dwutygodnio-</li> </ol>

	<p>wym.</p> <p>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.</p> <p>4. Galeria na Wąskiej Opis zaplanowanych w ramach projektu działań:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Diagnoza stanu zagospodarowania i społecznego wykorzystania przestrzeni ulicy Wąskiej</li> <li>b. Konsultacje społeczne z mieszkańcami ulicy Wąskiej oraz terenów znajdujących się w bezpośredniej bliskości do ulicy Wąskiej (ankiety, wywiady pogłębione indywidualne).</li> <li>c. Zaprojektowanie efektywnych rozwiązań z zakresu rewitalizacji poprzez kulturę z uwzględnieniem zmian infrastrukturalnych oraz organizacji akcji społecznych</li> <li>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</li> <li>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.</li> </ol>
<p><b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trauma i дума - Dokonano wyboru ekspertów prowadzących.</li> <li>2. Leszczyński Montmartre - projekt w fazie koncepcyjnej</li> <li>3. Czytelnia na trawie - pozyskiwanie partnerów realizacyjnych.</li> <li>4. Galeria na Wąskiej</li> </ol>
<p><b>Wskaźniki monitoringu</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trauma i дума - Min. 36 spotkań warsztatowych z młodzieżą / rok</li> <li>2. Leszczyński Montmartre - Min. 5 działań pn. Leszczyński Montmartre / rok</li> <li>3. Czytelnia na trawie - Min. 7 działań / rok</li> <li>4. Galeria na Wąskiej – min. 80 metrów przestrzeni wystawienniczej / galerii outdoorowej; 1 podwórko społeczno kulturalne.</li> </ol> <p>Wskaźniki rezultatu: min. 4 Ekspozycje/wystawy / rok</p>
<p><b>Komplementarność</b></p>	<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>

	Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trauma i duma – <b>60 000,00 zł</b> – Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Partnerstwo dla Książki 2022)</li> <li>2. Leszczyński Montmartre – <b>200 000,00 zł/ 3 lata</b> (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)</li> <li>3. Czytelnia na trawie - <b>200 000,00 zł/ 4 lata</b> (Ministerstwo Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Partnerstwo dla Książki 2022, Partnerstwo dla Książki 2023, Partnerstwo dla Książki 2024, Partnerstwo dla Książki 2025)</li> <li>4. Galeria na Wąskiej <b>450 000,00 zł</b> (Budżet Obywatelski Miasta Leszna (2023); Narodowy Instytut Wolności (Fundusz Inicjatyw Obywatelskich 2022); Narodowe Centrum Kultury (Kultura Interwencje 2022, Kultura Dostępna 2023, Kultura Dostępna 2024)</li> </ol> <p>Łącznie: <b>910 000,00 zł</b> Środki zewnętrzne</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2022 - 2025

### Przedsięwzięcie nr 68 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	Budowa obiektu handlowo-usługowego „GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu
<b>Podmiot realizujący</b>	HJ INVEST JESSA SPÓŁKA KOMANDYTOWA
<b>Lokalizacja</b>	Leszno, ul. Dąbrowskiego, Niepodległości, Krótka, Królowej Jadwigi
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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"> <li>- Powierzchnia działek 16 421m<sup>2</sup></li> <li>- Powierzchnia zabudowy 11 128,39m<sup>2</sup> (73%) (WG.MPZP MAX. 85%)</li> <li>- Liczba miejsc postojowych 375 w tym 11 terenowych i 344 na parkingu podziemnym</li> </ul>



<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Przygotowanie do realizacji
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	- Liczba wybudowanych obiektów handlowo-usługowych – 1 - Liczba miejsc postojowych – 375 - Powierzchnia działek - 16 421m <sup>2</sup> - Powierzchnia zabudowy - 11 128,39m <sup>2</sup> (73%) (WG.MPZP MAX. 85%)
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny Przedsięwzięcie nr 44 – Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>Ok. 85 000 000,00 zł</b> Środki prywatne
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	Listopad 2023r.

### Przedsięwzięcie nr 69 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Rymwid Nieruchomości Training, Michał Rymwid Babilon, Wojciech Rymwid Rymwid Inwestycje s.j.
<b>Lokalizacja</b>	Leszno, ul. 17 stycznia 5, 7
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.3. Promowanie gospodarczo centrum miasta
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Przedsięwzięcie polega na realizacji następujących zadań: 1. Budowa obiektu mieszkalnego z 45 apartamentami wraz z przebudową infrastruktury drogowo-parkingowej 2. Przebudowa lub rozbudowa budynku handlowo-usługowego
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	W posiadaniu projekt budowlany dla realizacji obiektu mieszkalnego W planach przygotowanie projektu dla budynku handlowo-usługowego
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba obiektów mieszkalnych – 1 Liczba obiektów handlowo-usługowych - 1

<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	Dla części 1 – ok. 10 000 000,00 zł Dla części 2 – ok. 8 000 000,00 zł
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2027

### Przedsięwzięcie nr 70 (przedsięwzięcie nowe)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Łukasz Kiciński
<b>Lokalizacja</b>	Leszno, Rynek 24
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 4.2. Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt znajduje się w stanie koncepcyjnym
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba odrestaurowanych kamienic - 1 Liczba nowych lokali gastronomicznych - 1
<b>Komplementarność</b>	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

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	400 000,00 - 500 000,00 zł (finansowanie mieszane środki własne oraz prawdopodobna pożyczka lub dotacja)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2025

### WYKAZ PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Typ przedsięwzięcia
1.	Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby Rodzinne i Świetlica podwórkowa	Zmodyfikowane
2.	Przedsięwzięcie nr 7 – Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży	Zaktualizowane
3.	Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych	Zaktualizowane
4.	Przedsięwzięcie nr 11 – Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień	Zaktualizowane
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	Zmodyfikowane
6.	Przedsięwzięcie nr 15 – Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie	Zaktualizowane
7.	Przedsięwzięcie nr 22 – Wydarzenia integrujące społeczność lokalną	Zaktualizowane
8.	Przedsięwzięcie nr 25 – Remonty budynków mieszkalnych	Zaktualizowane
9.	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	Zmodyfikowane
10.	Przedsięwzięcie nr 35 – Przestrzeń parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starego Miasta – park Heermanna	Zaktualizowane
11.	Przedsięwzięcie nr 37 – Optymalizacja energetyczna budynków Województwa Szpitala Zespołonego w Lesznie	Zmodyfikowane
12.	Przedsięwzięcie nr 40 – Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie	Zaktualizowane
13.	Przedsięwzięcie nr 41 – Nowe Młyny	Zaktualizowane

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

14.	Przedsięwzięcie nr 44 – Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie	Zaktualizowane
15.	Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu	Zmodyfikowane
16.	Przedsięwzięcie nr 47 – Parking buforowy w Śródmieściu	Zmodyfikowane
17.	Przedsięwzięcie nr 49 – Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji	Zaktualizowane
18.	Przedsięwzięcie nr 50 – Galeria PIEKARNIA SZTUKI	Zaktualizowane
19.	Przedsięwzięcie nr 51 – Stacja Biznes. Strefa kreatywna	Zaktualizowane
20.	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	Nowe
21.	Przedsięwzięcie nr 54 – Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne	Nowe
22.	Przedsięwzięcie nr 55 – Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji	Nowe
23.	Przedsięwzięcie nr 56 – Kultura w centrum	Nowe
24.	Przedsięwzięcie nr 57 – Zielone Stare Miasto	Nowe
25.	Przedsięwzięcie nr 58 – Rodzinne Stare Miasto	Nowe
26.	Przedsięwzięcie nr 59 – Obywatelskie Stare Miasto	Nowe
27.	Przedsięwzięcie nr 60 – Pozytywna kampania świadomościowa „Nakręć się na centrum”	Nowe
28.	Przedsięwzięcie nr 61 – Młodzieżowe Stare Miasto	Nowe
29.	Przedsięwzięcie nr 62 – Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji	Nowe
30.	Przedsięwzięcie nr 63 – Bezpieczne Stare Miasto	Nowe
31.	Przedsięwzięcie nr 64 – Stare Miasto oddycha czystym powietrzem	Nowe
32.	Przedsięwzięcie nr 65 – Modernizacja ul. Królowej Jadwigi wraz z przebudową ul. Krótkiej i ul. Wróblewskiego	Nowe
33.	Przedsięwzięcie nr 66 – Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a	Nowe

34.	Przedsięwzięcie nr 67 – Biblioteka kulturalnie rewitalizuje	Nowe
35.	Przedsięwzięcie nr 68 - Budowa obiektu handlowo-usługowego Goplana wraz z zagospodarowaniem terenu	Nowe
36.	Przedsięwzięcie nr 69 - Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe	Nowe
37.	Przedsięwzięcie nr 70 - Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych	Nowe

### 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 14 – Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie
6.	Przedsięwzięcie nr 21 - Targi NGO
7.	Przedsięwzięcie nr 26 - Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej
8.	Przedsięwzięcie nr 29 - Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza (przedsięwzięcie częściowo zakończone, częściowo przeniesione do dopuszczalnych)
9.	Przedsięwzięcie nr 33 - Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie
10.	Przedsięwzięcie nr 42 - Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze
11.	Przedsięwzięcie nr 43 - Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi
12.	Przedsięwzięcie nr 46 - Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Kraśnińskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12 (przedsięwzięcie częściowo zakończone)

## 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 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.
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	Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania.
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 34 Modernizacja budynku Teatru Miejskiego i Parku Leszczyńskich Satyryków	Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania.
9.	Przedsięwzięcia nr 36 Poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez termomodernizację	Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania.



	budynku MOPR	
10.	Przedsięwzięcie nr 38 Modernizacja budynków i terenów przyległych Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Lesznie	Przedsięwzięcie wykreślone z powodu niewielkiego prawdopodobieństwa jego finansowania.
11.	Przedsięwzięcie nr 39 Rewitalizacja starej Octowni – przebudowa obiektu przemysłowego na budynek o przeznaczeniu usługowo-handlowo-kulturowym	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 13. Na dzień aktualizacji dokumentu termin realizacji inwestycji nie jest jeszcze znany.
12.	Przedsięwzięcie nr 48 Pieniądze na start	Nie udało się pozyskać środków zewnętrznych na realizację projektu.
13.	Przedsięwzięcie nr 52 Dziedzictwo Leszczyńskich Przedsiębiorców	Projekt wykreślony z powodu braku kontaktu z autorem przedsięwzięcia.

#### 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 (m.in. Pałac Sułkowskich, dawny budynek biblioteki przy ul. Chrobrego, Lapidarium),
4. związane z zagospodarowaniem terenów zielonych (w tym m.in. Park Leszczyńskich Satyryków, 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 Rynku i 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. modernizacje obiektów użyteczności publicznej (w tym m.in. modernizacja budynku przy ul. Józefa Poniatowskiego 11),
6. inicjatywy skierowane na podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków w kierunku aranżowania niezagospodarowanych kondygnacji, poddaszy itp. na funkcje współużytkowane,
7. adaptacje związane z przystosowaniem obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
8. 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, 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.

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

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.

#### 4.4.1. 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 ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Pismem z 13.10.2022 r. (data wpływu: 24.10.2022 r.), znak: RO-R.062.15.2022 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 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o oś, 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”.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy oś 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 oś 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 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 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.).

W piśmie z 13.10.2022 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 Podwałe oraz część Nowego Miasta i Leszczynka”. 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 13.10.2022 r. napisano, że „Projekt dokumentu „»Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja« stanowi modyfikację aktualnie obowiązującego „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027” 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”:

- a) „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 (nowe)”,
- b) „Przedsięwzięcie nr 54 - Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne (nowe)”,
- c) „Przedsięwzięcie nr 57 - Zielone Stare Miasto (nowe)”,
- d) „Przedsięwzięcie nr 64 - Stare Miasto oddycha czystym powietrzem (nowe)”,

- e) „Przedsięwzięcie nr 65 - Modernizacja ul. Królowej Jadwigi wraz z przebudową ul. Krótkiej i ul. Wróblewskiego (nowe)”,
- f) „Przedsięwzięcie nr 66 - Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a (nowe)”,
- g) „Przedsięwzięcie nr 68 - Budowa obiektu handlowo-usługowego Goplana wraz z zagospodarowaniem terenu (nowe)”,
- h) „Przedsięwzięcie nr 69 - Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5, 7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe (nowe)”,
- i) „Przedsięwzięcie nr 70 - Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych (nowe)”,
- j) „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 (zmodyfikowane)”,
- k) „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 (zmodyfikowane)”,
- l) „Przedsięwzięcie nr 45 „Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu (zmodyfikowane)”.

Do pisma z 13.10.2022 r. załączono dokument pn. „Charakterystyka przedsięwzięć rewitalizacyjnych”. Z powyższego wynika, że inwestycje planowane w ramach „Przedsięwzięcia nr 45 Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu” zostały wymienione także w dokumencie pn. „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej z elementami mobilności miejskiej dla Miasta Leszna”, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 10.06.2022 r., znak: WOO-III.410.405.2022.AM.1 stwierdził, że możliwe jest odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto w odniesieniu do zadań stanowiących „Przedsięwzięcie nr 68 - Budowa obiektu handlowo-usługowego Goplana wraz z zagospodarowaniem terenu” wskazano, że Prezydent Miasta Leszna wydał „decyzję nr 18.05.2021 r., znak: OS.6220.16.2020” o środowiskowych uwarunkowaniach (Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn. „Budowa obiektu handlowo-usługowego GALERIA GOPLANA wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną- wewnętrznymi sieciami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i oświetleniem terenu”).

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, że projekt dokumentu wyznacza ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z czym kwalifikuje się do projektów dokumentów wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś. Istnieje jednakże możliwość odstępiania od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku przedmiotowego projektu dokumentu spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 48 ust. 3 ustawy ooś, bowiem jak wskazano wyżej dotyczy on obszaru w granicach jednej gminy – miasta Leszna.

Obszar objęty projektem Programu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).



W piśmie z 13.10.2022 r. napisano: „«Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027» 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 13.10.2022 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 13.10.2022 r. napisano, że „nie przewiduje się wystąpienia w ramach realizacji zadań określonych w projekcie „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacji” 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 13.10.2022 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« 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, fakt, iż dla „przedsięwzięcia nr 68” została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, w szczególności oddziaływania o charakterze skumulowanym i transgranicznym. Negatywne oddziaływania mogą wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Będą to jednak oddziaływania okresowe o charakterze lokalnym i trudne do uniknięcia w przypadku działań obejmujących prace remontowo-budowlane. Odpowiednia organizacja prac może w znaczący sposób ograniczyć ich ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

**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” możliwe jest odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.<sup>21</sup>**

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 i Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna. Oba organy pozytywnie zaopiniowały możliwość odstąpienia<sup>22</sup>.

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.

Przewidziane w projekcie dokumentu zadania dotyczą przede wszystkim działań w obrębie zabudowy i terenów zurbanizowanych, w tym częściowo zdegradowanych, stąd wpływ tych przedsięwzięć na

---

<sup>21</sup> Pismo od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.410.906.2022.AM.1 z dnia 22.11.2022 r.

<sup>22</sup> Pismo od Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr DN-NS.9012.746.2017 z dnia 22.05.2017r. oraz pismo od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.410.366.2017.PW.3 z dnia 27.06.2017r.

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 dwóch Zastępców 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**.<sup>23</sup>

Pracą zespołu kieruje Prezydent Miasta Leszna odpowiedzialny, zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Miasta Leszna, za koordynowanie i przeprowadzenie procesu rewitalizacji. Ważne jest bowiem, aby Prezydent Miasta Leszna utożsamiał się z rewitalizacją i posiadał aktualną wiedzę o jej przebiegu. 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 Rozwoju, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa, Wydziału Inwestycji, Miejskiego Zarządu Dróg, Biura Gospodarki Komunalnej, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Biura ds. Uzależnień, Wydziału Edukacji, Wydziału Kultury i Sportu oraz Miejski Konserwator Zabytków, Pełnomocnik Prezydenta ds. Współpracy z NGO, 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;
- podejmowanie działań w zakresie informacji i promocji gminnego programu rewitalizacji.

Po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji 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 i wprowadzania zmian (aktualizacji). Członkami Komitetu są przedstawiciele różnych grup interesariuszy w tym: lokalni liderzy, będący przedstawicielami organizacji społecznych i pozarządowych, instytucji publicznych, przedsiębiorstw, itp. Zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu zostały określone przez Radę Miejską w formie uchwały.

Od strony organizacyjnej za sprawne koordynowanie procesu wdrażania GPR i funkcjonowanie Zespołu ds. rewitalizacji oraz Komitetu Rewitalizacji odpowiedzialny jest Wydział Rozwoju. Do zadań Wydziału Rozwoju należą w tym zakresie m.in.:

- organizowanie spotkań Zespołu i Komitetu,

---

<sup>23</sup> Zespół ds. Rewitalizacji powołany został zarządzeniem nr 660/2017 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 29 grudnia 2017 roku

- przygotowanie materiałów,
- dbanie o sprawny przepływ informacji.

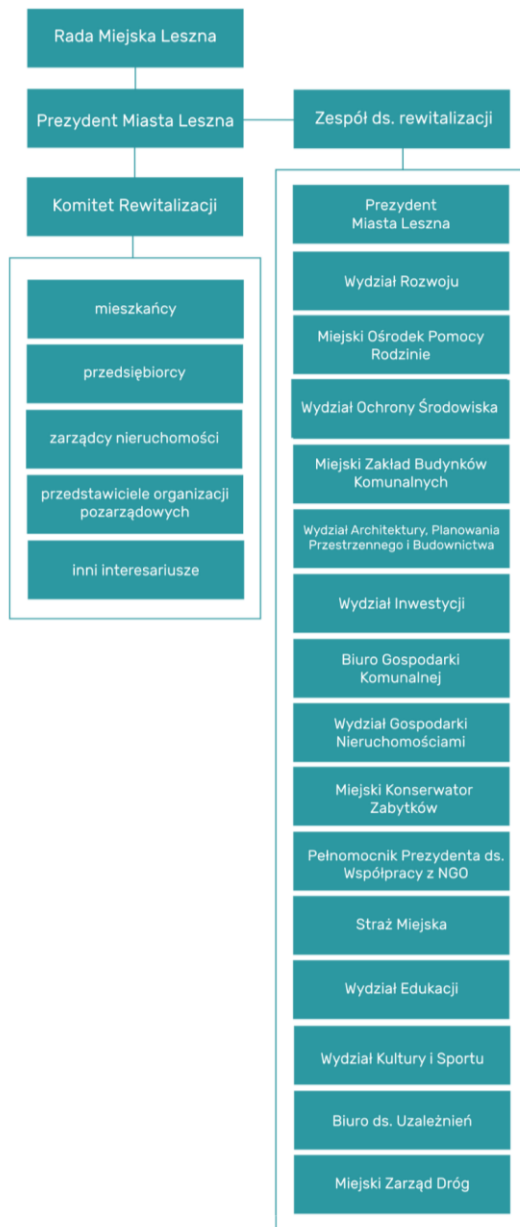
Wydział Rozwoju odpowiada również za tworzenie płaszczyzny współpracy w celu skutecznego realizowania procesu rewitalizacji w Lesznie.

**Rada Miejska Leszna** pełni rolę organu stanowiącego i kontrolnego. Do zadań Rady Miejskiej w zakresie procesu rewitalizacji należały:

- 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 20. Struktura Zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna.



Źródło: opracowanie własne



Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji zostały przedstawione w poniższej tabeli. Odnoszą się one do rocznych kosztów funkcjonowania Zespołu ds. Rewitalizacji. 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 31. Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
77 967 PLN	77 967 PLN	77 967 PLN	119 000 PLN	119 000 PLN	119 000 PLN	56 400 PLN	56 400 PLN	56 400 PLN	56 400 PLN	56 400 PLN

Źródło: opracowanie własne

Koszty ponoszone w latach 2017 - 2019 finansowane były po połowie 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 32. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

2017	2018-2019	2020-2021	2022-2023	2024-2025	2026-2027
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwalenie GPR</li> <li>• Ustanowienie Zespołu ds. rewitalizacji</li> <li>• Powołanie Komitetu Rewitalizacji</li> </ul>	<p>Pierwszy okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2017-2018</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2018-2019</li> </ul>	<p>Drugi okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2019-2020</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2020-2021</li> </ul>	<p>Trzeci okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2021-2022</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2022-2023</li> </ul>	<p>Czwarty okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opracowanie raportu z realizacji GPR za okres 2023-2024</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2025</li> </ul>	<p>Piąty okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2017-2027</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2027</li> </ul>

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” 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 będzie miał 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, co pozwoli na uruchomienie Centrum Aktywności Obywatelskiej i Ekonomii Społecznej, Domu Dziecka Caritas im. Św. Rodziny i placówki opiekuńczo-wychowawczej z zapleczem socjalno-administracyjnym, Centrum Usług Socjalnych, Całodobowego Punktu Opieki dla Seniorów. 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 dużo większym obszarze obejmującym także dzielnicę Podwale i Nowe Miasto.

Tabela 33. 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
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
	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
	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 pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze; Nowe Młyny	Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji; Stare Nowe Pompy – rewitalizacja i rozbudowa byłej fabryki pomp w Lesznie; Nowe Młyny; Zagospodarowanie Starej Octowni na potrzeby Muzeum Okręgowego
Zmiana sposobu ogrzewania z piecowego na ogrzewanie ciepłym- 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
	Poprawa jakości życia	Działania o charakterze społecz-	Remonty budynków mieszkal-

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
zrealizowane	niezrealizowane		
	mieszkańców Śródmieścia	nym, w zakresie rozwoju kultury, sportu i rekreacji, edukacji, mieszkalnictwa	nym; Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie – Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej; Działania o charakterze społecznym, w zakresie rozwoju kultury, sportu i rekreacji, edukacji, mieszkalnictwa
Budowa Inkubatora Przedsiębiorczości w Lesznie		Pieniądże na start; Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji; Stacja biznes. Strefa kreatywna	Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji; Stacja Biznes. Strefa kreatywna
Budowa lodowiska sztucznie mrożonego		-	-
Modernizacja pływalni odkrytej		-	-
Modernizacja i budowa nowych trybun stadionu głównego i lekkoatletycznego kompleksu im. Alfreda Smoczyka		-	-

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 z funduszy UE będzie Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020 (okres realizacji WRPO 2014+ przypadający na lata 2014-2023) oraz 2021-2027, w tym projekt programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027. Dodatkowym, komplementarnym źródłem realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze

środków unijnych są środki krajowych programów operacyjnych (KPO), np. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014 - 2020, Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój, Program Operacyjny Polska Cyfrowa, Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020.

Środki publiczne będą uzupełniane źródłami prywatnymi.



## 6.4 Szacunkowe ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji wraz ze wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

Tabela 34. Szacunkowe ramy finansowe programu rewitalizacji

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
1	Kluby Rodzinne i Świetlica Podwórkowa	300 000,00 – środki publiczne (200 000 – zewnętrzne 100 000 – wkład własny JST)	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
7	Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży	2 500 000,00	Środki publiczne	Biuro ds. Uzależnień, Miasto Leszno
10	Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych (SP 2, I LO, III LO, ZSE)	8 300 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych
11	Leszczyńskie Centrum Nauki – adaptacja wieży ciśnień	13 236 923,29 - środki publiczne, w tym: 8 480 719,93 - wkład własny JST 4 756 203,36 - środki zewnętrzne	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych
12	Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 4 przy ul. Kurpińskiego 2w Lesznie oraz zagospodarowanie terenu wraz z budową boiska przy Zespole Szkół nr 4	5 191 555,53 - środki publiczne, w tym: 2 754 718,50 - środki własne JST 2 436 837,03 Środki zewnętrzne	Środki publiczne - wkład własny JST	pożyczka JESSICA 2 na realizację projektu inwestycyjnego z elementami Studium Wykonalności w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
				2020. Oś priorytetowa 3: Energia, Działanie 3.2. – Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym, Poddziałanie 3.2.2. – Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków mieszkalnych – instrumenty finansowe, Priorytet inwestycyjny – Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej, w tym w budynkach publicznych i w sektorze mieszkaniowym
15	Modernizacja budynku przy Pl. Jana Metziga 25 z dostosowaniem na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie	26 700 232,19 - środki publiczne, w tym: 6 725 802,72 - środki własne JST 19 974 429,47 - środki zewnętrzne	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych; EFRR
22	Wydarzenia integrujące społeczność lokalną	1 200 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027 w

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
				ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych
25	Remonty budynków mieszkalnych	15 300 000,00 - środki publiczne, w tym: 2 295 000,00 - środki własne JST 13 005 000,00 - środki zewnętrzne	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Fundusz Doptat BGK
30	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	29 320 422,02 - środki publiczne, w tym: 2 931 997,11 - środki własne JST 26 387 973,98 - środki zewnętrzne	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych
35	Przebieg parkowa jako ważny element w uzdrowieniu Starówki – park Heermanna	31 072 049,60 zł - środki publiczne, w tym: 24 156 759,31 - środki własne JST 6 915 290,29 - środki zewnętrzne	Środki publiczne – środki zewnętrzne /wkład własny JST	FEnIKS 2021-2027; EUI; Pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego (budowa siedziby MZZ)
37	Optymalizacja energetyczna budynków Województwa Szpitala Zespołonego w Lesznie	55 853 701,00 - środki publiczne	Środki publiczne	- środki UE 41 073 480 zł, - środki budżetu Województwa Wielkopolskiego - 14 426 520 zł, - środki własne 353 701 zł
40	Nowe pompy – przebudowa i adaptacja zabytkowego obiektu Fabryki Pomp pod nowe funkcje gospodarcze	30 000 000,00, w tym: - środki prywatne 24 000 000,00 - środki zewnętrzne 6 000 000,00	Środki publiczne / Środki prywatne	Pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica 2” (6 000 000,00 zł)

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
41	Nowe Młyny	80 000 000,00	Środki prywatne	
44	Zieloną do góry – zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie	5 000 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	FEW
45	Transformacja układu komunikacyjnego w śródmieściu	22 140 000,00 - środki publiczne, w tym: 2 214 000,00 - środki własne JST 19 926 000,00 - środki publiczne Dla części przedsięwzięcia, tj. modernizacji ulicy Tama Kolejowa – koszty są trudne do określenia na obecnym etapie	Środki publiczne - wkład własny JST	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych
47	Parking buforowy w śródmieściu	2 403 990,06 - środki publiczne, w tym: 1 960 112,14 - środki własne JST 443 877,92 - środki publiczne	Środki publiczne - wkład własny JST	Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg (443 877,92 zł)
49	Wsparcie biznesu na obszarze rewitalizacji	1 588 517,19 - środki publiczne, w tym: 1 288 517,19 - środki publiczne	Środki publiczne i środki prywatne	WRPO na lata 2014-2020, poddziałanie 1.3.1. Wsparcie inkubacji przedsiębiorstw (85% kosztów kwalifikowalnych) oraz wkład własny firm.; FEW Działanie 1.6. Rozwój przedsiębiorstw poprzez wsparcie IOB/Klastry oraz wsparcie ich potencjału.

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
50	Galeria PIEKARNIA SZTUKI	532 135,21	Środki publiczne - wkład własny JST	
51	Stacja biznes. Strefa kreatywna	500 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	
53	Adaptacja budynku biurowo-administracyjnego na budynek mieszkalny na terenie pokolejowym przy ul. Towarowej w Lesznie - Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej	16 500 000,00 - środki publiczne, w tym: 2 475 000,00 - środki własne JST 14 025 000,00 - środki publiczne	Środki publiczne - środki zewnętrzne /wkład własny JST	Fundusz Doptat BGK, FEWP 5.2. Infrastruktura społeczna przyczyniająca się do włączenia społecznego.
54	Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne	2 000 000,00	Środki publiczne - środki zewnętrzne	Ministerstwo Rodziny i Polityki Społecznej; Fundusz Solidarnościowy Program "Centra opiekuńczo-mieszkalne" (dofinansowanie: 100%)
55	Zagospodarowanie / komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji	650 000,00	Środki publiczne – wkład własny JST	
56	Kultura w centrum	2 168 000,00 - środki publiczne, w tym: 1 968 000,00 - środki własne JST 200 000,00 - środki prywatne	Środki prywatne (sponsoring)/ publiczne - wkład własny JST	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
57	Zielone Stare Miasto	230 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST Środki zewnętrzne	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
58	Rodzinne Stare Miasto	700 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST Środki zewnętrzne	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
59	Obywatelskie Stare Miasto	546 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	Leszczyńska Akademia Kobiet: FEWP 6.1. Aktywi-

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
				zacja zawodowa osób bezrobotnych i poszukujących pracy. Trener Czasu wolnego, Cura Domestica: FEW
60	Pozytywna kampania świadomościowa "Nakręć się na centrum"	360 000,00 - środki publiczne, w tym: 270 000,00 - środki własne JST 90 000,00 - środki prywatne	Środki prywatne (sponsoring)/ publiczne - wkład własny JST	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
61	Młodzieżowe Stare Miasto	250 000,00 - środki publiczne, w tym: 100 000,00 - środki własne JST 150 000,00 - środki publiczne	Środki publiczne - wkład własny JST	Zajeżdźnia na Metza: środki zewnętrzne, Programy Dotacyjne MKiDNS i NCK: Kultura: Interwencje, Kultura Dostępna, Edukacja Kulturalna - 150 000,00 Klub: Działanie FEWP.05.02 Infrastruktura społeczna przyczyniająca się do włączenia społecznego
62	Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji	3 200 000, 00 - środki publiczne, w tym: 2 200 000,00 - środki własne JST 1 000 000,00 - środki publiczne	Środki publiczne - środki zewnętrzne /wkład własny JST	Działanie FEWP.05.04 Kultura i zrównoważona turystyka
63	Bezpieczne Stare Miasto	Trudna do określenia na obecnym etapie	Środki publiczne - środki zewnętrzne /wkład własny JST	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
64	Stare Miasto oddycha czystym powietrzem	3 220 000,00 - środki publiczne, w tym: 1 270 000,00	Środki publiczne - wkład własny JST	Dotacja rządowa „Czyste powietrze”



Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
		- środki własne JST 1 950 000,00 - środki publiczne		
65	Modernizacja ul. Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Krótkiej w Lesznie	Trudna do określenia na obecnym etapie	Środki publiczne - wkład własny JST	
66	Rewitalizacja obiektów przy ul. Marcinkowskiego 15 i 15a	7 000 000,00	Środki prywatne	
67	Biblioteka kulturalnie rewitalizuje	910 000,00	Środki publiczne - środki zewnętrzne	1. Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Partnerstwo dla Książki 2022) - 60 000,00 zł 2. Ministerstwo 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) - 200 000,00 zł 3. Ministerstwo Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu (Partnerstwo dla Książki 2022, Partnerstwo dla Książki 2023, Partnerstwo dla Książki 2024, Partnerstwo dla Książki 2025) - 200 000,00 zł

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Szacowana wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Potencjalne źródło finansowania ze środków UE lub innych zewn.
				4. Budżet Obywatelski Miasta Leszna (2023); Narodowy Instytut Wolności (Fundusz Inicjatyw Obywatelskich 2022); Narodowe Centrum Kultury (Kultura Interwencje 2022, Kultura Dostępna 2023, Kultura Dostępna 2024) - 450 000,00 zł
68	Budowa obiektu handlowo-usługowego Goplana wraz z zagospodarowaniem terenu	85 000 000,00	Środki prywatne	
69	Modernizacja i adaptacja terenów przy ul. 17 stycznia 5,7 na obiekty mieszkalne oraz handlowo-usługowe	18 000 000,00 zł	Środki prywatne	pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica”
70	Modernizacja budynku i dostosowanie do potrzeb gastronomicznych	500 000,00 zł	Środki prywatne	pożyczka z Banku Gospodarstwa Krajowego „Jessica”

Źródło: opracowanie własne

Tabela 35. 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

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Całkowita wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Źródło finansowanie
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 (Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: Modernizacja obiektu i budowa Sali gimnastycznej oraz łącznika z salami dydaktycznymi i zapleczem sanitarnym w Szkole Podstawowej nr 3)	18 861 011,94	Środki publiczne - wkład własny JST	
14	Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie	1 079 386, 22	Środki publiczne - wkład własny JST	
21	Targi NGO	29 450,00	Środki publiczne - wkład własny JST	Wkład własny JST: 15 980,00 zł Inne źródła finansowania: Projekt realizowany w partnerstwie z Fundacją Centrum Aktywności Twórczej, Europe Direct Poznań, Eurodesk Leszno, Miejskim Ośrodkiem Kultury finansowanie pozyskane przez Fundację Centrum Aktywności Twórczej: 1) Program Mikrodotacje - Wielkopolska Wia-ra – grantodawca Centrum PISOP –

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Całkowita wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Źródło finansowania
				projekt dofinansowany ze środków Programu Fundusz Inicjatyw Obywatelskich 5 000, 00 zł 2) Finansowanie z Urzędu Miasta Leszna - Wydział Kultury i Sportu - 3 000,00 zł 3) Wkład finansowy oraz osobowy (wkład fundacji w formie pracy społecznej) w realizację zadania publicznego 2019 r.- 5 470,00 zł
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	2 536 108,04	Środki publiczne – środki zewnętrzne/ wkład własny JST	WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojaskowych; EFRR
33	Modernizacja parku przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie	2 178 727,44	Środki publiczne - wkład własny JST	
42	Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze	490 000,00	Środki prywatne	

Numer przedsięwzięcia	Tytuł przedsięwzięcia	Całkowita wartość przedsięwzięcia w zł	Środki prywatne/publiczne	Źródło finansowanie
43	Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi	2 051 452,11	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	
46	Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12	78 631 687,29	Środki publiczne – środki zewnętrzne/wkład własny JST	

Źródło: opracowanie własne

*Tabela 36. Podsumowanie ram finansowych – podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne.*

KOSZT PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	SZACUNKOWA WARTOŚĆ (w PLN)
<b>łącznie zakładane koszty realizacji programu rewitalizacji</b>	<b>472 473 526,09</b>
w tym: środki publiczne	257 383 526,09
w tym: wkład własny JST	80 060 290,01
w tym: środki prywatne	215 090 000,00
przedsięwzięcia nieoszacowane	2 przedsięwzięcia

Źródło: opracowanie własne

*Tabela 37. Podsumowanie ram finansowych – zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne.*

KOSZT PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	SZACUNKOWA WARTOŚĆ (w PLN)
<b>łącznie dotychczas poniesione koszty zakończonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych</b>	<b>103 621 136,32</b>
w tym: środki publiczne	98 702 149,23
w tym: środki prywatne	4 918 987,09

Źródło: opracowanie własne

*Tabela 38. Podsumowanie ram finansowych – podstawowe i zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne.*

KOSZT PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	SZACUNKOWA WARTOŚĆ (w PLN)
<b>łącznie koszty przedsięwzięć rewitalizacyjnych podstawowych i zakończonych</b>	<b>576 094 662,41</b>
w tym: środki publiczne	361 004 662,41
w tym: środki prywatne	220 008 987,09

Źródło: opracowanie własne

## 6.5 System monitoringu programu rewitalizacji

Zapewnieniu efektywności i transparentności prowadzonych działań rewitalizacyjnych służyć będzie system monitoringu.

Zostanie on oparty na zasadach monitorowania rewitalizacji określonym 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.39 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/inkluzyja 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 (wzrost)	Liczba aktywnie działających organizacji pozarządowych (wzrost)	Liczba wydarzeń integrujących lokalną społeczność (wzrost)
2. Poprawa jakości życia mieszkańców	Liczba mieszkańców (wzrost)		
2.1 Zróżnicowanie mieszkań i mieszkańców	Liczba mieszkańców w zmodernizowanych budynkach (wzrost)		
2.2 Poprawa warunków zamieszkania	Liczba wyremontowanych budynków komunalnych (wzrost)		
2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców	Liczba osób korzystających z wyremontowanej lub nowej infrastruktury edukacyjnej (wzrost)	Liczba wyremontowanych lub nowych obiektów świadczenia usług publicznych (wzrost)	
3. Stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców	Liczba zmodernizowanych przestrzeni publicznych (wzrost)		
3.1. Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców	Liczba organizowanych na Rynku, w Ratuszu, Placu Metziga oraz na Nowym Rynku imprez dla mieszkańców (wzrost)		
3.2 Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokojelem/ przemysłowym)	Liczba funkcji realizowanych na obszarze pokolejowym (wzrost)		
3.3 Poprawa komunikacji i istniejącego układu komunikacyjnego	Długość nowych dróg dla rowerów (wzrost)	Długość przeorganizowanych ulic (uspokojenie ruchu samochodowego) - wzrost	
4. Ożywienie gospodarcze w centrum	Liczba podmiotów gospodarczych (wzrost)		
4.1 Rozwój nowych firm	Liczba zarejestrowanych nowych podmiotów gospodarczych (wzrost)		
4.2 Zagospodarowanie przestrzeni gospodarczej w centrum	Liczba pustych lokali użytkowych (spadek)		
4.3 Promowanie gospodarczo centrum miasta	Liczba organizowanych spotkań, warsztatów w Stacji Biznes (wzrost)		

4.4 Aktywizacja gospodarcza mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych ( <i>spadek</i> )	Liczba podmiotów ekonomii społecznej ( <i>wzrost</i> )	
---	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 40. 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 <sup>2</sup> )
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 41. 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 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

Gminny Program Rewitalizacji podlegać będzie ocenie aktualności i stopnia realizacji dokonywanej przez Prezydenta Miasta raz na dwa lata w oparciu o raport sporządzany przez Zespół ds. rewitalizacji. Przedmiotowa ocena podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu na stronie podmiotowej miasta w Biuletynie Informacji Publicznej. W przypadku stwierdzenia, że Gminny Program Rewitalizacji wymaga zmiany, Prezydent występuje do Rady Miejskiej z prośbą o jego zmianę. Do wniosku załączona zostaje w/w opinia. Zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim on jest uchwalany, tj.:

- Przeprowadzenie konsultacji społecznych proponowanych zmian w Gminnym Programie Rewitalizacji
- Złożenie przez Prezydenta Miasta wniosku do Rady Miejskiej o zmiany w GPR z opisem zmian i uzasadnieniem
- Podjęcie uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji
- Dokonanie aktualizacji dokumentu
- Konsultacje społeczne projektu zaktualizowanego Gminnego Programu Rewitalizacji
- Wniosek Prezydenta Miasta o zaopiniowanie projektu zaktualizowanego Gminnego Programu Rewitalizacji do organów i instytucji wymienionych w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777)
- Zmiana GPR nie wymaga uzyskania opinii, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), ani przeprowadzenia konsultacji społecznych, jeżeli:

- Nie dotyczy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt 5 lit a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777)
- Nie wymaga zmiany uchwały, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777)
- Wprowadzenie zmian w aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji pochodzących z konsultacji społecznych i uzyskanych opinii
- Przedłożenie Radzie Miejskiej przez Prezydenta projektu zaktualizowanego gminnego programu rewitalizacji.

Na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji w Lesznie w trakcie tworzenia było wiele dokumentów koncepcyjnych przygotowujących do przeprowadzenia procesu rewitalizacji. Dlatego niektóre przedsięwzięcia podstawowe uwzględniają tylko etap koncepcyjny. Zakłada się, że po opracowaniu dokumentów, mając w oparciu o nie szczegółową wiedzę o zakresie, kosztorysie konkretnych przedsięwzięć, dokonana zostanie aktualizacja GPR. Będzie ona polegała na przeformułowaniu dotychczasowych projektów - faza koncepcyjna zastąpiona zostanie fazą realizacyjną.

## SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna. Na niebiesko zaznaczono obszar rewitalizacji .....	13
<i>Rysunek 2. Lokalizacja obszaru rewitalizacji na mapie rozmieszczenia .....</i>	<i>16</i>
Rysunek 3. Założenie urbanistyczne miasta Leszna (oznaczone czerwoną linią) na tle obszarów zdegradowanych (oznaczonych zieloną linią) .....	17
Rysunek 4. Analizowane obszary w Lesznie .....	26
Rysunek 5. Mapa pogłądowa obszaru zdegradowanego w Lesznie z podziałem na podobszary .....	30
Rysunek 6. Mapa obszaru rewitalizacji Miasta Leszna .....	31
Rysunek 7. Istniejący program funkcjonalny budynków .....	50
Rysunek 8. Lokalizacja Trzech Rynków .....	51
Rysunek 9. Przestrzenie zielone na obszarze rewitalizacji .....	55
Rysunek 10. Tereny i obiekty przemysłowe i kolejowe .....	58
Rysunek 11. Tereny kolejowe objęte projektem modelowym a usytuowanie obiektów użyteczności publicznej .....	61
Rysunek 12. Podstawowy układ transportowy Leszna.....	63
Rysunek 13. Istniejące i projektowane trasy rowerowe w Lesznie .....	68
Rysunek 14. Kartogram natężeń ruchu drogowego w punktach pomiarowych na obszarze miasta Leszna .....	71
Rysunek 15. Zmiany sposobu ogrzewania w centrum Leszna w latach 2012 – 2014. ....	73
Rysunek 16. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze społecznej.....	138
Rysunek 17. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze technicznej .....	140
Rysunek 18. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej.....	142
Rysunek 19. Struktura celów oraz kierunki działań i przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze gospodarczej.....	144
Rysunek 20. Struktura Zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Leszna.....	212

## SPIS TABEL

Tabela 1. Lista wskaźników delimitacyjnych. ....	27
Tabela 2. Kryteria społeczne.....	33
Tabela 3. Powody udzielania pomocy społecznej .....	35
Tabela 4. Koncentracja wsparcia udzielonego dla lokali w zasobie komunalnym dla 10 ulic z największym nasileniem wsparcia.....	39
Tabela 5. Zestawienie niekorzystnych zjawisk społecznych ze wskazaniem 10 ulic z największym nasileniem zjawiska .....	40
Tabela 6. Ilość wniosków o wynajem lokalu komunalnego w latach 2014-2016.....	41
Tabela 7. Liczba osób i rodzin zakwalifikowanych do wynajmu lokalu komunalnego w latach 2015-2017 .....	41
Tabela 8. Liczba wniosków osób z wyrokami Sądu Rejonowego w Lesznie orzekającymi o przyznaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego.....	42
Tabela 9. Przydziały lokali w latach 2014-2016 .....	43
Tabela 10. Średnie wyniki procentowe szkół uzyskane łącznie w sesji głównej oraz terminie dodatkowym ze sprawdzianu szóstoklasisty w 2016 r. ....	45
Tabela 11. Średnie wyniki procentowe szkół z egzaminu gimnazjalnego 2016 r. (arkusz standardowy G1 - kwiecień i czerwiec łącznie) .....	46
Tabela 12. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r. w obwodach obejmujących obszar rewitalizacji.....	47
Tabela 13. Długość tras rowerowych na terenie Miasta Leszna w latach 2010-2015. ....	66
Tabela 14. Wyniki badań natężenia ruchu (2014r.) .....	70
Tabela 15. Emisja pyłu PM 10.....	72
Tabela 16. Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Lesznie w latach 2013-2015 [WIOŚ Poznań] .....	72
Tabela 17. Inwentaryzacja mieszkalnych zasobów komunalnych na obszarze rewitalizacji .....	78
Tabela 18. Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności .....	93
Tabela 19. Powierzchnia plant/alei w obszarze rewitalizacji. ....	99
Tabela 20. Powierzchnia zieleńców w obszarze rewitalizacji.....	100
Tabela 21. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności – na obszarze rewitalizacji.....	102



Tabela 22. Porównanie stawek podatku od nieruchomości przeznaczonych pod działalność gospodarczą na rok 2016 (w PLN/m <sup>2</sup> ) .....	103
Tabela 23. Problem 1 – Kumulacja problemów społecznych.....	106
Tabela 24. Problem 2 – Kumulacja problemów mieszkaniowych .....	108
Tabela 25. Problem 3 – Zły stan techniczny budynków .....	110
Tabela 26. Problem 4 – Niezagospodarowane tereny pokolejowe.....	112
Tabela 27. Problem 5 – Problemy komunikacyjne .....	113
Tabela 28. Problem 6 – Brak przestrzeni rekreacji.....	115
Tabela 29. Problem 7 – Utrata prestiżu starówki.....	117
Tabela 30. Problem 8 – Nagromadzenie pustych lokali użytkowych .....	119
Tabela 31. Szacunkowe koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji .....	213
Tabela 32. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji .....	213
Tabela 33. Komplementarność międzyokresowa programów rewitalizacji. ....	216
Tabela 34. Szacunkowe ramy finansowe programu rewitalizacji .....	219
Tabela 35. Ramy finansowe programu rewitalizacji - przedsięwzięcia zakończone wraz z całkowitym kosztem realizacji oraz źródłami finansowania .....	226
Tabela 36. Podsumowanie ram finansowych – podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne. ....	229
Tabela 37. Podsumowanie ram finansowych – zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne. ....	229
Tabela 38. Podsumowanie ram finansowych – podstawowe i zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne.....	229
Tabela 39. Zestawienie wskaźników dla monitorowania skutków realizacji programu .....	232
Tabela 40. Lista projektów realizujących program rewitalizacji.....	233

## SPIS ZDJĘĆ

Zdjęcie 1. Trzy Rynki w Lesznie.....	53
Zdjęcie 2. Przestrzeń zielona na obszarze rewitalizacji .....	57
Zdjęcie 3. Tereny i obiekty przemysłowe. ....	59
Zdjęcie 4. Tereny pokolejowe objęte projektem modelowym .....	62
Zdjęcie 5. Nawierzchnie ulic i ciągów pieszych. ....	64
Zdjęcie 6. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji.....	77
Zdjęcie 7. Budynki mieszkalne w obszarze rewitalizacji.....	78
Zdjęcie 8. Infrastruktura edukacyjna w obszarze rewitalizacji.....	82
Zdjęcie 9. Leszczyńskie instytucje kultury. ....	85
Zdjęcie 10. Puste lokale użytkowe.....	88
Zdjęcie 11. Duże nagromadzenie usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych. ....	90
Zdjęcie 12. Konferencja pn. Rewitalizacja Leszna. Nowe tory – centrum Leszna po kolei. ....	122
Zdjęcie 13. Szkolenia i warsztaty dla przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna, jednostek organizacyjnych oraz innych interesariuszy rewitalizacji.....	123
Zdjęcie 14. Spotkania i warsztaty z interesariuszami rewitalizacji w ramach prac nad stworzeniem Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna .....	123
<i>Zdjęcie 15. Spotkanie informacyjne, 8 maja 2017 r. ....</i>	<i>126</i>
Zdjęcie 16. Spacer studyjny, 13.05.2017 r.....	127
<i>Zdjęcie 17. Debata, 16 maja 2017 r.....</i>	<i>127</i>
<i>Zdjęcie 18. Warsztaty „PoprawiaMY rewitalizację”, 5-8 lipca 2021 r. ....</i>	<i>128</i>
Zdjęcie 719. Informacja o organizowanych debatach opublikowana na stronie internetowej Miasta Leszna .....	248

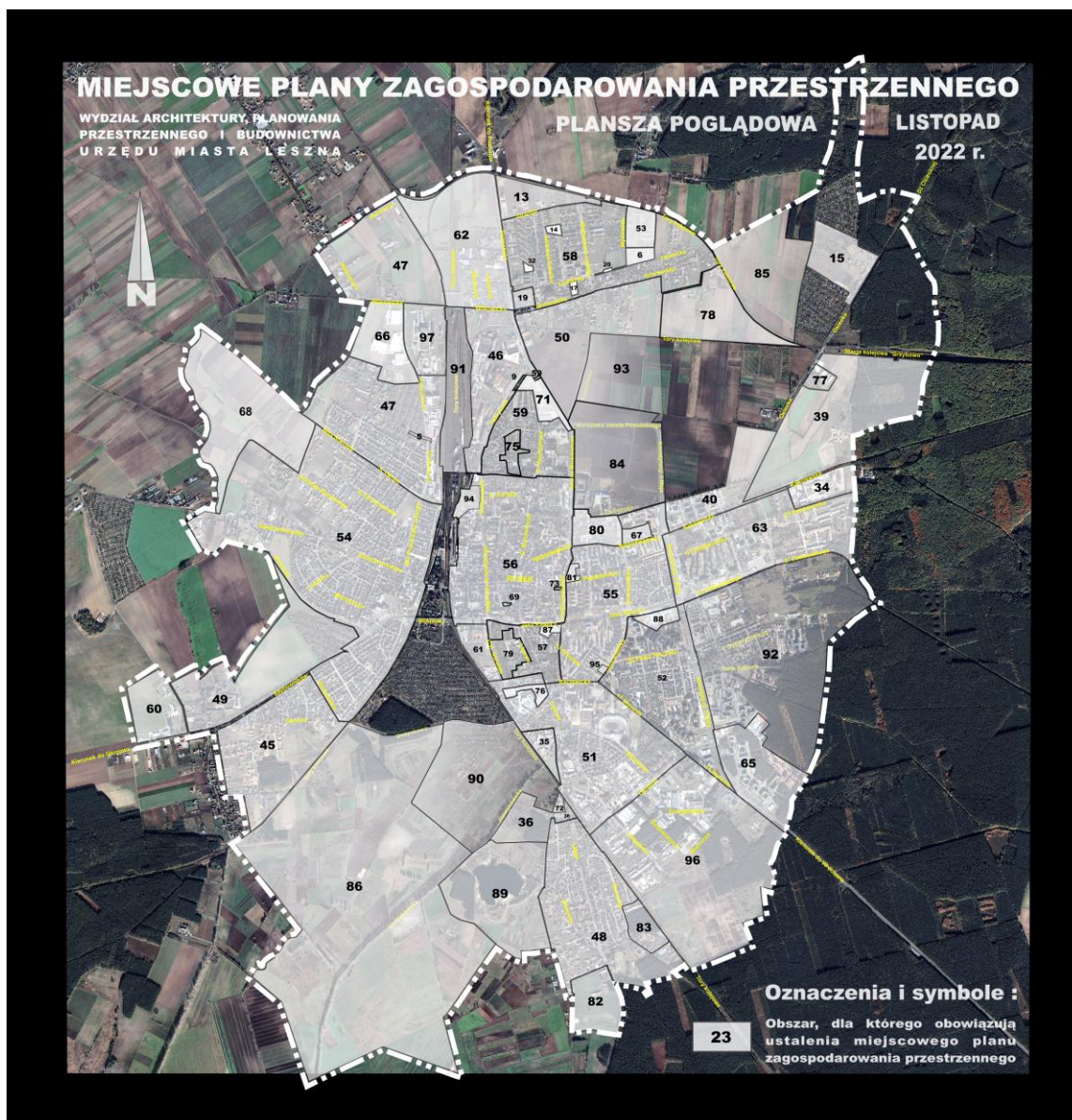
## SPIS WYKRESÓW

<i>Wykres 1. Udział ludności według ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem obszaru rewitalizacji .....</i>	<i>34</i>
--	-----------

### SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	240
Załącznik nr 2 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja: uczestnictwo interesariuszy w procesie rewitalizacji – wersja rozszerzona.....	241
Załącznik nr 3 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja: Zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne.....	260
Załącznik nr 4 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja: załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000.....	277

Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna  
na lata 2017-2027 – aktualizacja: Miejsce plany zagospodarowania  
przestrzennego



**Załącznik nr 2**

**do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna  
na lata 2017-2027 – aktualizacja: uczestnictwo interesariuszy w procesie  
rewitalizacji – wersja rozszerzona**

## UCZESTNICTWO INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

Kluczowym elementem opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszno 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 Leszno 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 Leszno 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](http://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*



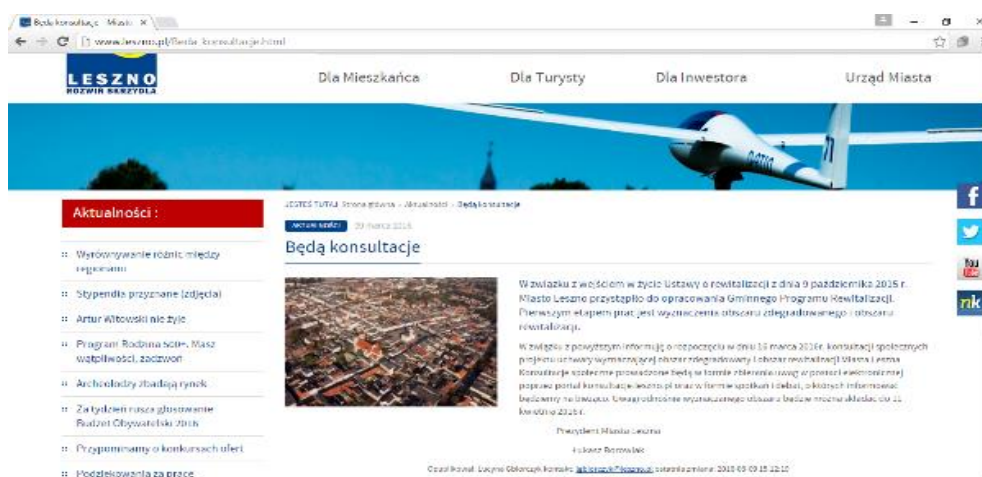
Fot. Miasto Leszno

- 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 Leszna, w Biuletynie informacji Publicznej oraz na portalu [www.konsultacje.leszno.pl](http://www.konsultacje.leszno.pl).

Zdjęcie 4. Informacja o konsultacjach zamieszczona na stronie internetowej Miasta Leszna.

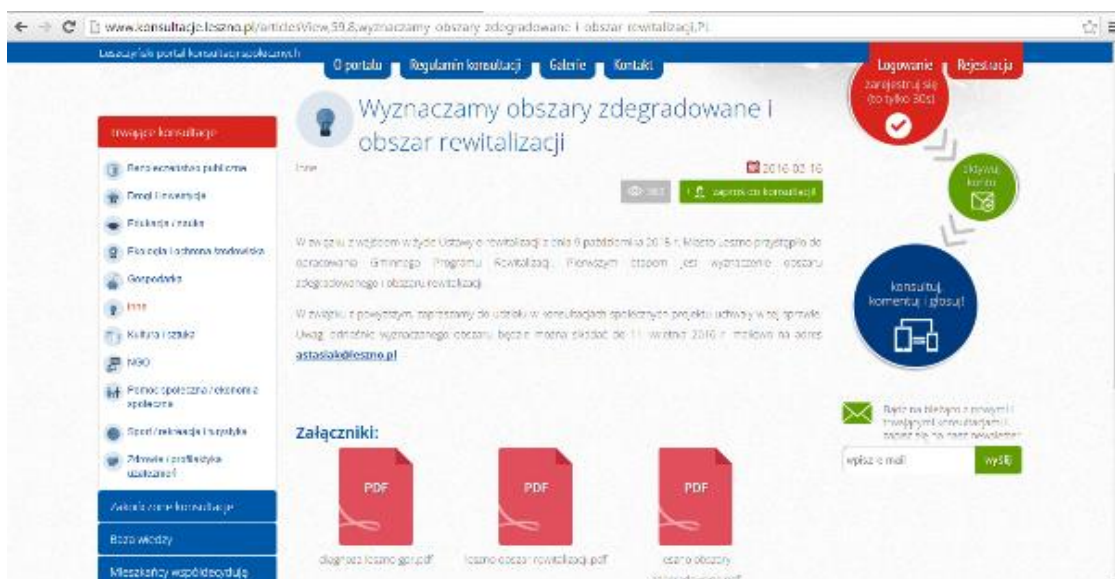


Fot. Miasto Leszno

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](http://www.konsultacje.leszno.pl)

Zdjęcie 5. Miejski portal konsultacyjny.



Fot. Miasto Leszno

- w formie spotkania (31 marca 2016 r.)

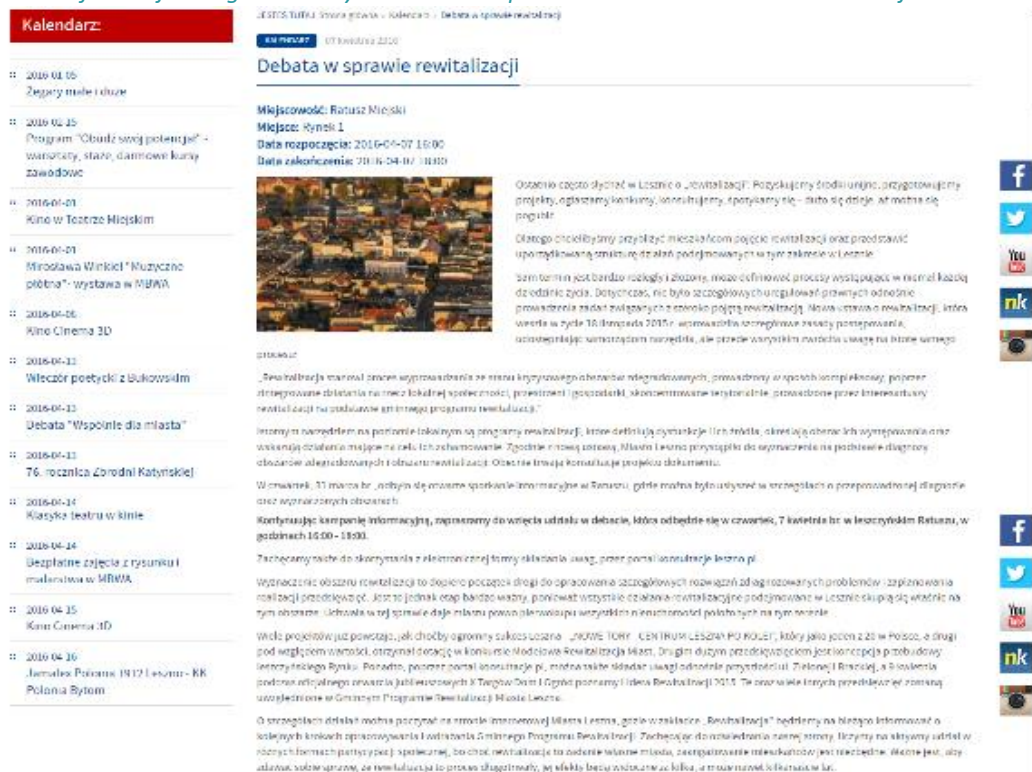
Zdjęcie 6. Podsumowanie spotkania konsultacyjnego opublikowane na stronie internetowej Miasta Leszno.



Fot. Miasto Leszno

- w formie debat (7 i 22 kwietnia 2016 r.)

Zdjęcie 719. 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 nieruchomość przy ul. Narutowicza 9 o numerze księgi wieczystej PO1L/00000885/7 (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.*



GłosLeszna.pl

Aktualności · Głos mieszkańców ·

## Rewitalizacja Leszna

autor: MAT | sie 10, 2016 | 0 Comments



Miasto Leszno organizuje dzisiaj spotkanie w sprawie rewitalizacji Leszna. Tym samym przystępuje do kolejnego etapu realizacji zapisów Ustawy o rewitalizacji.

Podczas spotkania zostaną przedstawione propozycje miasta Leszna, zaprezentowane zostaną zasady zgłaszania projektów do programu rewitalizacji, aby łatwiej uzyskać dofinansowanie. Wyznaczone są obszary zdegradowane, z których w wyniku konsultacji społecznych wyłonione zostały granice obszaru przeznaczanego do rewitalizacji.

Przyjdź! czas na zidentyfikowanie projektów, które pomogą wyprowadzić część naszego miasta ze stanu kryzysowego. Projekty mogą być inicjowane oraz realizowane przez różne podmioty. W leszczyńskim Ratuszu będą dziś zbierane pomysły.

Spotkanie jest przeznaczone dla mieszkańców Leszna. Miejscem spotkania jest leszczyński ratusz. Początek o godz. 16:00.



Fot. Miasto Leszno

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. Spacery 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. Jedna z uczestniczek spaceru opowiedziała o swoim pomysśle 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”. Miałyby 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 wypowiedzającej 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.

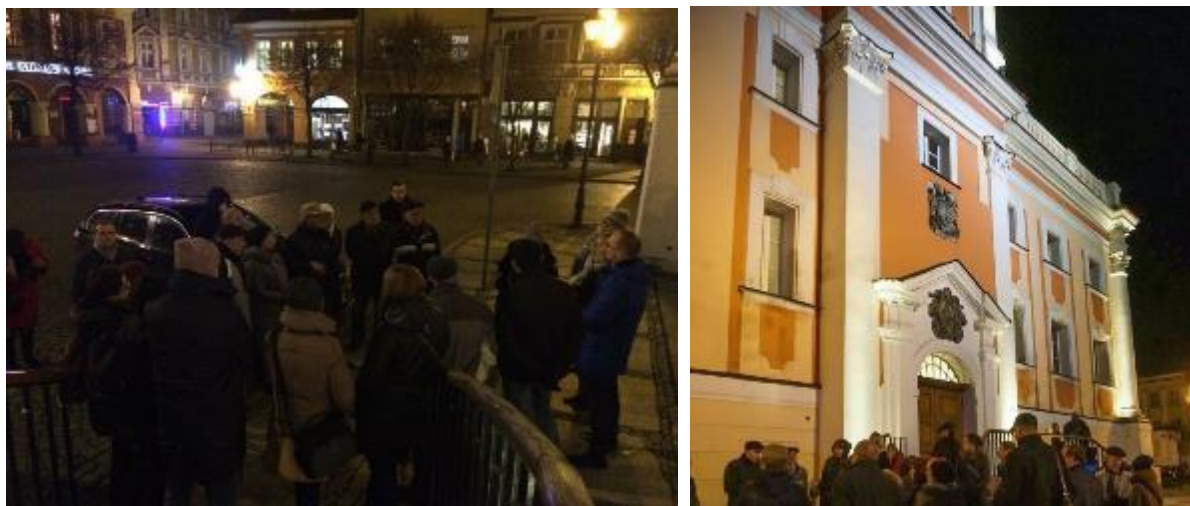
Uczestnicy spaceru przeszli pod klub Heaven. Według wielu mieszkańców okolicznych ulic działalność klubu jest bardzo uciążliwa ze względu na przejawy wandalizmu i zakłócania porządku publicznego przez młodych klientów lokalu. Uczestniczące w spacerze osoby relacjonowały, w jaki sposób młodzież korzystająca 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 zielen. 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. Jedną 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 żuźla. 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. Jedną 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 miałyby 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.

### 2.1.2.3. 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** napotykanne 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, malkontentstwo, 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 niszczy 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: „Wejdź 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).

#### 2.1.2.4. 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)

**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**

**NISKI POZIOM WYKSZTAŁCENIA**

**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 GOSPODARZEJ**

**ZŁA SYTUACJA EKONOMICZNA**  
SKLEPÓW W CENTRUM

**NISKIE PŁACE**

**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 TANICH LOKALI DLA ROZPOCZYNAJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ**

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

**PROBLEMY W SFERZE PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ**

**MAŁO ZIELENI**

**BRAK PLACÓW ZABAW**

**BRAK MIEJSC WSPÓLNEGO SPĘDZANIA CZASU NA POWIETRZU**

**NIEŁAD REKLAMOWY**

**BRAK PRESTIŻU STARÓWKI**

**STAN DRÓG**  
BRAK MIEJSC PARKINGOWYCH

**MAŁO PRZYJAZNE OTOCZENIE**

**PROGI ARCHITEKTONICZNE**

**NIEMIELE MIEJSC REKREACJI**

**ZA DUŻY RUCH SAMOCHODÓW**

**NIEWYSTARCZAJĄCA ILOŚĆ I POŁĄCZENIE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH**

**KOMUNIKACJA MIEJSKA**  
NIEWYSTARCZAJĄCA ILOŚĆ RZADKIE KURSOWANIE

**PROBLEMY W SFERZE TECHNICZNEJ**

**ZŁY STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW**  
ZANIEDBANE ELEWACJE  
KLATKI SCHODOWE, BRZYDKIE OKNA

**ZANIEDBANE PODWÓRKA**

**NISKI STANDARD MIESZKAN**  
BRAK TOALET

**NISKA MOTYWACJA WŁAŚCICIELI DO RENOWACJI KAMIENIC I BUDYNKÓW**

**PIECE WĘGLOWE W BUDYNKACH**

**ŚRODOWISKOWE**  
PALENIE W PIECACH ŚMIECIAMI  
ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

**NIEMIEJŚCIE BUDYNKI**

**Załącznik nr 3**

**do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna  
na lata 2017-2027 – aktualizacja: Zakończone przedsięwzięcia rewitalizacyjne**

**PRZEDSIĘWZIĘCIA ZAKOŃCZONE**

Szczegółowe opisy przedsięwzięć znajdują się w Załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu.

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Komentarz
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	Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: Modernizacja obiektu i budowa Sali gimnastycznej oraz łącznika z salami dydaktycznymi i zapleczem sanitarnym w Szkole Podstawowej nr 3
5.	Przedsięwzięcie nr 14 Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie	
6.	Przedsięwzięcie nr 21 Targi NGO	
7.	Przedsięwzięcie nr 26 Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej	
8.	Przedsięwzięcie nr 29 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.
9.	Przedsięwzięcie nr 33 Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie	
10.	Przedsięwzięcie nr 42 Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze	
11.	Przedsięwzięcie nr 43 Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi	
12.	Przedsięwzięcie nr 46 Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasińskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12	Przedsięwzięcie zrealizowane w niepełnym zakresie.

## Przedsięwzięcie nr 0

<b>Tytuł projektu</b>	„Nowe tory – centrum Leszna po kolei”
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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><b>1.1 Opracowanie koncepcji działań w sferze społecznej jako element działań rewitalizacyjnych pobudzających aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji</b></p> <p><b>1.2 Zapewnienie mixu społecznego na obszarze rewitalizacji Leszna</b> Projekt obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Opracowanie koncepcji mixu społecznego z uwzględnieniem przestrzennego rozkładu mieszkańców zapewniającego optymalny rozwój obszaru rewitalizacji</li> <li>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”</li> <li>Opracowanie dokumentacji technicznych - projektów budowlano-wykonawczych (13) i programów funkcjonalno-użytkowych (36) dla 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”</li> </ol> <p>2. przestrzennej – opracowanie dokumentów koncepcyjnych, dokumentacji technicznej</p> <p><b>2.1 Zagospodarowanie terenów pokolejowych</b> W ramach projektu wykonano następujące opracowania</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>„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”</li> <li>„Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zago-</li> </ol>

	<p>spodarowania terenu pokolejowego przy ulicy Towarowej w Lesznie oraz programu funkcjonalno-użytkowego modelowego budynku mieszkalnego energooszczędnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.”</p> <p><b>2.2 Tworzenie nowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących różne części miasta</b> W ramach przedsięwzięcia zrealizowano następujące opracowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) „Studium wykonalności przejść pieszych łączących Centrum Leszna z dworcem głównym PKP i dzielnicą Zatorze – opracowanie wariantowe”</li><li>b) „Opracowanie koncepcji ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych w centrum miasta jako element procesu rewitalizacji Leszna”</li></ul> <p><b>2.3 Opracowanie koncepcji rozwiązań transportowych wspierających proces rewitalizacji obszaru śródmiejskiego w Lesznie</b></p> <p><b>2.4 Opracowanie koncepcji stworzenia multimodalnego węzła przesiadkowego z punktem obsługi podróżnych przy ul. Towarowej w Lesznie – wyjście wschodnie z tunelu dworcowego</b></p> <p><b>2.5 Dokumentacja techniczna zagospodarowania Placu Metziga w Lesznie</b></p> <p><b>2.6 Dokumentacja techniczna zagospodarowania Nowego Rynku w Lesznie</b></p> <p>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.</p> <p>3. gospodarczej - opracowanie dokumentów koncepcyjnych i działania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>3.1 Komercjalizacja pustych lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji</b> „Opracowanie ekspertyzy, doradztwo w zakresie zagospodarowania lokali użytkowych w obszarze rewitalizacji dla zapewnienia rozwoju gospodarczego”</li><li><b>3.2 Działania wspierające podnoszenie kompetencji w zarządzaniu finansami oraz kierowaniu edukacją i rozwojem dzieci w rodzinach na obszarze rewitalizacji</b></li><li><b>3.3 Cykl działań prowadzonych przez Stację Biznes - Strefę kreatywną, m.in. aktywizujących kobiety powracające na rynek pracy oraz diagnozujących i podnoszących kompetencje handlowców</b></li></ul> <p>4. zarządczej – opracowanie dokumentów zarządczych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>4.1 Przygotowanie narzędzia do monitorowania wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji</b></li><li><b>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.)</b></li></ul> <p>III. <u>Działania edukacyjne (organizacja konferencji, szkoleń i warsztatów, wizyt studyjnych, uczestnictwo w konferencjach dot. rewitalizacji, opracowanie progra-</u></p>
--	--



	<p><u>mu zajęć w szkołach i przedszkolach</u></p> <p>IV. <u>Działania mające na celu włączenie społeczności lokalnej (opracowanie i przeprowadzenie programu partycypacji społecznej, mikrogranty ma realizację działań rewitalizacyjnych)</u></p> <p>V. <u>Promocja i informacja (kampania promocyjna w mediach, produkcja materiałów informacyjnych i promocyjnych)</u></p>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt zakończony
<b>Komplementarność</b>	<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 (przedsięwzięcia połączone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych</p> <p>Przedsięwzięcie nr 45 – Transformacja układu komunikacyjnego w Śródmieściu</p> <p>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</p>
<b>Wskaźniki monitoringu:</b>	<p>Wskaźniki produktu:</p> <p>Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna – 1 szt.</p> <p>Opracowanie dokumentów koncepcyjnych – 9 szt.</p> <p>Opracowanie dokumentacji technicznej – 5 rodzajów</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>3 460 989,89 zł – całkowita wartość projektu, w tym:</p> <p>Dofinansowanie (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014 – 2020; Fundusz Spójności) – 3 049 200,42 zł</p> <p>Wkład własny JST – 411 789,47 zł</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2016 – 2019

## Przedsięwzięcie nr 2

<b>Tytuł projektu</b>	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
<b>Podmiot realizujący</b>	Caritas Archidiecezji Poznańskiej, ul. Ostrów Tumski 2, 61-120 Poznań
<b>Lokalizacja</b>	ul. Paderewskiego 8
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.1. Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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, przeznaczo-

	<p>ne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kobiet opuszczających pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład dla nieletnich,</li> <li>• kobiet w ciąży w sytuacji kryzysowej,</li> <li>• kobiet z dziećmi w sytuacji kryzysowej.</li> </ul> <p>Mieszkania treningowe mogą pomieścić łącznie do 14 osób. W ramach wykonanych prac zostały zrealizowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbiórka części budynku, stanowiących dobudowane części,</li> <li>• kompleksowa rozbudowa obiektu o klatkę schodową wraz szybem windowym i windą, stołówkę i części zaplecza kuchennego,</li> <li>• wykonanie wyburzeń i przekuć oraz wymurowanie ścianek działowych w istniejącej części budynku,</li> <li>• wykonanie izolacji termicznej wewnętrznej w zabytkowej części budynku,</li> <li>• naprawa oraz wykonanie nowych instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i wentylacyjnej,</li> <li>• częściowa wymiana konstrukcji dachu oraz jej naprawa, wykonanie nowego pokrycia dachu,</li> <li>• wymiana stolarki okiennej i częściowo stolarki drzwiowej, wykonanie prac restauracyjnych stolarki drzwiowej oraz montaż nowych okien i drzwi,</li> <li>• wykonanie posadzek oraz wymiana i częściowe odrestaurowanie istniejących parkietów,</li> <li>• naprawa schodów zewnętrznych oraz wewnętrznych,</li> <li>• wykonanie sufitów podwieszanych, tynków i malowań,</li> <li>• rekonstrukcja oraz odrestaurowanie elementów sztukatorskich,</li> <li>• remont elewacji budynku,</li> <li>• dostosowanie i aranżacja wnętrz.</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt zakończony
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<p>Odrestaurowany zabytkowy budynek – 1 Liczba dzieci korzystających z placówki opiekuńczo-wychowawczej – do 14 dzieci Liczba osób korzystających z mieszkania treningowego - do 14 osób Liczba nowych miejsc pracy – 3 osoby (kadra opiekująca się osobami korzystającymi z mieszkania treningowego).</p>
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 1 – Kluby rodzinne i świetlica podwórkowa
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p><b>4 758 987,09 zł</b> Wkład własny JST: 180 000,00 zł pożyczki, kredyty (z WFOŚiGW w Poznaniu): 1 000 000,00 zł środki prywatne: 3 578 987,09 zł</p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2019

**Przedsięwzięcie nr 5**

Tytuł projektu	Jesteśmy w sieci
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.1: Aktywizacja społeczna / inkluzja osób wykluczonych
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Przedsięwzięcie polegało na organizacji szkoleń i warsztatów praktycznych z zakresu obsługi komputera oraz programowania. 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.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt zakończony
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba szkoleń i warsztatów – 2 Liczba uczestników szkoleń i warsztatów – 20
<b>Komplementarność</b>	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
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2019

**Przedsięwzięcie nr 9**

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Adaptacja budynku Gimnazjum nr 1 na potrzeby nowej placówki oświatowej</b> Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: <b>Modernizacja obiektu i budowa Sali gimnastycznej oraz łącznika z salami dydaktycznymi i zapleczem sanitarnym w Szkole Podstawowej nr 3</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	pl. Komeńskiego 1

<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców												
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Zakres realizacji zadania obejmował rozbiórki istniejących budynków, budowę Sali gimnastycznej z zapleczem socjalno-technicznym oraz przebudowę istniejącego budynku szkoły podstawowej wraz z zagospodarowaniem terenu.</p> <p>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.</p> <p>Przebudowa budynku gimnazjum obejmowała:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty rozbiórkowe,</li> <li>- naprawę dachu – przywrócenie pierwotnego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej,</li> <li>- wymianę stolarki okiennej,</li> <li>- malowanie i szpachlowanie wnętrz,</li> <li>- wymianę sufitów podwieszanych,</li> <li>- wymianę podłogi na gruncie,</li> <li>- malowanie, naprawa, renowacja elewacji,</li> <li>- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,</li> <li>- wymiana instalacji elektrycznych,</li> <li>- wymiana instalacji sanitarnych,</li> <li>- dobudowa windy.</li> </ul> <p>W ramach zagospodarowania terenu wykonano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę drogi wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi,</li> <li>- przebudowę istniejącego boiska,</li> <li>- budowę placu zabaw,</li> <li>- oświetlenie zewnętrzne,</li> <li>- budowę chodników,</li> <li>- ogrodzenie strefy boisk,</li> <li>- zagospodarowanie terenów zieleni.</li> </ul> <p>Parametry techniczne budynku szkoły:</p> <table border="0"> <tr> <td>Powierzchnia zabudowy</td> <td>779,78 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Powierzchnia użytkowa</td> <td>2 341,17 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Kubatura</td> <td>15 097,00 m<sup>3</sup></td> </tr> </table> <p>Parametry techniczne Sali sportowej:</p> <table border="0"> <tr> <td>Powierzchnia zabudowy</td> <td>1 048,59 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Powierzchnia użytkowa</td> <td>1 591,31 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• Kubatura</td> <td>9 134,47 m<sup>3</sup></td> </tr> </table>	Powierzchnia zabudowy	779,78 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	2 341,17 m <sup>2</sup>	Kubatura	15 097,00 m <sup>3</sup>	Powierzchnia zabudowy	1 048,59 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	1 591,31 m <sup>2</sup>	• Kubatura	9 134,47 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	779,78 m <sup>2</sup>												
Powierzchnia użytkowa	2 341,17 m <sup>2</sup>												
Kubatura	15 097,00 m <sup>3</sup>												
Powierzchnia zabudowy	1 048,59 m <sup>2</sup>												
Powierzchnia użytkowa	1 591,31 m <sup>2</sup>												
• Kubatura	9 134,47 m <sup>3</sup>												
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Budowa zakończona – odebrana w sierpniu 2020 r.												
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 5 - Jesteśmy w sieci (przedsięwzięcie zakończone) Przedsięwzięcie nr 10 – Przebudowa i adaptacja obiektów oświatowych												
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	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.
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>18 861 011,94 zł</b> (wkład własny JST)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2019 - 2020

#### Przedsięwzięcie nr 14

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Przebudowa boiska przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Rodu Leszczyńskich w Lesznie</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	<b>Projekt:</b> Stowarzyszenie Przyjaciół I LO w Lesznie <b>Wykonanie:</b> Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Miejsce realizacji projektu: I Liceum Ogólnokształcące im. Rodu Leszczyńskich ul. K. Kurpińskiego 1, 64-100 Leszno
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.3 Poprawa świadczenia usług dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	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. Zainstalowana system monitoringu. Bieżnia została wyposażona w nową nawierzchnię oraz bariery ograniczające. Uporzędkowano zieleni okalającą boisko. Powstała siłownia na wolnym powietrzu.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt zakończony.
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	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
<b>Komplementarność</b>	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

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>1 079 386,22 zł</b> Wkład własny JST
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018

### Przedsięwzięcie nr 21

Tytuł projektu	Targi NGO
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 1.2: Integracja i informacja
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Do udziału w Targach zaproszone zostały organizacje pozarządowe, jak również grupy nieformalne, instytucje, firmy prowadzące działalność pożytku publicznego, gotowe do aktywnej promocji swojej działalności.
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Projekt zakończony
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 7 - Profilaktyczno-artystyczno-sportowe działania na rzecz młodzieży
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zorganizowanych targów - 3
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>29 450,00 zł</b> Wkład własny JST: 15 980,00 zł Inne źródła finansowania: Projekt realizowany w partnerstwie z Fundacją Centrum Aktywności Twórczej, Europe Direct Poznań, Eurodesk Leszno, Miejskim Ośrodkiem Kultury, finansowanie pozyskane przez Fundację Centrum Aktywności Twórczej: 1) Program Mikrodotacje -Wielkopolska Wiara – grantodawca Centrum PISOP – projekt dofinansowany ze środków Programu Fundusz Inicjatyw Obywatelskich 5 000, 00 zł 2) Finansowanie z Urzędu Miasta Leszna - Wydział Kultury i Sportu - 3 000,00 zł 3) Wkład finansowy oraz osobowy (wkład fundacji w formie pracy społecznej) w realizację zadania publicznego 2019 r.- 470,00 zł
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2017-2020

### Przedsięwzięcie nr 26



<b>Tytuł projektu</b>	<b>Rozbiórka starego budynku i budowa nowego obiektu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	NOTECH Budowa Urzędzeń Przemysłowych Bogusław Nocek IDEA IMPORT-EXPORT Agata Dymkiewicz
<b>Lokalizacja</b>	ul. Narutowicza 12
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 2.2 Poprawa warunków zamieszkania
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Rozbiórka istniejącej zabudowy Budowa nowego obiektu
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Przedsięwzięcie zakończone
<b>Komplementarność</b>	Przedsięwzięcie nr 25 - Remonty budynków mieszkalnych
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Nowy budynek mieszkalno-usługowy – 1
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>850 000,00 zł</b> (Inwestycja prywatna – koszty podane na lipiec 2019; brak informacji o ostatecznie poniesionych kosztach)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2017 - 2019

### Przedsięwzięcie nr 29

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Rewitalizacja Rynku w Lesznie wraz z modernizacją budynku Ratusza</b> Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: Remont elewacji oraz przyziemia Ratusza wraz z przebudową instalacji odgromowej. Stworzenie przestrzeni społeczno-partycypacyjnej jako kluczowy element rewitalizacji Leszna (przedsięwzięcie częściowo zakończone, częściowo przeniesione do dopuszczalnych)
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszna
<b>Lokalizacja</b>	Rynek
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	Przedsięwzięcie zrealizowane częściowo – w zakresie modernizacji elewacji Ratusza. Część związana ze zmianą nawierzchni przeniesiona do przedsięwzięć dopuszczalnych. Zakres zrealizowanych zadań:

	<p>1. Renowacja elewacji Ratusza, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• remont elewacji oraz przyziemia budynku Ratusza (stabilizacja rys na elewacji, renowacja kanałów osuszających, remont tynków, remont detali architektonicznych, remont schodów wejściowych, remont blacharki – dachówki, gzymsów, opierzenia, wymiana stolarki okiennej wraz z korektą architektury okien),</li> <li>• przebudowa instalacji odgromowej budynku Ratusza.</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	W listopadzie 2019 r. podpisana została umowa na wykonanie robót budowlanych. Zadanie zostało zrealizowane w 2020 r.
<b>Komplementarność</b>	<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 (przedsięwzięcia połączone)</p> <p>Przedsięwzięcie nr 44 - Zieloną do góry! - zagospodarowanie ulicy Zielonej i Brackiej w Lesznie</p> <p>Przedsięwzięcie nr 62 – Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji</p>
<b>Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu</b>	Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem – 1 szt.
<b>Orientacyjny koszt całkowity</b>	<p>Wartość przedsięwzięcia: <b>2 536 108,04 zł</b></p> <p>Źródła finansowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– środki własne</li> <li>– dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020</li> </ul>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2019 - 2020

### Przedsięwzięcie nr 33

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Modernizacja parku przy Placu Tadeusza Kościuszki w Lesznie</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	<p>Miasto Leszno</p> <p>Miejski Zarząd Dróg</p> <p>Wydział Inwestycji</p>
<b>Lokalizacja</b>	Plac Kościuszki w Lesznie
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.1: Tworzenie atrakcyjnej, wysokiej jakości przestrzeni dla mieszkańców
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Etap I – modernizacja stawów</p> <p>Zakres prac obejmuje w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa istniejącej niecki stawów,</li> <li>• budowa nowej studni pompowni,</li> <li>• modernizacja istniejącego mostka,</li> <li>• korekta w ukształtowaniu terenu wokół stawów,</li> <li>• wykonanie nowej instalacji fontanny.</li> </ul>

	<p>Etap II – oświetlenie parku</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• demontaż istniejącego oświetlenia,</li> <li>• budowa nowych linii kablowych oświetlenia wraz ze słupami i oprawami oświetleniowymi,</li> <li>• budowa zasilania oraz kanalizacji teletechnicznej.</li> </ul> <p>Etap III – nowa nawierzchnia ścieżek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie nowych nawierzchni z mas mineralno-bitumicznych ciągów pieszych,</li> <li>• wymiana elementów małej architektury (usunięcie ławek parkowych, dostawę i montaż ławek parkowych z oparciem, koszy na śmieci, koszy na psie ekskrementy),</li> <li>• wykonanie robót przygotowawczych pod poidełko.</li> </ul> <p>Etap IV - zagospodarowanie zieleni</p> <p>Zakres prac obejmuje w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prowadzenie prac ziemnych w obrębie istniejącego starodrzewia w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,</li> <li>• wykonanie nowej, uzupełniającej szaty roślinnej na obszarze parku z gatunków rodzimych,</li> <li>• wykonanie nawierzchni mineralnej przy placu zabaw,</li> <li>• posadzenie niskiego ogrodzenia na skarpach stawów.</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<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>
<b>Wskaźniki monitoringu: produktu i rezultatu</b>	<p>Łączna powierzchnia terenów zieleni (obszar zainwestowania)</p> <p>– 8 170,45 m<sup>2</sup></p>
<b>Komplementarność</b>	<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>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<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: <b>2 178 727,44 zł</b></p>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	<p>2021</p>

### Przedsięwzięcie nr 42

<b>Tytuł projektu</b>	<p><b>Przebudowa budynku starej piekarni pod nowe funkcje kulturalno-edukacyjne i gospodarcze</b></p> <p>Przedsięwzięcie zrealizowane pod nazwą: <b>Przebudowa budynku starej piekarni w pracownię ceramiczną</b></p>
-----------------------	---

<b>Podmiot realizujący</b>	Firma REGO, ul. Kościelna 4
<b>Lokalizacja</b>	Leszno, ul. Kościelna 4 oraz ul. Wąska 2
<b>Cel rewitalizacji realizowany przez to przedsięwzięcie</b>	Cel szczegółowy 3.2: Nadanie funkcji obszarom niezagospodarowanym (pokolejowym, przemysłowym)
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<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"> <li>• przebudowa budynków starej piekarni (dach, strop, wymiana okien i drzwi)</li> <li>• termomodernizacja (ocieplenie budynku, modernizacja instalacji CO i wod.-kan.)</li> <li>• utworzenie ogrodu i wzbogacenie go o zieleń</li> <li>• wyposażenie pracowni ceramicznej</li> <li>• remont lokalu handlowego z wejściem bezpośrednio od ul. Kościelnej, gdzie można nabyć ręcznie wykonane wyroby</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	Zrealizowany
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zmodernizowanych obiektów przemysłowych - 1
<b>Komplementarność</b>	<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>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<b>490 000,00 zł</b> (390 000,00 zł – przebudowa budynku starej piekarni + 100 000,00 zł – remont pomieszczeń od frontu kamienicy)
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018 - 2021

### Przedsięwzięcie nr 43

<b>Tytuł projektu</b>	Zagospodarowanie Al. J. Słowackiego w Lesznie wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno

<b>Lokalizacja</b>	Al. Juliusza Słowackiego
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Zadanie obejmowało zagospodarowanie alei Juliusza Słowackiego wraz z przyległymi wałami fortyfikacyjnymi w celu zapewnienia poprawy jakości środowiska miejskiego, w tym: podkreślenia wartości historycznej 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"> <li>– 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 (graby), 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;</li> <li>– budowę „muru zielonego” wraz z furtką w istniejącej przerwie we wschodniej części wałów,</li> <li>– budowę „muru zielonego” w zniszczonej części wałów, przy skrzyżowaniu z ul. G. Narutowicza,</li> <li>– montaż budek lęgowych i karmników dla ptaków oraz budek dla wiewiórek,</li> <li>– budowę drogi pieszej,</li> <li>– wykonanie oświetlenia ulicznego oraz architektonicznego oświetlenia wałów,</li> <li>– budowę drogi rowerowej; zjazdu z ul. A. Mickiewicza,</li> <li>– przebudowę fragm. nawierzchni ul. G. Narutowicza - wizualizacja dawnej bramy Kościańskiej,</li> <li>– ustawienie ławek, koszy na śmieci i pojemników na psie odchody,</li> <li>– ustawienie tablic informacyjnych; wykonanie i montaż pamiątkowej makiety i płaskorzeźby,</li> <li>– wykonanie kanalizacji teletechnicznej.</li> </ul>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<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>
<b>Komplementarność</b>	<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>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar zainwestowania – 15 420 m<sup>2</sup></li> <li>• Powierzchnie utwardzone – 1 642 m<sup>2</sup></li> <li>• Powierzchnia nawierzchni mineralnych – 1 399 m<sup>2</sup></li> <li>• Powierzchnia terenów zieleni – 12 379 m<sup>2</sup></li> </ul>

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<p>Wartość przedsięwzięcia: <b>2 051 452,11 zł</b></p> <p>Źródła finansowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– środki własne</li> </ul> <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>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2018

### Przedsięwzięcie nr 46 (przedsięwzięcie częściowo zakończone)

<b>Tytuł projektu</b>	<b>Modernizacja dróg: Strzelecka, Lipowa, Obrońców Lwowa, Norwida, Al. Krasieńskiego, Śniadeckich i Fabryczna, Wilkowicka, DK 12</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Leszno
<b>Lokalizacja</b>	Obszar rewitalizacji poszerzony o sieć dróg w granicach miasta
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	<p>Zadanie polega na modernizacji ważnych dla procesu rewitalizacji ciągów komunikacyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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, opraw doświetlenia przejść dla pieszych, przebudowa sieci gazowej średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia, wykonanie miejskiej kanalizacji teletechnicznej z magistralą światłowodową, linią zasilającą i monitoringiem;</li> <li>c) Obrońców Lwowa – zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</li> <li>d) Norwida - zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</li> <li>e) Al. Krasieńskiego - zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</li> <li>f) Śniadeckich - zadanie nie doczekało się jeszcze realizacji, przeniesione do przedsięwzięć dopuszczalnych;</li> <li>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</li> </ol>



	<p>czowej, 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>
<b>Stan zaawansowania prac nad projektem</b>	<p><u>ul. Strzelecka</u> 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. Zadanie zostało zrealizowane w 2017 r.</p> <p><u>ul. Lipowa</u> W lutym 2019 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o przetargu nieograniczonym. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpił w kwietniu 2019 r. Zadanie zostało zrealizowane w 2019 r.</p> <p><u>ul. Fabryczna</u> 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> 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>
<b>Komplementarność</b>	<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>
<b>Wskaźniki monitoringu</b>	Liczba zmodernizowanych ciągów komunikacyjnych – 4
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia i źródła finansowania</b>	<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>

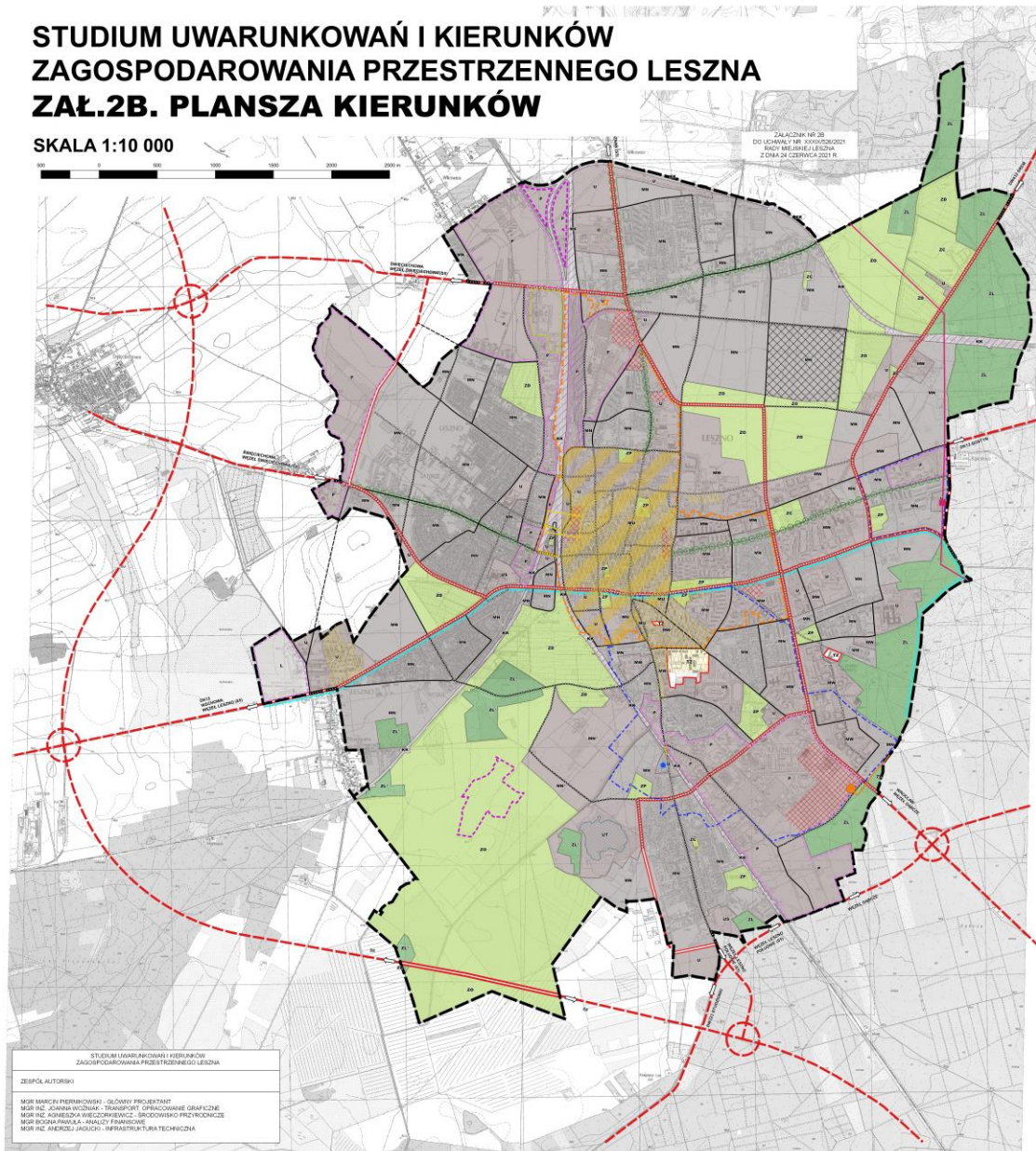
	łącznie: <b>78 631 687,29 zł</b>
<b>Przewidywany okres realizacji projektu</b>	2017 - 2022

**Załącznik nr 4**

**do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leszna**  
**na lata 2017-2027 – aktualizacja: załącznik graficzny przedstawiający podstawowe**  
**kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na**  
**mapie w skali co najmniej 1:5000.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA  
ZAŁ.2B. PLANŠA KIERUNKÓW**

SKALA 1:10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA  
ZESPÓŁ AUTORÓW:  
MGR inż. PIETRUCHOWSKI - GŁÓWNY PROJEKTANT  
MGR inż. JARANIŃ WOLCZAK - TRANSPORT, OPRACOWANIE GRAFICZNE  
MGR inż. KONIĘSKA WIECZORCZYK - SPACJOSKOPE PRZESTRZENNE  
MGR inż. BOGNA FRANKA - REALIZY FUNKCYJNE  
MGR inż. ANIEŻKA JAROSZ - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LEGENDA**
- GRANICE MIASTA LESZNO
  - TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
    - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
    - MA - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
    - MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB WSKROKOWEJ
    - U - TERENY ZABUDOWY UJLUSOWEJ
    - UT - TERENY ZABUDOWY UJLUSOWEJ - TURYSTYCZNEJ
    - US - TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE
    - P - TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWO - TECHNICZNE
  - TERENY Z OGRANICZENIAMI DLA ZABUDOWY**
    - ZP - TERENY ZELENIA URZĄDZONEJ
    - ZD - TERENY OGRÓDKÓW OGRODOWYCH
    - ZC - CMENTARZE
  - TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY**
    - ZL, ZL2 - TERENY LASÓW
    - ZO - TERENY ZELENIA OTWARTEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI**
    - MK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
    - L - TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
  - PODSTAWOWE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
    - DRÓG KLASY DOPRESJONEJ
    - DRÓG KLASY GŁÓWNEJ (RUCHU PRZEPISZNEGO) (DRÓG KLASY GŁÓWNEJ)
    - DRÓG KLASY (ZBIORCZE) (ORAZ WYBRANE DRÓG KLASY LOKALNEJ)
    - TRASY ROWEROWE I PIESZE
    - KLASY TUNELI DLA RUCHU ROWEROWEGO I PIESZEGO
    - ZINTEGROWANY WIEŻEL PRZESIAŁKOWY
    - DRÓG I TRASY PIESZE I ROWEROWE (W TYCH PRZEBIEG MOŻE BIEĆ ZNANE Z DZIAŁA 24 KOLEJOWE PRZEKROJEM I W KRAJNIEJ WYRAZAJĄCĄ SIĘ WYMIAROWANĄ KOLEJOWĄ) ORAZ PLANIARNE EDYTAŁA REWITALIZACYJNE
  - PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
    - LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYPOSAŻONE NIEPŁYTKI MIKRO
    - GPZ LESZNO WSKOPO
    - SZATAKOWA WYKONANO OŚCIEŻNA
    - STACJA REDUKCYJNA GAZU I STOPNIA
    - ULICE WÓD PODZIEMNYCH ZABOZOWO
    - STREFA W STONIE OPAKOWCZONA, BEZ LOKALIZACJA REKREACYJNA FOTOWOLTAICZNYCH I WÓD PRZEMYSLANIEJ WÓW
  - OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA MOCY PRZEPISÓW ODBRENYCH**
    - STREPY OCHRONY POZOSTALEJ KOMUNALNYCH ULIC WÓD PODZIEMNYCH
    - OBZARY WPISANE DO REJSTRO ZABYTECH
    - FORNIAK PRZYDROWY
  - POZOSTALE OZNACZENIA**
    - OBZARY ODBRENY MIASTY
    - STREPY W WYKONAWO OPRACOWANIE BEZ LOKALIZACJA REKREACYJNA FOTOWOLTAICZNYCH I WÓD PRZEMYSLANIEJ WÓW
    - GRANICE OBSZARU ZEGRODOWANEGO
    - OBZARY WYBAGACZY PRZEPISZACZNA SZALEN FOTOWOLTAICZNYCH I WÓD PRZEMYSLANIEJ WÓW
    - TERENY ZABNIECIE (WOLKOWE)
    - TERENY ZABNIECIE (WOLKOWE)
    - WÓD POWIENICZOWE - ZBORNIK ZABOZOWO
    - GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GZMP 307
    - INFORMACJA NA TEMAT ERGÓ W OTOCZENIU LESZNA
    - GŁÓWNE ALJEJE DRZEW
  - OBZARY OBIETE ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW RZĄDY MIĘJSKIEJ LESZNA Z DNIEM 24 CZERWCA 2021 R.**
    - STREPY W WYKONAWO OPRACOWANIE BEZ LOKALIZACJA REKREACYJNA FOTOWOLTAICZNYCH I WÓD PRZEMYSLANIEJ WÓW
    - STREPA W WYKONAWO OPRACOWANIE BEZ LOKALIZACJA REKREACYJNA FOTOWOLTAICZNYCH I WÓD PRZEMYSLANIEJ WÓW
    - GRANICZ PRZEMYSLANIEJ WÓW