



RAPORT Z KONSULTACJI  
SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE  
WYZNACZENIA OBSZARU  
ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU  
REWITALIZACJI GMINY LESZNO

---



## 1. WPROWADZENIE



Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z ustawią o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz.U. z 2018 poz. 1398). Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach 14 lutego 2020 – 15 marca 2020 r. przy użyciu następujących form:

- Przeprowadzenie w dniu 5 marca spotkania otwartego z interesariuszami rewitalizacji, umożliwiającego omówienie propozycji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- Organizacji w dniach 29 lutego – 1 marca 2020 r. punktów konsultacyjnych mających na celu zapoznanie interesariuszy rewitalizacji z propozycją wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz wysłuchanie ich opinii,
- Zbierania uwag w formie papierowej i elektronicznej za pomocą formularza uwag,
- Zbierania uwag w formie ustnej.

Projekt uchwały wraz z załącznikami był dostępny od dnia 14 lutego 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Leszno oraz na stronie internetowej Gminy Leszno: <https://gminaleszno.pl/>, a także w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami. Dodatkowo podczas poszczególnych wydarzeń można było zapoznać się z papierową wersją dokumentu diagnozy oraz przygotowaną mapą obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Formularze zgłaszania uwag i ankiety można było składać w wersji papierowej:

- w Urzędzie Gminy Leszno,
- podczas punktów konsultacyjnych,
- przesyłając pocztą tradycyjną na adres Urzędu Gminy, al. Wojska Polskiego 21, 05-084 Leszno.

bądź w wersji elektronicznej wysyłając na adres: [rewitalizacja@utila.pl](mailto:rewitalizacja@utila.pl).

Istniała również możliwość wypełnienia i przesłania formularza uwag bezpośrednio na stronie internetowej [www.konsultacje.gminaleszno.pl](http://www.konsultacje.gminaleszno.pl).

W niniejszym raporcie zaprezentowane zostały główne wnioski wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych mające wpływ na wybór obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.



## 1. PODSUMOWANIE WYNIKÓW KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

### 1.1. SPOTKANIE OTWARTE Z INTERESARIUSZAMI REWITALIZACJI

<b>TYTUŁ/TEMAT spotkania</b>	<b>Konsultacje społeczne</b>
<b>Data spotkania</b>	5 marca g. 18:00 – 19:00
<b>Miejsce spotkania</b>	Urząd Gminy w Lesznie
<b>Uczestnicy</b>	Interesariusze procesu – mieszkańcy Gminy Leszno oraz inne osoby zainteresowane procesem rewitalizacji, które odpowiedziały na otwarte zaproszenie władz gminy do uczestnictwa w konsultacjach społecznych

W spotkaniu przeprowadzonym w Urzędzie Gminy Leszno uczestniczyło 16 osób. Wydarzenie było podzielone na dwie części – prezentację wyników prac oraz dyskusję nt. propozycji obszaru rewitalizacji. Na początku omówiono podstawowe zagadnienia związane z tematyką rewitalizacji. Zebranych przybliżono także w jaki sposób powinien postawać Gminny Program Rewitalizacji. Przedstawiono również sposób wyznaczenia obszaru, który zgodnie z propozycją może zostać objęty działaniami rewitalizacyjnymi.

Uczestnicy spotkania mieli możliwość zapoznania się z wymogami ustawowymi dotyczącymi wyznaczenia obszarów wymagających pilnej interwencji. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z 9 października 2015 r. podstawą wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest analiza zjawisk w sferze społecznej np. dotyczących bezrobocia, ubóstwa, uczestnictwa w życiu społecznym czy wyników edukacyjnych. Te zagadnienia stanowią punkt wyjścia do identyfikacji miejsc z największymi problemami. W drugiej kolejności dokonywana jest analiza aspektów gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno – funkcjonalnych czy technicznych. Obszary, w których zidentyfikowano największe natężenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej oraz dodatkowo problemy, w przynajmniej jednej z pozostałych sfer mogą zostać wskazane jako obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji.

W części spotkania przeznaczonych na dyskusje interesariusze mieli szansę zadać pytania autorom diagnozy. Pytania dotyczyły różnych kwestii – zastosowanych wskaźników, możliwych do realizacji działań, dalszych planów gminy dotyczących rewitalizacji. Pojawiły się także postulaty odnoszące się do zmiany granic obszaru.

W poniższych tabelach znajduje się zestawienie zgłoszonych pytań i uwag wraz z odniesieniem się do nich.



Tabela 1. Uwagi zgłoszone do wyznaczonego OZ i OR podczas spotkania otwartego

Nr zmiany	Obszar, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie zmiany	Uzasadnienie uwzględnienia bądź odrzucenia zmiany
1.	Południowe granice obszaru rewitalizacji Leszno Południe	Sołectwa Leszno Południe, w swoich południowych granicach obejmuje tereny rolne, które nie należą do terenów zurbanizowanych.	Uwaga została uwzględniona. Obszar zdegradowany w tym sołectwie został pomniejszony o działki rolne i tereny zakładu przemysłowego znajdujące się w południowo-wschodniej części gminy.

Tabela 2. Uwagi zgłoszone do wyznaczonego OZ i OR podczas spotkania otwartego

Nr zmiany	Pytanie	Odpowiedź na pytanie
1.	Czy przedstawione wskaźniki w sferze społecznej były wystarczające do wyznaczenia obszaru rewitalizacji?	Tak, pozyskane dane umożliwiają wskazanie obszarów o największej koncentracji problemów w tej sferze.
2.	Czy planowane do zastosowanie prawa pierwokupu dotyczy wszystkich nieruchomości czy tylko niezabudowanych?	Prawo pierwokupu dotyczy wszystkich nieruchomości.
3.	Czy proponowany obszar rewitalizacji znajduje się w pobliżu terenów Puszczy Kampinoskiej?	Trzy wyodrębnione obszary zdegradowane obejmują przede wszystkim tereny zurbanizowane i nie są one zlokalizowane w bliskiej odległości od Puszczy.
4.	Jakie działania będą podejmowane na obszarze rewitalizacji?	To w głównej mierze od mieszkańców zależy, jakie działania zostaną podjęte i które z nich będą odpowiadały im potrzebom. Należy pamiętać jednak, że podejmowane działania mają w pierwszej kolejności pomóc rozwiązywać zdiagnozowane problemy społeczne. Kwestia ta zostanie rozstrzygnięta na kolejnym etapie prac, tj. podczas tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.
5.	Jakie będą możliwe źródła finansowania działań rewitalizacyjnych? czy na obszarach objętych rewitalizacją można starać się o dofinansowanie z funduszy europejskich na np. dom kultury?	Należy wskazać, że przy planowaniu działań rewitalizacyjnych istotna jest komplementarność źródeł finansowania. Oznacza to, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne wynikające z programu rewitalizacji powinny opierać się na łączonym wsparciu z różnych źródeł finansowania. Kwestia ta zostanie rozstrzygnięta na kolejnym etapie prac, tj. podczas tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.



Nr zmiany	Pytanie	Odpowiedź na pytanie
6.	Czy realizacja działań z zakresu infrastruktury drogowej jest możliwa w ramach rewitalizacji?	To w głównej mierze od mieszkańców zależy, jakie działania zostaną podjęte i które z nich będą odpowiadały ich potrzebom. Należy pamiętać jednak, że podejmowane działania mają w pierwszej kolejności pomóc rozwiązywać zdiagnozowane problemy społeczne. Kwestia ta zostanie rozstrzygnięta na kolejnym etapie prac, tj. podczas tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.
7.	Czy działaniami rewitalizacyjnymi mogą być objęte obiekty mieszkalne?	Trudno jednoznacznie odpowiedzieć na to pytanie, zależy jakie miałyby być to działania, do kogo należą budynki.
8.	Jakie działania społeczne planuje podjąć gmina w ramach rewitalizacji?	Wskazanie konkretnych działań będzie możliwe m.in. po przeanalizowaniu szczegółowych potrzeb na obszarze rewitalizacji oraz rozważeniu możliwości finansowych gminy, potencjalnych innych źródeł finansowania. Kwestia ta zostanie rozstrzygnięta na kolejnym etapie prac, tj. podczas tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.



## 2.2..MOBILNE PUNKTY KONSULTACYJNE

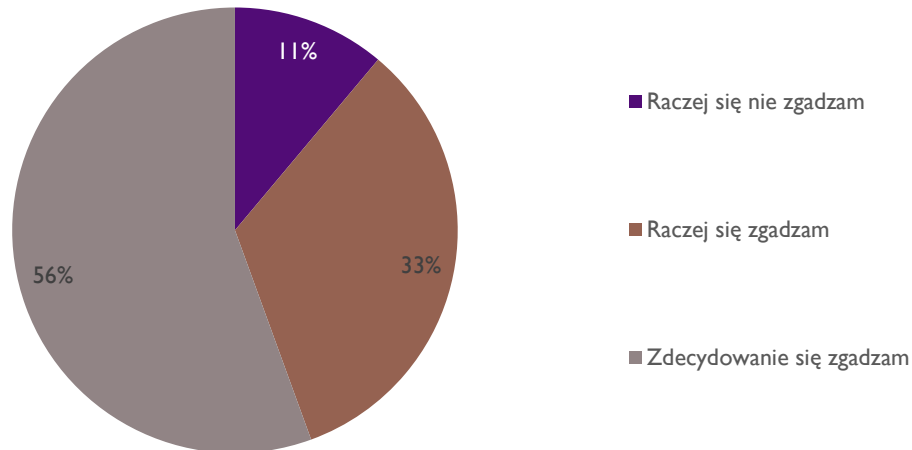
Odwiedzających mobilny punkt konsultacyjny mieszkańców zachęcano do wyrażania opinii na temat proponowanego obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego. Mieli oni możliwość wypełnienia przygotowanego formularza zgłaszania uwag do proponowanego obszaru rewitalizacji oraz ankiety przeznaczonej na ten etap konsultacji. Nikt nie zdecydował się na wypełnienie formularza zgłaszania uwag, wszystkie uwagi zostały przekazane ustnie konsultantom.

Osobom odwiedzającym punkt wyjaśniono poszczególne kroki działań, które doprowadziły do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Mieszkańcy byli zainteresowani również kolejnymi etapami tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji i wyrażali chęć zgłaszania pomysłów działań na wskazanym terenie. Z bezpośrednich rozmów wynikało, że w większości przypadków nie mają zastrzeżeń do wyznaczonych obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. Wskazywali oni miejsca, ulice, które ich zdaniem powinny zostać uznane za szczególnie problemowe m.in. Leszno Południe, w tym w szczególności okolice ul. Fabrycznej oraz Zaborówek. Wyszczególniano również obszar centrum Zaborowa jako miejsca, w którym powinno się realizować różne projekty w celu poprawy jakości przestrzeni publicznych i ładu przestrzennego. Zaznaczono również, że istnieje potrzeba utworzenia wartościowych przestrzeni publicznych, o znaczeniu dla całej gminy. Osoby, które chciały wprowadzić pewne modyfikacje w obszarze przekazywały swoje spostrzeżenia ustnie konsultantom obecnym w punkcie. Wśród propozycji zmian granic obszaru rewitalizacji pojawiła się sugestia wyłączenia z obszaru rewitalizacji terenu zakładu Dawtona i otaczających go obszarów rolniczych.



## 1.1. ANKIETY

W trakcie trwania konsultacji wpłynęło 15 wypełnionych formularzy ankietowych. W pytaniu dotyczącym prawidłowości wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji 56% respondentów wskazało, że są one trafnie wyznaczone, 33% uznało, że raczej zgadzają się, że granice są trafnie wyznaczone, a 11% odpowiedziało, że raczej nie zgadza się z tym, że granice te wyznaczono trafnie. Jedynie 2 osoby wskazało jakie inne obszary, poza wyznaczonym OR, wymagają wsparcia gminy.



Wykres 1 W jakim stopniu Pan/Pani zgadza się ze stwierdzeniem, że granice obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zostały trafnie wyznaczone?

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników ankiety

W poniższej tabeli znajduje się zestawienie zgłoszonych propozycji zmian do wyznaczonego obszaru rewitalizacji oraz do dokumentu Diagnozy<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Z wyjątkiem uwag oznaczonych gwiazdką, zachowano oryginalną pisownię wskazanych w ankietach propozycji



Tabela 3 Uwagi zgłoszone do wyznaczonego OZ i OR

Nr zmiany	Obszar, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie zmiany	Uzasadnienie uwzględnienia bądź odrzucenia zmiany
1*	Grądy	<p>Składający uwagę w odpowiedzi na zadane w ankiecie pytanie dotyczące trafności wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, wskazał, że „był skłonny zaznaczyć odpowiedź „raczej się zgadam”, jednak zaznaczył „raczej się nie zgadzam”. Osoba ta jako mieszkaniec wsi Grądy wyraziła rozczarowanie jakością analizy danych zebranych przy wyznaczaniu obszarów rewitalizacji. Zdaniem składającego uwagę, z analizy porównywanych parametrów wynikało, że wieś Grądy pod względem koncentracji negatywnych zjawisk przewyższa wieś Gawartowa Wola, zatem wskazanie jako obszar zdegradowany i rewitalizacji wsi Gawartowa Wola, a nie Grądy pozbawia mieszkańców tej drugiej profitów, związanych z rewitalizacją.”</p>	<p>Należy podkreślić, że jedynie 2 spośród 9 badanych wskaźników w sferze społecznej w sołectwie Grądy wykazują negatywne odchylenie w stosunku do średniej dla gminy. Oznacza to, że nie zidentyfikowano w ramach diagnozy kumulacji negatywnych zjawisk w sferze społecznej w tym sołectwie, co jest warunkiem niezbędnym by włączyć ten teren do obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. W przypadku Gawartowej Woli dane pokazują stan kryzysowy w sferze społecznej co umożliwiło, po zidentyfikowaniu negatywnych zjawisk również w sferze przestrzenno – funkcjonalnej i technicznej, na wyznaczenie tam podobszaru rewitalizacji.</p>
2	Leszno Południe	<p>1. Remonty wielorodzinnych budynków mieszkalnych i tworzenie przy nich infrastruktury społecznej. Zasób mieszkaniowy przy ul. Fabrycznej i Błońskiej stanowią stare, często nigdy nie remontowane budynki, a przestrzeń publiczna ogranicza się do dwóch placów zabaw. Brakuje miejsc dla osób starszych, spełniających warunki dostępności. Ich stworzenie podniosłoby jakość życia na tym terenie i wpłynęło na rozwój relacji sąsiedzkich.</p> <p>2. Rewitalizacja parku Karpinek. Ten park ma potencjał by stać się miejscem wokół którego może organizować się życie społeczności lokalnej. Zagospodarowanie wymagają jednak niewykorzystane dotąd powierzchnie parku. Zapewnione powinno zostać także wygodne dojście do niego.</p>	<p>Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną uwzględnione na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>





Nr zmiany	Obszar, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie zmiany	Uzasadnienie uwzględnienia bądź odrzucenia zmiany
		<p>3. Wymiana źródeł ciepła. Na wyznaczonym obszarze i terenach sąsiednich stwierdzono duży odsetek starych kotłów na węgiel wśród używanych źródeł ciepła. Efektem tego są świecące na czerwono czujniki jakości powietrza. Poprawa tej jakości byłoby znaczącą zmianą dla mieszkańców obszaru.</p> <p>4. Dostęp do zajęć aktywizujących dla młodzieży z obszaru rewitalizacji. Pomysłem mogą być inwestycje w rozwój świetlicy w Lesznie. Choć jej budynek nie znajduje się na wyznaczonym obszarze to ustawa pozwala na objęcie go rewitalizacją jeśli wykaże się, że służy to mieszkańcom tego obszaru. Ten warunek wydaje się być spełniony.</p>	
3.	Leszno Południe	Do obszaru rewitalizacji Leszno Południe proponuję dodać teren pomiędzy ulicami Warszawską, Błońską i Ogrodową	Ze względu na przyjętą metodologię, według której obszar zdegradowany i rewitalizacji wyznaczany jest w obrębie sołectw o największej koncentracji negatywnych zjawisk, opisany teren nie może zostać włączony w podobszar rewitalizacji Leszno Południe, ponieważ znajduje się poza granicą sołectwa. Obszar znajduje się na terenie sołectwa Leszno Wschód, gdzie w sferze społecznej nie identyfikuje się znacznego nasilenia negatywnych zjawisk na tle gminy.

\* odpowiedź sparafrazowana



Tabela 4 Pozostałe zgłoszone uwagi

Nr zmiany	Rozdział, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie zmiany	Uzasadnienie uwzględnienia bądź odrzucenia zmiany
1	Sfera społeczna	Proponuję rozwinąć dokument o analizę dotyczącą aktywności osób starszych. Gmina powinna posiadać dane dotyczące udziału takich osób chociażby w zajęciach Gminnego Uniwersytetu Trzeciego Wieku czy imprez dla seniorów. Na ich podstawie można by zaplanować działania rewitalizacyjne przeciwdziałające wykluczeniu społecznemu takich osób.	Wykluczenie społeczne, również dotyczące osób starszych jest ważnym obszarem działań w procesie rewitalizacji. Aspekt ten będzie brany pod uwagę przy tworzeniu programu rewitalizacji. Należy zauważyć, że wyznaczony obszar rewitalizacji, w który wchodzi sołectwo Leszno Południe, będące częścią miejscowości Leszno oraz Zaborów jako dwa największe ośrodki gminy mają potencjał do prowadzenia na ich terenie działań rewitalizacyjnych.
2		Proponujemy doprowadzenie zasilania w okolice ławek przy ognisku i ew. ustawienie jednej lampy w parku Karpinek.	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
3.		Zadaszenie i podświetlenie pnia po Lesznowskiej Topoli - pomniku przyrody na terenie parku Karpinek.	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
4.		Przebudowa, położenie nawierzchni wraz z chodnikiem oraz oświetlenie ul. Polnej	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
5.		Dokończenie remontu ul. Fabrycznej wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową.	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
6.		Wykonanie odwodnienia przy budynku Wspólnoty ul. Fabryczna 3, oraz remont dachu, budynek wpisany do rejestru zabytków	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
7.		§ 5 uchwały Rady Gminy Leszno z 27 listopada 2019 „Lepsze powietrze” wynika, że o dotację na wymianę pieców można otrzymać w wysokości	Decyzja w tym zakresie będzie mogła zostać podjęta na dalszym etapie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji



Nr zmiany	Rozdział, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie zmiany	Uzasadnienie uwzględnienia bądź odrzucenia zmiany
		do 2 tys. zł i nie więcej niż 20% kosztów kwalifikowanych w pkt 2 postać kwalifikowana takiej inwestycji wzrasta do 10 tys. zł i 99% kosztów kwalifikowanych jeżeli stanowi to przedsięwzięcie rewitalizacyjne. Czy jest możliwe aby o dotację w postaci kwalifikowanej ubiegał się mieszkaniec spoza strefy objętej planem rewitalizacji? Czy jest to wyłącznie możliwe w przypadku „udowodnienia” że w/w szkodliwie oddziaływanie na rewitalizowany rejon i kto będzie oceniał owe dowody.	- w tym momencie nie są określone przedsięwzięcia/działania rewitalizacyjne. Co do zasady, przedsięwzięcia rewitalizacyjne wpisane do gminnego programu rewitalizacji realizuje się na obszarze rewitalizacji, jednak ustawodawca dopuszcza możliwość aby były realizowane także poza nim jeżeli wynika to z ich specyfiki.
8.		Czy ustalono tryb postępowania dla podejmowania decyzji o prawie pierwokupu na terenach objętych rewitalizacją.	Aktualnie trwają prace nad przygotowaniem procedur dotyczących wykorzystania prawa pierwokupu przez gminę.
9.	Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	str. 55 SZCZEGÓLNE ZNACZENIE LOKALNE OBSZARU REWITALIZACJI Na terenie Sołectwa Leszno Południe, przy ulicy Fabrycznej znajduje się obszar szczególnie cenny ze względu na budynki wpisane do ewidencji zabytków lub do rejestru zabytków: Pałac Bersohnów (nr rej.: 495/62 z 1962.03.26), budynki dawnej Cukrowni Michałów (budynek wagi, ambulatorium, portiernia) oraz dwór z I połowy XIX w., przy ul. Fabrycznej 3 (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny wymagający odwodnienia, remontu dachu i wymiany okien i drzwi w części wspólnej).	Uwaga została uwzględniona. Podrozdział „Szczególne znaczenie lokalne obszaru rewitalizacji” został uzupełniony o opis najważniejszych zabytków znajdujących się w poszczególnych podobszarach obszaru rewitalizacji.
10.		Pilna budowa kanalizacji w Zaborowie, okolice przedszkola.	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
11.		Wykup Stawu Fabrycznego i utworzenie Parku Wiejskiego na przylegającym terenie.	Uwagi dotyczące propozycji działań zostaną przeanalizowane na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.



## 9. PODSUMOWANIE

Po przeanalizowaniu uwag zgłoszonych podczas konsultacji społecznych zdecydowano się na wyłączenie z obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji terenów znajdujących się na południowych krańcach podobszaru rewitalizacji Leszno Południe. Obszar ten obejmuje tereny produkcji rolnej. Zważywszy na to, że podstawowym kryterium uznania danego obszaru za zdegradowany jest występowanie negatywnych zjawisk społecznych, teren ten jako obszar niezamieszkały zostaje wyłączony z obszaru rewitalizacji. W przypadku pozostałych zgłoszonych uwag, tak jak zostało to uzasadnione w poszczególnych tabelach, niemożliwe było uwzględnienie propozycji włączenia poszczególnych terenów do obszaru rewitalizacji ze względu na brak występowania kumulacji problemów w sferze społecznej.

Wśród uwag zgłoszonych do dokumentu diagnozy pojawiały się najliczniej propozycje działań w ramach rewitalizacji. Opracowywanie Gminnego Programu Rewitalizacji przebiega etapami – powstanie dokumentu GPR, w którym określa się planowane działania, poprzedza Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, która była właściwym przedmiotem konsultacji. Zebrane w tym zakresie uwagi zostaną szczegółowo przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione na późniejszym etapie.