



# **Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015**

**GNIEZNO, 2013 ROK**

## Spis Treści

Wstęp...s. 4

Rozdział I **Diagnoza obecnej sytuacji miasta Gniezna kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych** ...s. 7

1.1 **Sfera zagospodarowania przestrzennego**...s. 7

Charakterystyka położenia geograficznego...s. 7

Infrastruktura techniczna...s. 8

Charakterystyka przestrzeni publicznych...s. 10

System oraz uwarunkowania przyrodnicze...s. 23

Obiekty i granice sfer ochrony konserwatorskiej. Polityka mieszkaniowa...s. 25

Infrastruktura edukacyjna i sportowa...s.35

Zasoby rekreacyjno-turystyczne i możliwości rozwoju turystyki...s. 40

Główne problemy rozwoju przestrzennego miasta i kierunki jego rozwoju w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych...s. 47

1.2. **Sfera gospodarcza**...s. 49

Struktura działalności gospodarczej...s. 49

Główne sektory/branże działalności gospodarczej...s. 50

Główni pracodawcy oraz struktura zatrudnienia w poszczególnych branżach...s. 51

Poziom aktywności gospodarczej...s. 52

Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych...s. 53

Główne problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym...s. 54

Obszary rewitalizacji a kierunki rozwoju działalności gospodarczej...s. 54

1.3. **Sfera społeczna**...s. 57

Struktura demograficzna i społeczna mieszkańców miasta...s. 57

Charakterystyka oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji...s. 62

Infrastruktura pomocy społecznej...s. 63

Działalność organizacji pozarządowych...s. 64

Identyfikacja problemów zlokalizowanych w sferze społecznej...s. 66

Kierunki rozwoju polityki społecznej w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych...s. 66

1.4. **Analiza SWOT**...s. 68

Rozdział II **Nawiązanie do strategicznych dokumentów na poziomie miasta, powiatu, województwa**...s. 70

Rozdział III **Założenia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015**...s. 89

Istota Programu...s. 89

Identyfikacja problemów i kierunki rozwoju – podsumowanie Diagnozy...s. 89

Cele Programu Rewitalizacji...s. 92

Kierunki działań rewitalizacyjnych...s. 92

Charakterystyka Obszarów Rewitalizacji...s. 93

Analiza wskaźnikowa... s. 94

Wskaźniki osiągnięć... s. 133

Rozdział IV **Plan finansowy realizacji ZPR na lata 2010-2015**...s. 135

Rozdział V **System wdrażania, komunikacja społeczna i monitoring Programu**...s. 137

## Wstęp

Rewitalizacja rozumiana jest powszechnie jako proces zmierzający do poprawy funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni miejskiej, powojaskowej czy poprzemysłowej. W znaczeniu ogólnym obejmuje ona przywrócenie dotychczasowych funkcji zdegradowanego społecznie, ekonomicznie, środowiskowo obszaru, bądź nadanie „obszarowi problemu” nowych funkcji.

W Polsce tematyka rewitalizacji sięga swymi początkami lat 70-tych XX wieku. Ze względu na ówczesny silny rozwój przemysłowy oraz towarzyszące mu procesy demograficzne głównym celem rewitalizacji było wówczas poszukiwanie swoistego „ładu przestrzennego”. Dopiero w latach 90-tych zwrócono uwagę na potrzebę rozszerzenia zainteresowania procesów rewitalizacyjnych problemami rozwoju społecznego. Równie istotne stało się poszukiwanie metod zagospodarowania i przywrócenia funkcjonalności obszarów poprzemysłowych i powojaskowych – swoistego „dziedzictwa” Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej. Jednak zakres prowadzonych prac i stopień zaangażowanych środków finansowych był nadal nieodpowiadający potrzebom<sup>1</sup>.

Dzięki wejściu Polski do struktur Wspólnoty Europejskiej możliwym stało się dofinansowanie inwestycji ze środków funduszy strukturalnych. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego obowiązujący w latach 2004-2006 obejmował swym zakresem także działania z zakresu rewitalizacji obszarów miejskich, poprzemysłowych i powojaskowych. Tym samym ogólne zainteresowanie polskich struktur samorządowych funduszami unijnymi przełożyło się na „renesans” inwestycji mających na celu rewitalizację. Proces ten jest kontynuowany – na lata 2007 – 2013 przewidziano środki finansowe wspierające rewitalizację, w Wielkopolsce podstawową rolę powinien w tym względzie odegrać Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny (WRPO).

To, co wydaje się najistotniejsze w procesie rewitalizacji to określenie samego problemu, czy też jak to określa literatura przedmiotu – „przedmiotu rewitalizacji”. Niejako na złożoność zagadnienia wskazuje już sam zakres rewitalizacji. Obejmuje on zarówno kwestie społeczne, przestrzenne jak i gospodarcze. Podkreślić należy, iż w przeważającej większości przypadków nie mamy do czynienia z zadaniami odosobnionymi. Nierzadko problemy społeczne implikują, bądź wynikają z zakłóconego rozwoju przestrzennego lub gospodarczego, danego obszaru.

---

<sup>1</sup> Projekty i programy rewitalizacji w latach 200-2006, Studium przypadków, pod red. Krzysztofa Skalskiego, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2006, s. 9-12.

Rewitalizację określa się także jako kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym, czyli połączenie działań technicznych - jak np. remonty - z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach, jak np: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej. Innymi słowy, rewitalizacja polega na ponownym ożywieniu społeczno-gospodarczym wybranego obszaru.

Dlatego właśnie ogół działań zmierzających do rewitalizacji określa się mianem „programu”, obejmującego zarówno cele ogólne i szczegółowe rewitalizacji, jak i konkretne działania i instrumenty finansowe zmierzające do ich realizacji.

Dobrze przygotowane programy rewitalizacji mogą stanowić jedną z najatrakcyjniejszych form aktywnego zarządzania przekształceniami dawnych dzielnic miejskich, obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych. Jednakże kluczowym warunkiem ich powodzenia jest uzyskanie porozumienia różnych grup społecznych zaangażowanych w proces ich tworzenia.

Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010 – 2015 (dalej: ZPR) jest dokumentem o charakterze strategicznym wyznaczającym kierunki działań rewitalizacyjnych w Gnieźnie oraz umożliwiającym aplikowanie uprawnień do tego podmiotów o dofinansowanie inwestycji z zakresu rewitalizacji w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013.

ZPR powstał na bazie dwóch istniejących do tej pory dokumentów:

- a. „Programu rewitalizacji obszarów po-wojskowych w Gnieźnie”,
- b. „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Gniezna na lata 2008-2015”.

W 2009 roku w Urzędzie Miejskim podjęto działania zmierzające do aktualizacji obu Programów zgodnie z wytycznymi Zarządu Województwa Wielkopolskiego. W efekcie powstał nowy Program – ZPR, który zastąpił oba wcześniej obowiązujące dokumenty. Z uwagi na pojawiające się sugestie co do poszerzenia istniejących obszarów i stworzenia nowych w marcu 2013 r. rozpoczęto proces aktualizacji Programu, czego efektem jest niniejszy dokument zaktualizowany w kwietniu 2013 r.

Zintegrowany Program Rewitalizacji jest zgodny z zapisami „Wytycznych w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 WRPO” i spełnia wymagania stojące zarówno

przed Zintegrowanym Planem Rozwoju Obszarów Miejskich, jak i Programem Rewitalizacji Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych.

ZPR jest próbą kompleksowego podejścia do rozwiązania problemów przestrzennych, społecznych i gospodarczych wyodrębnionych obszarów Pierwszej Stolicy Polski. Został opracowany we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Gniezna, w ramach którego powstał specjalny zespół roboczy oraz innymi instytucjami publicznymi. Należy podkreślić zaangażowanie wielu kompetentnych podmiotów w opracowanie założeń Programu oraz zaangażowanie mieszkańców miasta, którzy na etapie opracowania Programu mieli możliwość wnoszenia do niego swoich uwag. Dokument został skonsultowany społecznie w lutym 2010 roku oraz ponownie na przełomie marca i kwietnia 2013 roku.

Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010 – 2015 został przygotowany przede wszystkim dla mieszkańców Gniezna. To właśnie Gnieźnianie są głównymi beneficjentami planowanych do realizacji działań, jak i ich projektodawcami i wykonawcami. I to stanowi swoisty „efekt dodany” procesu rewitalizacji – wspólnej pracy wszystkim zaangażowanych podmiotów zjednoczonych w dążeniu do jednego celu – zrównoważonego rozwoju Pierwszej Stolicy Polski.

# **Rozdział 1. Diagnoza obecnej sytuacji miasta Gniezna w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych.**

Zagospodarowanie przestrzenne, gospodarka oraz kwestie społeczne – to trzy sfery, których analiza ma charakter strategiczny w kontekście planowanych w Gnieźnie działań rewitalizacyjnych.

W rozdziale przedstawiona zostanie ocena Gniezna pod kątem ww. zagadnień, ze zwróceniem szczególnej uwagi na wyznaczone obszary rewitalizacji.

## **1.1. Sfera zagospodarowania przestrzennego.**

W ramach omówienia zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna zostaną omówione kwestie: położenia geograficznego, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ład przestrzennego, mieszkalnictwa, edukacji i sportu, zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz turystyką.

### **Charakterystyka położenia geograficznego**

Gniezno położone jest w centrum Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w środkowej części Polski. Zajmuje obszar 40,9 km<sup>2</sup>, zamieszkały przez ok. 70 tysięcy mieszkańców i jest największym ośrodkiem miejskim Powiatu i Pojezierza Gnieźnieńskiego.



Mapa nr 1. Położenie Gniezna na mapie Polski

Przez miasto przebiega droga krajowa nr 5 i zarazem trasa europejska E261 Wrocław-Poznań-Bydgoszcz-Gdańsk. Ok. 20 km na południe – we Wrześni- przebiega autostrada A2 Świecko-Poznań-Warszawa. Najbliższy port lotniczy zlokalizowany jest w Poznaniu (ok. 50 km).

Gniezno jest również węzłem kolejowym o znaczeniu krajowym. Kolej gnieźnieńska podlega pod Zarząd Dyrekcji Okręgowej Infrastruktury PKP w Poznaniu. Ruch kolejowy odbywa się na trasie Poznań-Bydgoszcz-Gdańsk-Gdynia; Poznań-Toruń-Olsztyn-Ełk, a także Gniezno-Jarocin-Wrocław/Katowice.

### **Infrastruktura techniczna**

Poziom uzbrojenia terenów w podstawową infrastrukturę techniczną stanowi o standardzie miejsca zamieszkania. Wodociągi, sieciowa kanalizacja sanitarna, sieć gazowa czy drogi gminne to elementy technicznej infrastruktury.

Długość sieci wodociągowej w Gnieźnie wynosi 254,2 km (stan na 31.12.2009 r.):

- Sieć magistralna – 8,2 km, co stanowi 3,2%,
- Sieć rozdzielcza - 140,2 km, tj. 55,2%,
- Podłączenia – 105,8 km, tj. 41,6%.

Sieć wodociągowa zabezpiecza w 99,6% aktualne potrzeby mieszkańców.

Sieć kanalizacyjna na terenie miasta ma długość 164,1 km i obejmuje 75% mieszkańców (stan na 31.12.2009 r.):

- Sieć ogólnospławna – 56,3 km, co stanowi 34,3%,
- Sieć sanitarna – 59,2 km, tj. 36,1%,
- Połączenia – 48,6 km, tj. 29,6%.

Długość sieci ciepłowniczej zasilanej wynosi 36,8 km (stan na 31.12.2009 r.):

- Sieć magistralna – 10,3 km, co stanowi 28,0%,
- Sieć rozdzielcza – 11,1 km, tj. 30,1%,
- Sieci przyłączeniowe – 9,6 km, tj. 26,1%,
- Sieci niskoparametrowe – 5,8 km, tj. 15,8%.



Tabela nr 5. Kategoryzacja dróg w mieście Gniezno.

Lp.	Kategoria drogi	Liczba ulic	Łączna długość w km	Udział w %
1	Drogi gminne	332	141,48	71,06
2	Drogi powiatowe	37	29,70	14,92
3	Drogi wojewódzkie	8	6,33	3,18
4	Drogi krajowe	4	21,58	10,84
<b>Razem</b>		<b>381</b>	<b>199,09</b>	<b>100,00</b>

Źródło: UM w Gnieźnie.

Ulice zaliczone do kategorii dróg gminnych z podziałem na rodzaj nawierzchni:

- Nawierzchnie bitumiczne - 55,46 km
- Nawierzchnie betonowe - 2,93 km
- Nawierzchnie z kostki - 6,47 km
- Nawierzchnie tłuczniowe - 66,75 km
- Nawierzchnie gruntowe - 9,87 km

Gospodarka odpadami komunalnymi w Gnieźnie jest prowadzona przez URBIS Sp. z o.o. Zorganizowanym usuwaniem odpadów objęte są wszystkie obiekty na terenie miasta, w których powstają odpady typu komunalnego, tj. budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, ulice, place, tereny targowe. Nieczystości stałe składowane są na wysypisku w Lulkowie, oddalonym od miasta Gniezna o ok. 14 km.

Komunikacją miejską na terenie miasta zarządza Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. Komunikacja miejska obejmuje 17 linii komunikacyjnych o łącznej długości 152,2 km i 231 przystanków.

## **Charakterystyka przestrzeni publicznych.**

Niniejszy podrozdział przedstawi zagadnienie kształtowania przestrzeni publicznych za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z naciskiem na omówienie terenów zakwalifikowanych do działań rewitalizacyjnych.

Przestrzeń publiczna to wszelkie powszechnie dostępne przestrzenie miejskie, w tym m.in.: drogi, ulice, place, tereny zielone, budynki. Kształtowanie przestrzeni publicznej należy do podstawowych zadań publicznych realizowanych przez samorząd miejski. Zadanie to odbywa się w dużym stopniu poprzez realizację zadań inwestycyjnych oraz uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar przestrzeni publicznej można rozumieć jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest podstawą planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP jest aktem prawa miejscowego.

Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało przyjęte uchwałą Rady Miasta Gniezna w dniu 11 lutego 2000 roku i zmienione 19 października 2006 roku i 29 października 2008 roku.

Aktualnie w mieście obowiązują MPZP opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku oraz znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

Wspomniana ustawa z 2003 roku określa zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy - przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Zgodnie z jej zapisami w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Obszar miasta Gniezna posiada w dużej mierze już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a na terenach, które ich nie posiadają podejmowane są prace mające na celu ich stopniowe opracowanie.

Obszary wyznaczone do działań z zakresu rewitalizacji – Obszary Rewitalizacji - posiadają w większości przypadków obowiązujące MPZP, więc możliwe jest ich omówienie z punktu widzenia kierunków rozwoju z uwzględnieniem czynników przestrzennych.

#### • **Obszar dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej**

Na obszarze obowiązuje MPZP terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr LIV/586/2006 RMG z dnia 19 października 2006 r.

Uchwała obowiązuje na terenie miasta Gniezna na obszarze położonym między ulicami Wrzesińską, Artyleryjską, Grunwaldzką i północną granicą zespołu koszar. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 14 ha.

Na tak określonym przez MPZP obszarze dopuszczone zostały m.in.: usługi oświaty, w tym obiekty naukowe, dydaktyczne, badawcze, biurowo-administracyjne, sportu i rekreacji, gastronomii, zamieszkania zbiorowego oraz obiekty ochrony, usługi oświaty – przedszkole i gimnazjum.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- ochronę historycznego układu przestrzennego, zabudowy i form zieleni komponowanej zespołu koszar,

- kształtowanie zabudowy i obiektów małej architektury w sposób harmonijnie wkomponowany w zabytkowe otoczenie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono m.in.:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z zabudową usługową.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono m.in.:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i zabytkowego zespołu koszar, w tym zachowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem dostosowania ich do wymaganych przepisami odrębnymi parametrów, przy uwzględnieniu istniejącej historycznej zabudowy,
- ochronę architektonicznego charakteru historycznej zabudowy, w tym: bryły, formy dachu, kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznego elewacji,
- nakaz zachowania historycznej kompozycji elewacji budynków,
- dopuszcza się budowę łączników z elementami płaszczyzn przeszklonych między budynkami, nakaz harmonizowania łączników z historyczną kompozycją budynków podlegających ochronie,
- w budynkach oznaczonych numerami od 1 do 6 oraz 8, 9 i 10 zakaz zmiany kompozycji bryły i elewacji oraz budowy łączników, przy czym dopuszcza się od strony dziedzińców budowę urządzeń dźwigowych, wykonanych w formie zewnętrznych szybów wind, wyłącznie z płaszczyzn przeszklonych, stanowiących wyodrębniony element współczesnej architektury harmonizujący z historyczną zabudową;
- stosowanie nawierzchni rozbieralnych, w tym bruku, kamienia.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono:

- zakaz lokalizacji reklam wielko-przestrzennych,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków i w linii ogrodzenia.

Istniejąca na terenie dawnych koszar zabytkowa architektura i zabudowa terenu sięga XIX wieku i zaboru pruskiego, kiedy to na tym terenie zlokalizowano koszary dla jednostek artylerii. Wówczas budowane obiekty znajdowały się w pewnym oddaleniu od centrum miasta, co podyktowane było m.in. chęcią ochrony celów cywilnych na wypadek działań wojennych.

W miarę rozwoju miasta w kierunku południowym zmieniało się otoczenie koszar, w którym pojawiać się zaczęła zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa. W okresie po drugiej wojnie na terenach wokół koszar budowano budynki dla rodzin oficerów pełniących służbę w koszarach, tak powstało m.in. osiedle znajdujące się na południowej stronie miasta. Obiekt koszar wykorzystywany był do 1997 roku.

Z historii obiektów przy ulicy Wrzesińskiej widać, że nie miały one nigdy szans na zintegrowanie się z miastem, które powoli otaczało teren koszar. Ponieważ teren wojskowy wyłączony był z jurysdykcji miasta, prowadzono na nim osobną politykę zarządzania infrastrukturą techniczną, która budowana, remontowana i utrzymywana była tylko na potrzeby wojska. Zatem zabudowa miejska rozwijała się niejako obok, omijając teren jednostki wojskowej, co zaowocowało obecnie jego całkowicie dysfunkcyjnym charakterem.

W 2002 roku władze miasta podjęły decyzję o zakupie dawnych koszar i od tego momentu można mówić o nowej historii tego zaniedbanego i opuszczonego terenu. Przyjęty w 2006 roku i obowiązujący MPZP wskazuje jednoznacznie kierunek rozwoju tego obszaru w stronę instytucji oświatowych oraz usług.

Przyjęta przez władze miasta strategia rozwoju tego terenu opiera się na założeniu zlokalizowania na tym obszarze centrum oświatowego oraz wykorzystania części budynków pod zabudowę mieszkalną.

Uzasadnienie tak sformułowanych działań wiąże się ze złożonymi problemami i wyzwaniem jakie stoją przed południowymi dzielnicami miasta. W przeszłości funkcjonujące tam zarówno koszary, jak i zakłady przemysłowe przyciągały wielu mieszkańców, a obszar ten tętnił życiem, co ostatecznie przekreśliły przemiany społeczno-gospodarcze, jakie nastąpiły w latach 90-tych XX wieku. Degradacja architektoniczna przestrzeni miejskiej, niedostatecznie rozwinięta infrastruktura edukacyjna, niska aktywność podmiotów gospodarczych, bezrobocie i rosnące ubóstwo mieszkańców, przestępczość – to podstawowe problemy przed którymi stoją dzisiejsze południowe tereny miasta, otaczające teren dawnych koszar. Także ich historycznie cenna zabudowa, objęta ochroną konserwatorską – wobec braku w przeszłości zdecydowanych kroków – ulega stopniowej dewastacji.

**Zlokalizowanie na obszarze dawnych koszar przy ulicy Wrzesińskiej instytucji oświatowych na różnych poziomach edukacji oraz modernizacja części budynków pod zabudowę mieszkaniową pozwoli zatrzymać postępującą degradację obszaru, a stworzenie swoistego centrum edukacyjnego stworzy perspektywę jego do ożywienia społeczno-gospodarczego, a w kontekście przestrzennym – funkcjonalnie ściślejszego powiązania z centrum miasta.**

Plany te są konsekwentnie realizowane. Na terenie dawnych koszar powstała już placówka przedszkolna, projektowane jest nowoczesne gimnazjum, w dużej większości budynków ulokowała się Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, która realizuje plan rozwoju i modernizacji swoich obiektów (w latach 2006-2007 zaadoptowano na potrzeby naukowo-dydaktyczne budynek nr 6 i 5, budynek nr 4 jest w trakcie adaptacji, a w kolejnych budynkach (1,2,3,7,8) trwają prace przygotowawcze i opracowywana jest dokumentacja techniczna. Prace te są w dużej mierze finansowane ze środków funduszy unijnych.

Działania te winny być kontynuowane i realizowane ze środków funduszy strukturalnych w ramach niniejszego ZPR.

- **Obszar grodziska „Gnieźninek”, Parku Miejskiego oraz dawnych koszar przy ul. Sobieskiego**

Na wskazanym terenie w obrębie dawnych koszar przy ul. Sobieskiego obowiązuje MPZP terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Chrobrego i ul. Sobieskiego w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XXII/254/2008 z dnia 20 maja 2008 r., MPZP terenu budownictwa sportowo-rekreacyjnego położonego przy ul. Sobieskiego w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XVIII/179/2000 z dnia 16 czerwca 2000 r., MPZP terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla Konikowo w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XXXVII/430/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. oraz MPZP terenu grodziska „Gnieźninek” przy ul. Sobieskiego w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr LI/585/2010 z dnia 23 czerwca 2010 r.

MPZP dotyczący dawnych koszar obowiązuje na terenie miasta Gniezna na obszarze położonym między ulicami: Jana III Sobieskiego, Bolesława Chrobrego, Pocztową i Parkiem Miejskim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 8,1 ha.

Na tak określonym przez MPZP obszarze dopuszczona została zabudowa usługowa, w tym: usługi oświaty – obiekty szkolne, dydaktyczne, biurowo-administracyjne, zamieszkania zbiorowego, hala do gimnastyki i gier, boiska i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz działalność handlowa, biurowo-administracyjna, gastronomiczna, rozrywki.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie zabudowy i obiektów małej architektury w sposób harmonijnie wkomponowany w zabytkowe otoczenie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono m.in.:

- ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z zabudową usługową.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono m.in.:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i zabytkowego zespołu koszar, w tym zachowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem dostosowania ich do wymaganych przepisami odrębnymi parametrów, przy uwzględnieniu istniejącej historycznej zabudowy,
- ochronę architektonicznego charakteru historycznej zabudowy, w tym: bryły, formy dachu, kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznego elewacji,
- ochronę powiązań komunikacyjnych z otoczeniem.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono:

- zakaz lokalizacji reklam wolno-stojących i wielko-przestrzennych,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków i w linii ogrodzenia,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury harmonizujących z zabytkowym otoczeniem.

MPZP z 2000 r., który dotyczy terenów budownictwa sportowo-rekreacyjnego, obejmuje teren położony po południowej stronie ul. Sobieskiego, w bezpośredniej styczności od zachodu z terenem dawnych koszar. Plan ten ustala zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, tj. w odniesieniu do obszaru Parku Miejskiego, grodziska „Gnieźninek oraz zabudowy rekreacyjno-sportowej ośrodka tenisowego oraz obiektów kubaturowych związanych z jego obsługą.

Uchwalony w 2010 roku MPZP terenu grodziska „Gnieźninek” przy ul. Sobieskiego w Gnieźnie w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono zakaz wykonywania ogrodzeń, lokalizowania urządzeń reklamowych oraz zachowanie układu przestrzennego parku. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono m.in.: ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu i kompozycji przestrzennej Parku Miejskiego przy ul. Sobieskiego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać

na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono m.in.: uwzględnienie wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej grodziska „Gnieźninek”.

Kontekst historyczny wszystkich trzech elementów składających się na ten obszar rewitalizacji, tj.: grodziska „Gnieźninek”, Parku Miejskiego oraz dawnych koszar przy ul. Sobieskiego jest złożony i sięga do wielu okresów w dziejach Gniezna.

Grodzisko „Gnieźninek” w okresie wczesnego średniowiecza stanowiło wschodni kraniec osadniczego kompleksu gnieźnieńskiego skupionego wokół ośrodka grodowego na Wzgórzu Lecha i przyległej do niego od wschodu, a usytuowanej na Wzgórzu Panieńskim, osady targowej, z której rozwinęło się w XIII wieku miasto lokacyjne. Gródek „Gnieźninek” rozlokowany został wówczas wśród bagien rozciągniętych wzdłuż biegu płynącej tamtędy rzeczki Srawy. Obecnie „Gnieźninek” jest uznany jako obiekt zabytkowy, a w 1972 roku został wpisany do rejestru zabytków. Jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską.

Grodzisko leży w granicach, rozciągającego się w kierunku południowym i zachodnim, Parku Miejskiego im. gen. Władysława Andersa. Park ten powstał w 1898 roku jako założenie w typie krajobrazowym. W 1908 roku został on powiększony dzięki inicjatywie Towarzystwa dla Pielęgnowania Zdrowia. Wybudowano wówczas różnego typu altany i groty, place zabaw i kort tenisowy. Na jego terenie znajduje się także zabytkowy nasyp dawnego torowiska kolejowego prowadzącego do Rzeźni Miejskiej, kwalifikowany do objęcia ochroną oraz dawna strzelnica Bractwa Kurkowego zlokalizowana po północnej stronie grodziska „Gnieźninek”, zaś historyczna kompozycja Parku Miejskiego została uznana jako dziedzictwo kulturowe.

Układ i kompozycja parku nie uległy większym zmianom do dzisiaj, a część ścieżek i alejek pokrywa się z pierwotnymi założeniami na pruskich mapach sztabowych. Funkcję rekreacyjną Park spełnia do dzisiaj, zajmuje powierzchnię 13,25 ha (w tym 0,55 ha wód), jest na bieżąco utrzymywany przez władze miasta i otwarty dla wszystkich mieszkańców Gniezna.

Obszar powojenski, rozciągający się na zachód od terenu Parku Miejskiego wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego to teren dawnych koszar 6 Regimentu Piechoty Pomorskiej w Gnieźnie, które zostały zbudowane u schyłku XIX wieku (lata 1876-1884)<sup>2</sup>. Obecnie pokoszarowe budynki, które są w dużej mierze własnością Starostwa Powiatowego w Gnieźnie, służą

---

<sup>2</sup> więcej w: J. Stępnik, Przemiany architektury Gniezna w latach 1870-1918, Studium historyczno-konserwatorskie, od s. 79.



instytucją użyteczności publicznej, placówką oświatowym, a niektóre są także zagospodarowane na przez podmioty prywatne na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

Z uwagi na duże zróżnicowanie uwarunkowań historycznych, przestrzennych oraz spełnianych obecnie funkcji wskazane byłoby, aby wybrany obszar rewitalizacji omówić pod kątem zagospodarowania przestrzennego rozdzielając jego elementy składowe: grodzisko „Gnieźninek”, Park Miejski im. W. Andersa, dawne koszary. Jednocześnie należy podkreślić, że z punktu widzenia celu rewitalizacji, jakim jest ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru, teren ten w przyszłości winien osiągnąć zwarty i kompleksowy charakter.

Największy pod względem powierzchni i pełnionej roli jest obszar dawnych koszar przy ul. Sobieskiego. Z uwagi na położenie w centrum miasta, w pobliżu głównych arterii komunikacyjnych i obszarów o dużej aktywności gospodarczej teren ten ma niezwykle atrakcyjny charakter i spory potencjał rozwojowy, jednakże cechuje go obecnie nieład przestrzenny i brak koncepcji użytkowania.

Pokoszarowe budynki pełnią w większości funkcję siedzib instytucji użyteczności publicznej i oświatowej. Są to jednak obiekty w dużej mierze wymagające zdecydowanych działań modernizacyjnych i renowacyjnych i nie spełniają swoich funkcji.

**Jedną z możliwych koncepcji rozwiązania dysfunkcyjności tego obszaru jest stworzenie na jego terenie kompleksu sportowo-edukacyjnego oraz poprawienie jego spójności z miejskim układem komunikacyjnym.** Działania te winny być realizowane poprzez modernizację istniejącej zabytkowej zabudowy oraz budowę nowych obiektów z zachowaniem spójności architektonicznej oraz uporządkowanie systemu dróg wewnętrznych i dojazdowych, a także budowę nowych miejsc parkingowych.

**Z punktu widzenia kierunku zagospodarowania przestrzennego Park Miejski im. W. Andersa winien zachować swój rekreacyjny charakter i pełnione funkcje.** Ważne jednak byłoby podjęcie działań zmierzających do rewaloryzacji jego przestrzeni oraz wzbogacenie jego oferty rekreacyjnej.

**W ramach grodziska „Gnieźninek” celowe wydaje się wykorzystanie jego potencjału historycznego i kulturowego i stworzenie na jego bazie i na tym terenie nowej atrakcji turystycznej.** Przykładem może być rekonstrukcja XIII-wiecznego gródka i budowa w jego pobliżu infrastruktury turystycznej. Teren ten także może służyć jako alternatywna lokalizacja imprez plenerowych.

**W kontekście planowanych działań na obszarze sąsiadujących z Parkiem dawnych koszar istotne jest aby w wyniku podjętej rewitalizacji powstał jeden spójny**

**przestrzennie i funkcyjnie kompleks o charakterze rekreacyjnym, sportowym, edukacyjnym i turystycznym.**

- **Obszar przemysłowy – Cukrownia i Garbarnia**

Na obszarze obowiązuje MPZP terenu „Cukrowni” w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XXIV/271/2008 RMG z dn. 18 czerwca 2008 r.

Uchwała obowiązuje na terenie miasta Gniezna na obszarze, którego granice stanowią: ulice Wrzesińska, Kostrzewskiego, oraz pas terenu przy linii kolejowej relacji Poznań-Toruń.

Na tak określonym przez MPZP obszarze dopuszczone kategorie przeznaczenia terenu to m.in.: administracja, apartamenty mieszkalne, droga wewnętrzna, edukacja, finanse, gastronomia, handel hurtowy i detaliczny, kultura, nauka, służba zdrowia, turystyka i wypoczynek oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono m.in.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- przeznaczenie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni,
- wyznaczenie niektórych obszarów, na których obowiązuje przeprowadzenie rehabilitacji.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono m.in.:

- na obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- w zagospodarowaniu terenów w granicach historycznych zespołów cukrowni i garbarni należy respektować historyczny układ przestrzenny, w tym powiązania zespołów z otoczeniem oraz charakter architektoniczny zabudowy historycznej,
- w budynkach wskazywanych do ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają: bryła, forma dachu, kompozycja elewacji, historyczny wystrój architektoniczny elewacji, a także historyczne elementy wyposażenia i wystroju wewnętrznego, a w zabytkach dyspozycja przestrzenna wnętrza,

- ochronie konserwatorskiej podlega torowisko Gnieźnieńskiej Kolei Dojazdowej (wąskotorowej),
- ochronie konserwatorskiej podlega zieleń komponowana w formie alei w ciągu ulicy Wrzesińskiej, park towarzyszący willi dyrektora oraz zieleń towarzysząca budynkowi dyrekcji zespołu cukrowni.

Przedmiotowy obszar na większości powierzchni ma charakter przemysłowy. Na początku XX wieku zostały tam zlokalizowane wielko-powierzchniowe zakłady przemysłowe: Cukrownia i Garbarnia, które w znacznej mierze wpłynęły na ukształtowanie przestrzenne tej części miasta, a stworzenie nowych miejsc pracy dało impuls do rozwoju zabudowy mieszkalnej i osadnictwa robotniczego. Procesy te zostały gwałtownie przerwane na skutek przemian społeczno-gospodarczych w latach 90-tych XX wieku. Upadek największych zakładów: Cukrowni i Garbarni przyczyniły się do powolnej, lecz zdecydowanej degradacji społecznej i przestrzennej całego obszaru.

W chwili obecnej dzięki powolnemu lokalizowaniu na tym rozległym terenie działalności gospodarczej sektora małych i średnich przedsiębiorstw i instytucji oświatowych dalsza degradacja została znacznie zahamowana. W dalszej jednak mierze nierozwiązany został problem trwałej dysfunkcji tego obszaru i jego ożywienia społecznego, gospodarczego i przestrzennego.

**W dalszym ciągu celowe jest zachęcanie sektora prywatnego do umiejscawiania tam działalności gospodarczej.** Dzięki położeniu w pobliżu głównych tras wylotowych z Gniezna racjonalne wydaje się lokowanie na tym terenie usług transportowych i przedsiębiorstw nastawionych na produkcję. Istotne jest tworzenie przez władze samorządowe warunków do prowadzenia takiej działalności i udostępnianie nowych terenów inwestycyjnych.

**Kontynuować także należy rozwój instytucji oświatowych, szczególnie już tam obecnych, w tym szkół wyższych.** Dzięki bliskości do planowanego kompleksu oświatowego przy ul. Wrzesińskiej oraz stosunkowo niedalekiego Kolegium Europejskiego UAM wskazany obszar wraz z otoczeniem może zacząć pełnić wiodącą funkcję regionalnego ośrodka edukacyjnego. Rozwój przedsiębiorczości i usług z zakresu edukacji pozwoli nie tylko zahamować postępującą degradację przestrzenną i społeczną tego obszaru, ale i znacząco wpłynąć na dynamikę jego rozwoju.

- **Obszar Starego Miasta, Śródmieścia oraz Jeziora Jelonek**

Na obszarze obowiązują:

- MPZP terenu, stanowiącego otoczenie jeziora Jelonek w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr IX/75/2003 z dnia 30 maja 2003 r.,
- MPZP terenu w rejonie ulic: św. Jana, Grzybowo, Franciszkańska, Podgórna, Tumską, św. Wojciecha, uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XXXVIII/324/98 z dnia 15 czerwca 1998 r.,
- MPZP miasta Gniezna stanowiący częściową zmianę dotychczasowych ustaleń zagospodarowania fragmentów jego obszaru, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr IX/58/99 z dnia 11 czerwca 1999 r., (załącznik nr 1 i 12)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało przyjęte uchwałą Rady Miasta Gniezna w dniu 11 lutego 2000 roku i zmienione 19 października 2006 roku i 29 października 2008 roku.

MPZP terenu, stanowiącego otoczenie jeziora Jelonek, obowiązuje na terenie miasta Gniezna na obszarze ograniczonym:

- od strony zachodniej ul. Józefa Kostrzewskiego wraz z łącznikiem,
- od strony północnej ul. Poznańską,
- od strony wschodniej ulicami: Krótką, Jeziorną, i Kanclerza Jana Łaskiego,
- od strony południowej ul. Dalkoską.

Na tak określonym przez MPZP obszarze dopuszczone zostały kategorie przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna i jednorodzinna), usługowa (w tym rekreacyjna), usługowo-oświatowa, usługowo-hotelowa, sportu, usług sakralnych, park i zieleń, cmentarza i usług cmentarnych.

Drugi obowiązujący MPZP obejmujący część Śródmieścia, położoną na wschód od Wzgórza Lecha i jest ograniczony ulicami: św. Jana, Grzybowo, Franciszkańską, Podgórną, Tumską, św. Wojciecha. Obszar ten znajduje się w całości w obrębie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej.

Załączniki nr 1 i 12 MPZP miasta Gniezna stanowiącego częściową zmianę dotychczasowych ustaleń zagospodarowania fragmentów jego obszaru odnosi się do terenów położonych przy ul. św. Jana (załącznik nr 1) oraz terenu przy ul. Grzybowo, Rybna, Świętokrzyska oraz Żuławy. Tereny te zostały przeznaczone pod zabudowę usługową i mieszkaniową z możliwością funkcji usługowej.

Na terenach nie objętych MPZP, a znajdujących się na obszarze rewitalizacji znajdują zastosowanie:

- zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wyznaczania kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji.

Wyznaczony obszar rewitalizacji, obejmujący Stare Miasto, Śródmieście i Jezioro Jelonek stanowi w sensie przestrzennym ściśle centrum miasta. Z tej racji o jego dalszym rozwoju przestrzennym decyduje szereg czynników, a wśród nich aktywność gospodarcza, ochrona dziedzictwa kulturowego, rozwój infrastruktury technicznej, sportowej, turystyki i rekreacji, które z racji na kompleksowość niniejszego opracowania nie mogą być w pełni przedstawione. Wydaje się jednak, iż zagadnienia ochrony konserwatorskiej, rozwoju mieszkalnictwa, usług (szczególnie związanych z turystyką, sportem i rekreacją), infrastruktury technicznej (w tym komunikacyjnej) winny mieć charakter priorytetowy. **Stare Miasto i Śródmieście stanowią największy potencjał kulturowy i architektoniczny, dlatego tereny te winny być objęte szczególną opieką konserwatorską, a towarzyszyć im winien rozwój usług turystycznych, sportowych i rekreacyjnych. Z racji centralnego umiejscowienia również szczególna uwaga winna być skierowana na poprawę drożności lokalnego systemu komunikacji, z uwzględnieniem tworzenia nowych miejsc parkingowych oraz przebudowywania ulic. Przedmiotowy obszar pełni także ważne funkcje mieszkaniowe dla wielu Gnieźnian, więc poprawa istniejącego zasobu mieszkaniowego pod względem ilościowym i jakościowym jest niemniej ważnym zadaniem jakie winno prowadzić to ożywienia społeczno-gospodarczego tej części miasta.**

- **Obszar Jeziora Winiary**

Na obszarze obowiązuje:

- MPZP otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XXIII/242/2000 z dnia 8 grudnia 2000 r., częściowo zmieniony uchwałą Rady Miasta Gniezna nr VII/50/2011 z dnia 23 marca 2011 r.

MPZP terenu, stanowiącego otoczenie jeziora Winiary, obowiązuje na terenie miasta Gniezna na obszarze ograniczonym:

- od strony zachodniej ul. Gdańską i brzegiem jeziora Świętokrzyskiego,
- od strony północnej ul. Trasa Zjazdu Gnieźnieńskiego,

- od strony wschodniej ulicą Cichą,
- od strony południowej ulicami: Łazienki, Paczkowskiego, Zabłockiego, Cichą.

Na tak określonym przez MPZP obszarze dopuszczone zostały kategorie przeznaczenia terenu: m.in.: zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna i jednorodzinna), usługowa, sakralna, ogródki działkowe, parki. Zgodnie ze zmianami dokonanymi w 2011 roku dopuszczono lokalizowanie obiektów związanych z uprawianiem sportu i służących organizacji imprez sportowych oraz imprez masowych.

Tak określony teren otoczenia jeziora Winiary jest jednym z najważniejszych terenów służących rekreacji w Gnieźnie. Jezioro i jego malownicze brzegi, otoczone osiedlami mieszkaniowymi (Winiary, Tysiąclecie) stanowi dla zamieszkałych tam mieszkańców miejsce spacerów i aktywnego wypoczynku, zaś zlokalizowane w jego pobliżu hala sportowa i boisko do gry w hokeja na trawie (zarządzane przez Gnieźnieński Ośrodek Sportu i Rekreacji) służą jako baza do aktywności fizycznej i organizacji imprez sportowych. W okresie letnim z kolei na południowym brzegu jeziora GOSiR prowadzi strzeżone kąpielisko, z którego korzystają niemal wszyscy Gnieźnianie.

Istniejący jednak potencjał rekreacyjny i sportowy tego obszaru nie jest w pełni wykorzystywany. Niewystarczające nakłady finansowe ze strony władz samorządowych powodują, iż tereny parkowe wokół jeziora z roku na rok ulegają degradacji. Skutkuje to niewykorzystaniem w pełni potencjału jeziora i przyległych do niego terenów, które wymagają zdecydowanej rewaloryzacji poprzez regenerację terenów zielonych, wykonanie nowych zasadzeń oraz budowa nowych i dostosowanie już istniejących ciągów komunikacyjnych na potrzeby np. uprawiania nordic walkingu, jazdy na wrotkach itp. Problem stanowi również baza sportowa, która nie spełnia już współczesnych wymogów stawianych obiektom sportowym i nie pozwala zaspokajać potrzeb mieszkańców rozrastających się nadal osiedli mieszkaniowych. Zlokalizowanie w tej części miasta nowej hali sportowej można połączyć z wykorzystywaniem jej na potrzeby imprez kulturalnych jako hali widowiskowej. Z kolei zlokalizowanie przystani dla kajaków w pobliżu istniejącego kąpieliska również wzbogaciłoby istniejącą infrastrukturę.

Warto jednak zauważyć, iż podejmowane są działania mające na celu poprawę stanu środowiska przyrodniczego tego obszaru. W latach 2009-2010 Miasto Gniezno realizowało projekt pn. „Rekultywacja Jezior Jelonek i Winiary w Gnieźnie metodą inaktywacji fosforu w osadach dennych” współfinansowanego w ramach Programu LIFE + Komponentu II „Polityka

i zarządzanie w zakresie środowiska”. Realizacja projektu zakończyła się pomyślnie, osiągnięto zakładane wskaźniki, a ekosystem obu jezior uległ znacznej i trwałej poprawie.

## **System oraz uwarunkowania przyrodnicze**

Niniejszy podrozdział przedstawi stan systemu ochrony środowiska przyrodniczego w mieście.

### ***Ochrona powietrza***

Poziom aktualnych emisji przemysłowych, zarówno pyłowych, jak i gazowych nie stwarza w chwili obecnej zagrożenia dla egzystencji zwartych grup lub kompleksów zieleni. Niepokojący natomiast jest fakt wzrostu w ostatnich latach ilości pojazdów mechanicznych. Spaliny silników pojazdów mechanicznych stanowią jedno z największych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Na dobry stan jakości powietrza wpływa prowadzona przez Miasto Gniezno oraz spółki komunalne gospodarka cieplna przyjazna dla środowiska. Od paru lat obserwuje się zmiany w systemie ogrzewania - z węglowego na gazowy lub olejowy, z dużą korzyścią dla zasobów przyrodniczych miasta.

Systematycznie w ostatnich latach likwidowano węglowe źródła zlokalizowane w zabudowie miejskiej. Odbiorców ciepła likwidowanych ciepłowni i kotłowni węglowych przyłącza się do miejskiej sieci ciepłej.

W dalszym ciągu trwają działania mające na celu realizację w samym centrum miasta prac modernizacyjnych systemu grzewczego, czyli likwidacji tzw. „niskiej emisji”. Cel ten będzie osiągany głównie poprzez likwidację lokalnych kotłowni węglowych i budowanie kotłowni gazowych, bądź węzłów ciepłych zasilanych z miejskiej sieci ciepłej.

### ***Ochrona przez hałasem***

We wszystkich rozwiniętych gospodarczo krajach przyjęto uważać hałas za czynnik zanieczyszczający środowisko. Szczególnie uciążliwy dla jakości środowiska zamieszkania jest hałas komunikacyjny, gdyż z każdym rokiem wzrasta liczba samochodów. Władze samorządowe podejmują od lat szereg inicjatyw zmniejszających natężenie ruchu kołowego w zwartej zabudowie mieszkalnej. Wprowadzany jest ruch jednokierunkowy, zamykane są niektóre ulice lub obszary ( Rynek, Deptak). Zdecydowanej poprawie uległy warunki przy ul. Żwirki i Wigury i Roosevelta w związku z oddaniem do użytku obwodnicy toruńskiej. Dalej będą kontynuowane działania zmierzające do ograniczenia ruchu tranzytowego (szczególnie ciężarowego) i kierowanie go na obwodnice, zwiększanie płynności

ruchu i ograniczanie prędkości. Działania takie nasilone muszą być szczególnie w odniesieniu do ścisłego, zabytkowego centrum miasta.

Istotnym czynnikiem ograniczającym hałas środowiskowy w mieście jest zieleń miejska w postaci parków wypoczynkowych, lasów, zieleńców, ogrodów działkowych, terenów sportowych oraz zieleni izolacyjnej. Szczególnym przykładem takich elementów przestrzeni są tereny Parku Miejskiego i jeziora Jelonek, stanowiących ważną alternatywę dla zurbanizowanego centrum miasta.

### ***Zanieczyszczenia i ochrona wód***

Na terenie miasta Gniezna występują 3 duże jeziora o łącznej powierzchni 50,89 ha:

- Jezioro Winiary - 19,37ha,
- Jezioro Świętokrzyskie - 16,19 ha,
- Jezioro Jelonek - 15,33 ha.

Trwające w latach 60-tych i 80-tych dopływy ścieków do zbiorników wodnych Miasta, spowodowały ich znaczne zanieczyszczenie i wypłylenie. W wyniku nagromadzenia różnego rodzaju związków chemicznych zaczęło następować intensywne wydobywanie się siarkowodoru z osadów dennych oraz wynoszenie kawałków osadów na powierzchnię wody. Procesy te zaczęły bardzo niekorzystnie wpływać na kształtowanie się stosunków tlenowych w całym słupie wody.

Aktualny zakres technologiczny oczyszczania ścieków pozwala na redukcję ładunku zanieczyszczeń do wymaganych wymogów wodno-prawnych oraz unieszkodliwianie osadów.

Szczególnie istotnym problemem jest postępująca eutrofizacja jeziora Jelonek i Winiary. W celu zatrzymania tego procesu i przywrócenia ekosystemu do stanu względnej równowagi podjęto działania rekultywacyjne. W 2009 roku władze miasta rozpoczęły realizację projektu pn. „Rekultywacja Jezior Jelonek i Winiary w Gnieźnie metodą inaktywacji fosforu w osadach dennych”, który jest współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Instrumentu Finansowego LIFE +. Projekt zakończył się w 2010 roku.

### ***Tereny zielone***

Zieleń miejska zajmuje powierzchnię ponad 100 ha. Zielonych ciągów ulicznych jest 30 km, a zadrzewionych ulic 50 %.

Największy park – Park Miejski – o powierzchni ok. 15,9 ha, zlokalizowany jest w centrum miasta między ulicami Sobieskiego a Konikowo. Na terenie Gniezna znajdują



się jeszcze m.in. następujące parki oraz obszary zieleni: Park Piastowski, Park Kościuszki, Dolina Pojednania, Skwer Orłąt Lwowskich, Park Trzech Kultur czy park wokół Jeziora Winiary.

Obszary zielone winny być poddane szczególnej ochronie i nieustannemu procesowi rewaloryzacji. Warte jest także podjęcie działań zmierzających do rozwoju ich dotychczasowych funkcji, poprzez np. lokowanie i rozwijanie działalności usługowej związanej z rekreacją

## **Obiekty i granice sfer ochrony konserwatorskiej. Polityka mieszkaniowa.**

W tym rozdziale zostanie omówiona kwestia sytuacji mieszkaniowej miasta oraz ochrony konserwatorskiej przestrzeni miejskich w kontekście działań rewitalizacyjnych.

### **a. Sytuacja i polityka mieszkaniowa miasta.**

Strategiczne podejście do mieszkalnictwa jest szczególnie ważne w sytuacji, gdy ograniczone są zarówno bieżące środki finansowe, jak i brak jest możliwości szybkiej poprawy warunków mieszkaniowych ludności poprzez budowę mieszkań lub podniesienie stanu technicznego istniejących zasobów. Podejście strategiczne pozwala na prowadzenie systematycznej analizy i dokonanie oceny stanu istniejącego, rozpoznanie zadań, które trzeba przedsięwziąć dla jego poprawy oraz dokonanie właściwej oceny dostępnych środków i możliwości.

Uchwalony „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2010 – 2014”, zastąpił dokument, który obowiązywał w okresie 2004 – 2008. Celem Programu jest tworzenie warunków zapewniających członkom wspólnoty samorządowej dostępność do mieszkania, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych zgodnie z preferencjami, aspiracjami i możliwościami ekonomicznymi gospodarstw domowych oraz tworzenie warunków zapewniających niezbędną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, stanowiący istotną część majątku Miasta Gniezna.

Program określa ogólne założenia i priorytety lokalnej polityki mieszkaniowej oraz propozycje rozwiązań kwestii dotyczących problemów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Jego treść stanowi analiza stanu faktycznego zasobu mieszkaniowego gminy, sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu

gminy Miasta Gniezna, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, kwestie prywatyzacji zasobów mieszkaniowych oraz problematyka zasobu lokali socjalnych i roli mieszkań socjalnych w lokalnej polityce mieszkaniowej.

Mając na celu zwiększenie efektywności i gospodarności zarządzania gminnym zasobem nieruchomości Prezydent Miasta Gniezna na podstawie Zarządzenia nr 0152-18/09 z dnia 4 maja 2009 r. w sprawie: aneksu do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Załącznik nr 1, powołał w § 1 Dyrektora Wydziału Gospodarowania Lokalami oraz w § 2 Wydział Gospodarowania Lokalami, w którego składzie znalazły się dwa Referaty: Referat ds. Własnościowych oraz Referat Eksploatacyjno-Rozliczeniowy.

Do zadań Wydziału Gospodarowania Lokalami należało:

**a)** gospodarowanie gminnym komunalnym zasobem mieszkaniowym i zasobem użytkowym będącym na stanie majątkowym Miasta Gniezna w skład, których wchodzi:

- komunalny zasób lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nieruchomości zabudowane budynkami, w których znajdują się lokale stanowiące komunalny zasób lokalowy,
- nieruchomości zabudowane budynkami będące współwłasnością Miasta Gniezna.

**b)** gospodarowanie zasobem wymienionym w pkt..a polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, a w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości, budynków i lokali oraz związanej z nimi infrastruktury,
- sprawowaniu nadzoru nad prawidłowością eksploatacji i utrzymaniem należytego stanu technicznego nieruchomości, budynków, lokali i związanej z nimi infrastruktury,
- zapewnianiu ochrony mienia i należyte jego wykorzystanie,
- reprezentowaniu Miasta Gniezna we wspólnotach mieszkaniowych i współwłasnościach,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zbywaniu lokali oraz zawieraniu umów cywilno - prawnych, dotyczących korzystania z zasobu komunalnego,
- opracowaniu i nadzorze realizacji bieżących i wieloletnich planów i programów remontowo - inwestycyjnych zasobu komunalnego,
- przygotowaniu projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Gniezna i uchwał Rady Miasta Gniezna.

Z dniem 01 stycznia 2010 r. Wydział Gospodarowania Lokalami na mocy Uchwały Nr XLII/473/2009 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie: utworzenia jednostki budżetowej Gminy Miasta Gniezna pod nazwą „Zarząd Gospodarowania Lokalami”

oraz nadania jej statutu, został przekształcony w Zarząd Gospodarowania Lokalami z siedzibą przy ul. Lecha 6 w Gnieźnie. Mając na uwadze zabezpieczenie ochrony własności gminy oraz interesu prawnego Miasta Gniezna w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego, wynikających między innymi z ustawy o finansach publicznych, ustawy o gospodarce nieruchomościami, powołanie jednostki budżetowej w istotny sposób przyczyni się do sprawniejszego, efektywniejszego gospodarowania i zarządzania majątkiem Miasta Gniezna. Przedmiotem działalności Zarządu jest gospodarowanie i zarządzanie zasobem komunalnym Gminy Miasta Gniezna, będącym do 30 września 2009 r. w bilansowej i pozabilansowej ewidencji księgowej Spółki URBIS z ograniczoną odpowiedzialnością oraz innymi nieruchomościami w skład, których wchodzi: zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe w tym garaże, targowiska i hale targowe, nieruchomości gruntowe z ich częściami składowymi i nieruchomości zabudowane będące współwłasnością Miasta Gniezna.

**Podstawowe dane dotyczące mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna<sup>3</sup>:**

- budynki Wspólnot Mieszkaniowych:
- ilość budynków przeznaczonych do sprzedaży: 173
- budynki komunalne:
- ilość budynków: 119
- ilość lokali wspólnotowych i komunalnych: 2043
- zasób lokali użytkowych:

- ilość lokali:  
319  
- targowiska i  
hale targowe -  
powierzchnia  
użytkowa:  
7.630,60m<sup>2</sup>  
**Wykaz ilości  
budynków, w  
zależności od  
roku budowy:**

<b>Rok budowy</b>	<b>Liczba budynków</b>
1800-1850	2
1851-1900	24
1901-1950	63
1951-2000	23
2001-2006	2

<sup>3</sup> dane na dzień 04.01.2010. Zarząd Gospodarowania Lokalami

**Zestawienie budynków mieszkalnych stanowiących zasób komunalny przeznaczony do rewitalizacji na lata 2008-2015 ( budownictwo socjalne + lokale użytkowe):**

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Pow. użytkowa</b>	<b>Kwota inwestycji</b>	<b>Zakres inwestycji</b>
1.	<b>ul. Jeziorna 1</b>	390,21 m <sup>2</sup>	2.000.000	Usługi, handel, mieszkania
2.	<b>ul. Jeziorna 1a</b>	309,89 m <sup>2</sup>	2.200.000	Usługi, handel, mieszkania
3.	<b>ul. Jeziorna 2</b>	46,93m <sup>2</sup> (zwiększenie pow. zabudowy)	1.000.000	Usługi, handel mieszkania
4.	<b>ul. Jeziorna 15</b>	87,38m <sup>2</sup> (zwiększenie pow. zabudowy)	2.200.000	Usługi, handel, mieszkania

Przewidywany koszt szacunkowy określony na dzień 30. 11. 2009 r. Rzeczywiste koszty zostaną określone po zleceniu dokumentacji projektowej. Ogłoszenie postępowania przetargowego na wykonanie i opracowanie dokumentacji technicznej – 2011 r. Termin wykonania projektu wykonawczego, specyfikacje techniczne wraz z kosztorysem inwestorskim i przedmiarami robót - 2011 r. Inwestycja zostanie zrealizowana pod warunkiem zagwarantowania środków finansowych jako wkładu własnego.

**Do głównych zagrożeń realizacji inwestycji należy zaliczyć:**

1. brak środków własnych na przeprowadzenie przedmiotowych inwestycji
2. brak woli decydentów o przeznaczeniu środków finansowych

Sytuację zasobu mieszkaniowego miasta Gniezna cechuje **wysoki poziom degradacji i deficyt lokalowy**. Istotny dla rozwoju miasta problem ten jest jednocześnie pogłębiany poprzez ciężące na władzach miasta obowiązki, bowiem wykonywanie zadań w zakresie zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych zobowiązuje gminę do posiadania takiej ilości mieszkań, która jest niezbędna dla mieszkańców posiadających prawo do lokalu zamiennego (zagrożenia budowlane, rozbiórki, remonty, modernizacje) oraz socjalnego (realizacja wyroków sądowych o eksmisję osób bezdomnych i znajdujących się w niedostatku,

realizacja listy). Zarząd Gospodarowania Lokalami sprawuje także funkcję właścicielską poprzez prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą wyodrębnionych komunalnych lokali mieszkalnych, reprezentowanie Miasta Gniezna we współwłasnościach i wspólnotach mieszkaniowych, prowadzenie windykacji należności Miasta Gniezna z tytułu najmu i dzierżawy zasobu komunalnego, w tym prowadzenie spraw o eksmisję z zasobu, tworzenie warunków dla rozwoju i pozyskiwania lokali komunalnych i socjalnych dla Miasta Gniezna.

Nałożonym przez ustawodawcę zadaniom towarzyszy wzrost świadomości mieszkańców z przysługujących im praw, co przejawia się m.in. w rosnącej liczbie składanych wniosków o wskazanie lokali socjalnych oraz ofert o poprawę warunków mieszkaniowych. Zjawiska takie jak rosnące bezrobocie i liczba rozwodów przyczyniają się do pogorszenia jeszcze aktualnej sytuacji.

To m.in. decyduje o tym, że ograniczone zasoby wolnych lokali zamiennych i socjalnych powodują, wobec rosnących oczekiwań społecznych, iż polityka mieszkaniowa miasta jest jednym z najważniejszych wyzwań dla władz miasta na drodze do jego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Miasto dysponując określonymi środkami finansowymi nie jest w stanie zaspokoić wszystkich potrzeb mieszkańców w tym zakresie, jednakże podejmowane są działania zmierzające do systematycznego zwiększania zasobów gminy poprzez pozyskiwanie lokali socjalnych w wyniku:

- zakupu, darowizny i adaptacji na cele mieszkalne,
- uzyskania funduszy na budownictwo komunalne (socjalne) ze sprzedaży mieszkań oraz sprzedaży działek budowlanych pozyskanych w wyniku rozbiórki budynku,
- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na cele mieszkalne pomieszczeń mieszkalnych w budynkach stanowiących własność miasta,
- zamiany mieszkań pod kątem dostosowania standardu powierzchniowego do wielkości gospodarstwa domowego i jego statutu materialnego – jednoczesne rozwiązanie problemu lokatorów zalegających z czynszami i najemców występujących o poprawę warunków mieszkaniowych,
- adaptacji na lokale socjalne budynków i lokali niemieszkalnych,
- budowy budynków o obniżonym standardzie przy udziale środków zewnętrznych (m.in.: Ustawa z dnia 29 kwietnia 2004r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych).

W tym celu Zarząd Gospodarowania Lokalami czyni wszelkie prawne i finansowe starania by pozyskiwać działki należące m.in. do Towarzystwa Budownictwa Społecznego i w konsekwencji przeznaczyć budynki pod budownictwo komunalne. W związku z powyższym przygotowana jest dokumentacja projektowa na 2010 r. oraz wszystkie potrzebne pozwolenia. Przedmiotowy budynek będzie budynkiem komunalnym, z przeznaczonym parterem dla osób z orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności, pierwsze piętro przeznaczone dla rodzin wieloosobowych oraz drugie piętro na mieszkania komunalne. Zarząd Gospodarowania Lokalami planuje jednocześnie likwidację pomieszczeń piwnicznych i przywrócenie ich przedmiotowej funkcji oraz likwidację suterenu.

Należy podkreślić, że Zarząd Gospodarowania Lokalami stara się poprzez wspieranie sektora budownictwa komunalnego zapobiegać, niestety rosnącemu, zjawisku uciekania mieszkańców na obrzeża miasta. Szczególnie tak zwana klasa średnia wybiera peryferia Gniezna, zamiast jego centrum. Z uwagi na powyższy problem, budownictwo komunalne powinno być bardzo konkurencyjne. Zagospodarowanie centrum stwarza szansę na wzrost atrakcyjności miasta. Wizja Gniezna jako miasta tętniącego życiem przyświeca celom oraz działaniom podejmowanym obecnie przez Zarząd Gospodarowania Lokalami.

Wobec ograniczonych możliwości budżetowych miasto powinno podejmować bardziej zdecydowane kroki zmierzające do modernizacji i adaptacji istniejących zasobów mieszkaniowych na lokale socjalne i komunalne. Działaniom tym powinno towarzyszyć przeznaczanie części zaadaptowanych bądź wyremontowanych lokali na prowadzenie działalności usługowej – szczególnie w atrakcyjnie położonych częściach miasta, tak aby jednocześnie pobudzać rozwój małej i średniej przedsiębiorczości. Należy dodać, iż właśnie budynki przy ulicy Jeziornej, znajdującej się w pobliżu Jeziora Jelonek są doskonałym przykładem na pilną potrzebę realizacji planów rewitalizacji Śródmieścia. Powstanie lokali użytkowych m.in. typu: kawiarnie, restauracje, sklepy z pamiątkami niewątpliwie przyczyni się do ożywienia tego terenu, a jednocześnie wzrostu konkurencyjności, lokalnej przedsiębiorczości, a przede wszystkim turystyki.

**Z uwagi na natężenie zjawisk negatywnych działania te powinny być prowadzone przede wszystkim w centrum miasta, w obrębie Starego Miasta i Śródmieścia.**

Możliwą alternatywą dla modernizacji istniejących lokali jest adaptowanie obiektów lub przestrzeni, które z racji zmiany pełnionej funkcji uznać można za wymagające ponownego zagospodarowania. **Takim przykładem mogą być obiekty po dawnych koszarach wojskowych przy ul. Wrzesińskiej.** Ich adaptacja na mieszkania komunalne może być

doskonałym pomysłem na rewitalizację zdegradowanych i nieużywanych wspólnie budynków i ich przywrócenie miastu jako funkcjonalnych i aktywnych elementów. Zarząd Gospodarowania Lokalami na tym terenie wskazał do rewitalizacji budynek nr 36 o powierzchni użytkowej 2036,82 m<sup>2</sup>. Lokale znajdujące się w wymienionym budynku będą przeznaczone na zamianę, której celem jest pozyskanie lokali użytkowych, szczególnie na pierwszej kondygnacji aby zaspokoić potrzeby mieszkańców. Aktualnie na terenie dawnych koszar wojskowych znajdują się: hurtownie, składy opału, punkty usług elektrycznych. **Przewidywany koszt szacunkowy realizacji projektu na dzień 30.11.2009 r. wynosi 7 000 000 zł.** Wyżej wymieniony budynek będzie podlegał koniecznej i niezbędnej termomodernizacji oraz modernizacji. Cały teren objęty jest nadzorem konserwatorskim, co zwiększa koszt realizacji projektu o 30%.

Na obszarze obowiązuje MPZP terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej w Gnieźnie, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gniezna nr LIV/586/2006 RMG z dnia 19 października 2006 r.

MPZP wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pod:

- przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, w tym usługi: nieuciążliwe: biurowo-administracyjne, gastronomii i handlu,
- przeznaczenie dopuszczalne: urządzenie infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne, zieleń oraz stację paliw.

O strategicznym dla miasta znaczeniu jest założenie, iż wskazane działania powinny być realizowane na obiektach będących własnością lub współwłasnością miasta, wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni lub podmiotów prywatnych.

W kontekście planowanych działań w ramach ZPR inicjatywy takie winny być zgodne z rozporządzeniem WE nr 1080/2006, obowiązującymi wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa oraz odpowiednimi wytycznymi programów regionalnych.

#### **b. Obiekty i granice sfer ochrony konserwatorskiej miasta.**

Układ urbanistyczny miasta Gniezna został wpisany do rejestru zabytków pod nr 2523/A decyzją Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 27/01/1956 r. Zasięgiem

swoim obejmuje miasto lokacyjne, Wzgórze Lecha wraz z jego zabudową (w tym Katedrą), przyległe do miasta lokacyjnego historyczne odrębne osady – późniejsze jurydyki – obecnie wchodzące w skład Śródmieścia oraz elementy miasta wykształcone w XIX w. (Nowe Miasto). Teren ten objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską.

Gniezno jest miastem niezwykle bogatym w obiekty zabytkowe. W obecnej chwili do rejestru zabytków wpisanych zostało **79 indywidualnych zabytków**<sup>4</sup> architektury i budownictwa oraz zespołów budowlanych, a także 6 historycznych układów zagospodarowania przestrzeni, w tym historyczny układ urbanistyczny miasta, cmentarz parafialny rzymskokatolicki pw. św. Piotra i Pawła, cmentarz parafialny rzymskokatolicki pw. św. Krzyża, cmentarz parafialny rzymskokatolicki pw. św. Trójcy, park szpitalny i cmentarz szpitalny.

Na potrzeby przeprowadzenia analizy stanu tkanki zabytkowej znajdującej się w ścisłym centrum miasta, przeprowadzono szczegółową analizę obiektów<sup>5</sup>. Szczegółowym badaniom poddano 181 obiektów budowlanych zlokalizowanych w najbardziej atrakcyjnych turystycznie obszarach miasta, które jednocześnie razem weszły w skład Obszaru Rewitalizacji „Stare Miasto i Śródmieście” tj. w okolicach: Rynku Bednarskiego, ul. Chrobrego, ul. Farnej, ul. Franciszkańskiej, ul. św. Jana, ul. Jeziornej, ul. Podgórznej, Rynku, Pl. 21-go Stycznia, ul. Tumskiej, ul. Warszawskiej, ul. św. Wawrzyńca, Zielonego Rynku, ul. Dąbrówki, ul. Grzybowa, ul. Łaskiego, ul. Pocztowej, ul. Podgórznej, ul. Rzeźnickiej, ul. Słomianka, ul. Sobieskiego, ul. św. Wojciecha. Teren ten został poddany analizie własnościowej i technicznej.

Struktura własnościowa zabytkowych obiektów w centrum miasta (Obszar Rewitalizacji: Stare Miasto i Śródmieście) wskazuje na ewidentną przewagę budynków prywatnych (58 %), samorządowych obiektów publicznych i budynków komunalnych (ponad 22 %) oraz szczególnie ważnych z kulturowego punktu widzenia obiektów kościelnych (ponad 13 %).<sup>6</sup> Pod względem technicznym zauważono, co jest częstym przedmiotem interwencji remontowych i wpływa na atrakcyjność obiektów, że ok. 50 % obiektów wykazuje znaczne ubytki w pokryciu dachu. Ogólna ocena stanu zachowania obiektów wskazuje, że w skali 5-punktowej, **aż 85%** z nich zostało ocenionych średnio lub poniżej średniej.

---

<sup>4</sup> Wg danych uzyskanych od Miejskiego Konserwatora Zabytków

<sup>5</sup> Grzegorz J. Budnik, Analiza stanu zachowania zabytkowych budynków w wybranych obszarach miasta, Gniezno 2007.

<sup>6</sup> Tamże.



Pozwala to wysnuć wniosek, że dla ożywienia tych terenów, niezbędne będą znaczące interwencje dot. tkanki obiektów zabytkowych.

Tezę podkreśla również fakt, iż negatywna ocena dotyczy ponad 50 % substancji zabytkowej obiektów, co wskazuje jednoznacznie, że teren ten można uznać jako wymagający szczególnego i kompleksowego podejścia, w celu doprowadzenia tych obiektów do dawnej świetności. Efektem, niezbędnej do wyciągnięcia odpowiednich wniosków dla celów rewitalizacji, analizy jest jednoznaczne stwierdzenie, że **prawie 72 % budynków wymaga kapitalnego remontu**, a postulat ten jest szczególnie ukierunkowany na budynki komunalne i prywatne kamienice mieszkalne, które z powodu znacznego niedoinwestowania wymagają szczególnej pomocy<sup>7</sup>.

**Z analizy wynika też, że aż 80% obiektów stanowiących własność JST wymaga kapitalnego remontu. Natomiast w przypadku obiektów kościelnych jest to niecałe 38 %.**

Warto również podkreślić, iż dotychczasowe zaniedbania (ze względu na ograniczenia finansowe) spowodowały, iż przede wszystkim kamienice mieszkalne charakteryzują się zniszczoną stolarką okienną oraz innymi ubytkami (w tym mało efektywnymi systemami grzewczymi i brakiem docieplenia budynków), które bardzo negatywnie wpływają na efektywność energetyczną obiektów budowlanych. Problem ten, którego częściowe rozwiązanie związane jest z udostępnianiem w kolejnych częściach miasta centralnych węzłów ciepłowniczych (i tym samym likwidacją tzw. niskiej emisji), wymaga szerszego spojrzenia i zastosowania, obok wymiany źródeł ciepła, inwestycji, które wpłyną na większą oszczędność energetyczną. Taki kierunek jest szczególnie podkreślany w kontekście realizacji planów rewitalizacji, gdyż w dużej mierze o atrakcyjności przestrzeni i polepszeniu warunków życia mieszkańców, czyli o czynnikach ściśle skorelowanych z ożywieniem danego obszaru, decydują takie właśnie działania inwestycyjne.

Centrum miasta w całości objęte jest ochroną konserwatorską. Z analizy zagospodarowania przestrzeni centrum miasta wynika, iż w obrębie Rynku, Placu 21 Stycznia, Zielonego Rynku, Rynku Bednarskiego, ul. Warszawskiej, Franciszkańskiej, Chrobrego, Stromej znaczną liczbę budynków stanowią obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obiekty wybudowane w późniejszym okresie, nie wpisane do rejestru zabytków, większą rolę odgrywają w okolicach oddalonych od tych kluczowych punktów, tj. w ciągu ul. św. Jana, Kilińskiego, Moniuszki, Słomianki, Garbarskiej, Jeziornej. Jednakże i tu występują kompleksy obiektów (szczególnie kościelnych), które posiadają niewątpliwe walory turystyczne i kulturowe.

---

<sup>7</sup> Tamże

Obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej również wymagają znaczących interwencji i nakładów odtworzeniowych, szczególnie w tkankę mieszkaniową. Charakterystyczne dla takich obszarów jest występowanie negatywnych zjawisk społecznych, gdyż obiekty te z racji własności, w której to strukturze dużą rolę odgrywa jeszcze własność publiczna, wykorzystywane są często jako budynki komunalne, co z oczywistych względów prowadzi do stopniowej degradacji tych obiektów.

Warto również zauważyć, że niektóre obiekty handlowe i usługowe wolnostojące, zlokalizowane w opisywanej okolicy nie są właściwie wkomponowane w strukturę tkanki urbanistycznej i nie dodają uroku okolicom, które z definicji powinny być wolne od obiektów negatywnie wpływających na atrakcyjność turystyczną.

Ważnym aspektem zagospodarowania przestrzeni i nadania nowych funkcji budynkom na opisywanym terenie są inwestycje prywatnych podmiotów, w których wykorzystywane są zazwyczaj część parterowa budynków na cele komercyjne, w tym głównie usługowe (banki, niewielkie zakłady usługowe) i handlowe. Działania takie z jednej strony gwarantują utrzymanie obiektów objętych ochroną konserwatorską w dobrym stanie technicznym i efektywne ich wykorzystanie, lecz zarazem mogą negatywnie wpłynąć na estetykę starego miasta, np. poprzez zastosowanie zróżnicowanych form reklamy i promocji (witryny, iluminacje itp.), czy też niewłaściwe dla walorów zabytkowych rozwiązania elewacji (zróżnicowane witryny, niehistoryczne faktury tynków, kompozycja kolorystyczna na fragmentach elewacji rozbijająca całość kompozycyjną).

Kolejną kategorię stanowią obiekty położone na terenie byłych jednostek wojskowych przy ul. Sobieskiego i Wrzesińskiej. Budynki te w przeważającej większości wypadków są objęte ochroną konserwatorską, a ich stan techniczny wymaga zdecydowanych działań modernizacyjnych i renowacyjnych. Z punktu widzenia ich funkcjonalności istotne jest także podjęcie prób ich adaptacji w kierunku nowej działalności, np. mieszkaniowej, oświatowej czy usługowej.

**Podsumowując, mając na uwadze stan zachowania obiektów zabytkowych położonych w centrum miasta (zwłaszcza na Obszarze Rewitalizacji: Stare Miasto i Śródmieście), szczególnie tych z nich, które spełniają jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe, należy podjąć zdecydowane kroki zmierzające do ich renowacji, modernizacji i adaptacji na cele prowadzenia działalności gospodarczej.**

## **Infrastruktura edukacyjna i sportowa**

**Infrastrukturę edukacyjną** miasta tworzą zarówno publiczne, jak i niepubliczne placówki oświatowe.

W Gnieźnie funkcjonuje 13 przedszkoli, 7 szkół podstawowych, 4 gimnazja. W gronie szkół średnich znajdują się 3 licea ogólnokształcące, 5 zespołów szkół ponadgimnazjalnych, 2 ośrodki szkolno-wychowawcze oraz zespół szkół ekonomiczno-odzieżowych oraz szereg prywatnych szkół na różnych poziomach edukacji.

W roku szkolnym 2008/2009 do gnieźnieńskich przedszkoli uczęszczało aż 1.912 dzieci, a roku następnym już 1.994. W analogicznym okresie w szkołach podstawowych uczyło się 4.096 uczniów (w roku szkolnym 2009/2010: 4.033), a w szkołach gimnazjalnych: 2420 (2009/2010: 2343) wychowanków<sup>8</sup>.

Do gnieźnieńskich liceów ogólnokształcących w roku szkolnym 2008/2009 uczęszczało z kolei 2.227 uczniów, a już rok później liczba ta wynosiła 2.031.

Z powyższych danych wynikają 2 wnioski: malejąca liczba uczniów w szkołach średnich, ale z drugiej strony rosnąca dynamicznie liczba kolejnych roczników wprowadzanych do edukacji przedszkolnej. Mamy więc do czynienia z wyżem demograficznym, który obecnie jest w wieku 3-5 lat, ale już za kilka lat będzie kontynuował edukację w szkole podstawowej, a następnie w gimnazjum.

W chwili obecnej infrastruktura szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego jest w optymalny sposób wykorzystywana. Każde zwiększenie liczby uczniów może spowodować przeciążenie placówek oświatowych. Znacznie poważniejsza sytuacja dotyczy edukacji przedszkolnej – funkcjonujące 13 przedszkoli to wciąż za mało, aby zaspokoić wszystkie potrzeby mieszkańców Gniezna oraz gmin sąsiednich.

Problem ten w chwili obecnej dotyczy także szkolnictwa ponadgimnazjalnego. W chwili obecnej baza dydaktyczna Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1, nr 4, Zespołu Szkół im. Jana III Sobieskiego oraz Zespołu Szkół Ekonomiczno-Odzieżowych jest niewystarczająca i nie spełnia podstawowych potrzeb. Uczniowie tych placówek nie tylko odbywają zajęcia w wymagających natychmiastowej modernizacji budynkach pokoszarowych przy ul. Sobieskiego, ale także nie posiadają bazy sportowej do realizowania zajęć z wychowania fizycznego.

---

<sup>8</sup> System Informacji Oświatowej, UM.

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej powinna zatem przede wszystkim objąć placówki przedszkolne i szkoły ponadgimnazjalne, a w dalszej kolejności objąć podstawówki i gimnazja. Towarzyszyć im powinny także działania zmierzające do rozbudowy istniejącej infrastruktury sportowej przy placówkach edukacyjnych (szczególnie tych położonych na terenie centrum miasta). Działania te winny być podjęte i zrealizowane w ciągu najbliższych kilku lat.

**Podsumowując, mając na uwadze zauważone trendy i w perspektywie wzrost liczby uczniów szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich istotną potrzebą staje się konsekwentny rozwój infrastruktury (w tym sportowej) i dążenie do powstawania nowych placówek. Wskazuje na to także przyjęta w 2011 roku „Strategia Rozwoju Oświaty Miasta Gniezna na lata 2011-2020”.**

Innym problemem jest nierównomierne przestrzennie rozmieszczenie wszystkich podmiotów infrastruktury edukacyjnej. O ile w północnej i wschodniej części miasta potrzeby edukacyjne są w miarę dostatecznie zaspokajane, to wyraźnie ubogie w tej materii są południowe dzielnice. Już w chwili obecnej odczuwalny jest brak dodatkowej szkoły podstawowej i nowoczesnego gimnazjum. Do niedawna palącym problemem był brak placówki przedszkolnej, ale problem ten został częściowo rozwiązany poprzez budowę nowego przedszkola na terenie dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej. **W dłuższej perspektywie czasu inwestycje w rozwój infrastruktury edukacyjnej w tej części miasta staną się koniecznością, od której będzie zależeć przyszły rozwój Gniezna.**

**W kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych oraz z punktu widzenia posiadanych zasobów lokalowych i konieczności zaspokajania potrzeb wszystkich mieszkańców Gniezna podjęcie działań zmierzających do rewitalizacji dawnych koszar przy ul. Sobieskiego oraz Wrzesińskiej na cele oświatowo-sportowe i stworzenie w ich obrębie centrów edukacyjno-sportowych staje się rozwiązaniem zasadnym pod względem nie tylko ekonomicznym, społecznym czy przestrzennym – ale i strategicznym.**

W mieście działają aż 4 wyższe uczelnie: Kolegium Europejskie im. Jana Pawła II przy Uniwersytecie im. Adama Mickiewicza w Poznaniu (CEG), Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa (PWSZ), Gnieźnieńska Wyższa Szkoła Humanistyczno-Menedżerska „Milenium” (GWSHM) oraz Prymasowskie Wyższe Seminarium Duchowne jako sekcja Wydziału Teologicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. W 2006 roku swoją działalność rozpoczął także Gnieźnieński Uniwersytet Trzeciego Wieku.

W roku akademickim 2008/2009 w Gnieźnie w świeckich uczelniach podjęło naukę:

- 690 studentów: 524 dziennych, 166 zaocznych (PWSZ),
- 1374 studentów: 113 dziennych, 1261 zaocznych (GWSHM),
- 1063 studentów: 458 dziennych, 605 zaocznych (CEG).

W roku akademickim 2009/2010 z kolei:

- 773 studentów: 498 dziennych, 275 zaocznych (PWSZ),
- 1417 studentów: 90 dziennych, 1327 zaocznych (GWSHM),
- 986 studentów: 429 dziennych, 557 zaocznych (CEG).

Zauważalny jest zatem **trend wzrostu z roku na rok liczby studentów w Gnieźnie**.

Zróznicowana sieć szkolnictwa wyższego Gnieźnie pozwala na zdobycie przez młodego człowieka wszechstronnego wykształcenia – od typowo humanistycznych przedmiotów po studia inżynieryjno-ekonomiczne.

Obserwowany w okresie kilku ostatnich lat dynamiczny rozwój gnieźnieńskich szkół wyższych uczynił Gnieźno lokalnym centrum edukacji na poziomie akademickim. W placówkach tych wykształcenie zdobywają już nie tylko Gnieźnianie, ale w coraz większym stopniu mieszkańcy wielu sąsiednich gmin. Z uwagi na odległość i relatywnie niskie koszty utrzymania ten trend powinien się utrzymać, a nawet wzmacniać.

Stawia to gnieźnieńskie wyższe uczelnie przed koniecznością ciągłego rozwoju, zarówno w kontekście rozbudowy bazy lokalowej, jak i poszerzania oferty edukacyjnej o nowe kierunki i specjalności.

Już w chwili obecnej szkoły wyższe borykają się z niedostateczną ilością wolnych lokali na prowadzenie zajęć dydaktycznych. Problem ten dotyczy szczególnie dwóch uczelni: Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej oraz Gnieźnieńskiej Wyższej Szkoły Humanistyczno-Menedżerskiej „Milenium”. Obie placówki zlokalizowane są w południowej części miasta, na terenach poprzemysłowych (GWSHM) i powojсковych (PWSZ).

**Inwestycja w rozwój infrastruktury szkolnictwa wyższego Gnieźna winna stanowić jeden ze strategicznych priorytetów jego rozwoju społeczno-gospodarczego.** Studenci to nie tylko dodatkowa grupa społeczna generująca wewnętrzny popyt, ale przede wszystkim źródło wykwalifikowanej siły roboczej stymulujące rozwój wielu gałęzi gospodarki i przyciągające nowych inwestorów oraz w dłuższej perspektywie stanowiące podwalinę przyszłej, wykształconej klasy średniej.

**Infrastrukturę sportową** w mieście stanowią wszystkie obiekty sportowe, zarządzane zarówno przez władze samorządowe, placówki oświatowe, kluby sportowe i inne instytucje.

Podstawowym celem kultury fizycznej jest dbanie o prawidłowy rozwój psychofizyczny i zdrowie obywateli. Cel ten realizowany jest poprzez: wychowanie fizyczne, sport, rekreację i rehabilitację ruchową. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, powiatowym i wojewódzkim – rozwój kultury fizycznej i sportu jest zadaniem własnym samorządów<sup>9</sup>.

W chwili obecnej w mieście zlokalizowane są następujące ogólnodostępne obiekty sportowe, w większości zarządzane przez Gnieźnieński Ośrodek Sportu i Rekreacji (GOSiR):

- 2 stadiony sportowe (KS „Mieszko”, KS „Start”),
- 1 stadion hokejowy na trawie ze sztuczną nawierzchnią,
- 4 hale sportowe,
- 2 boiska sportowe typu „Orlik”,
- 1 basen pływacki,
- kompleks kortów tenisowych (Gnieźnieńskie Towarzystwo Tenisowe),
- 1 tor speedrowerowy (KS „Orzeł”).

Ponadto w mieście funkcjonuje szereg mniejszych hal i boisk sportowych działających przy szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich.

Wartość techniczna większości obiektów jest niewystarczająca, niższa od potrzeb i średnich standardów. W mieście brak jest np. stadionu lekkoatletycznego i hali widowiskowo - sportowej oraz występuje niewystarczająca liczba hal sportowych przy szkołach.

Mając to na uwadze, jeden z podstawowych celów rozwoju sportu w Gnieźnie w ciągu najbliższych lat zdefiniowano jako „rozbudowę i remont bazy sportowej”. W tym celu wyznaczono szereg inwestycji w infrastrukturę sportową o charakterze priorytetowym, tj.:

- modernizacja obiektów GOSiR-u,
- budowa hal i boisk sportowych przy szkołach (m.in. centrum sportu szkolnego przy SP nr 12 oraz sali gimnastycznej przy ul. Świętokrzyskiej 32-33 dla Gimnazjum nr 1),
- remont i modernizacja stadionów KS „Mieszko” i KS „Start” oraz KS „Stella”,

---

<sup>9</sup> Podrozdział opracowano na podstawie: „Strategii Sportu Miasta Gniezna”, [www.gniezno.eu](http://www.gniezno.eu).

- budowa hali widowiskowo-sportowej przy ul. Zabłockiego,
- modernizacja boiska hokejowego i budowa drugiej płyty do gry w hokeja na trawie przy ul. Paczkowskiego,
- budowa kąpieliska i przystani kajakowej nad jeziorem Winiary,
- modernizacja osiedlowych boisk i placów zabaw,
- reaktywowanie ośrodka sportów wodnych nad jeziorem Jelonek,
- budowa ścieżki rowerowej Gniezno – Łubowo.

Trzy z wymienionych zadań inwestycyjnych wymagają szczególnej uwagi ze względu na umiejscowienie na obszarach przeznaczonych do rewitalizacji w ramach ZPR:

- reaktywowanie ośrodka sportów wodnych nad jeziorem Jelonek,
- budowa sali gimnastycznej przy ul. Świętokrzyskiej 32-33 dla Gimnazjum nr 1,
- budowa hali widowiskowo-sportowej przy ul. Zabłockiego,
- budowa kąpieliska i przystani kajakowej nad jeziorem Winiary.

Idea stworzenie ośrodka sportów wodnych na jeziorem Jelonek doskonale wpisuje się w plany rozwoju usług związanych z rekreacją i turystyką wokół jeziora, a szczególnie na nie w pełni wykorzystywanych terenach wschodnich jego brzegów i pozwoli na społeczno-gospodarczy oraz przestrzenny rozwój tego zaniedbanego obszaru miasta<sup>10</sup>. Budowa podobnej infrastruktury nad jeziorem Winiary pozwoliłoby z kolei w pełni wykorzystać wszystkie walory rekreacyjne tego obszaru.

Realizacja inwestycji, jaką jest budowa hali widowiskowo-sportowej rozwiązałaby problem braku w mieście odpowiedniej sali na organizację imprez kulturalnych i sportowych (np. koncertów i turniejów sportowych z udziałem dużej liczby widzów) w przestrzeni zamkniętej. Mając na uwadze istniejącą infrastrukturę oraz zidentyfikowane potrzeby mieszkańców lokalizacja takiego obiektu przy ul. Zabłockiego wydaje się ciekawym i celowym rozwiązaniem.

Budowa sali gimnastycznej przy Gimnazjum nr 1 rozwiązałaby z kolei problem braku takiego obiektu w tej części Gniezna i umożliwiłaby uczniom i mieszkańcom Starego Miasta aktywnie uprawiać sport i podnosić sprawność fizyczną.

Mimo, iż finansowanie kultury fizycznej i sportu z budżetu samorządu od 1995 roku jest z roku na rok coraz większe, to jednak ponoszone nakłady są niedostateczne i nie pozwalają na osiągnięcie zakładanej struktury infrastruktury sportowej. Dlatego istotne jest aktywne pozyskiwanie środków pozabudżetowych, ze szczególną uwagą zwróconą

---

<sup>10</sup> szerzej w następnym rozdziale.

na fundusze unijne. Ważne znaczenie w tym kontekście ma ZPR i możliwość finansowania wskazanych zadań ze środków Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013.

**Podsumowując, w ramach istniejącej infrastruktury sportowej konieczne jest podjęcie bardziej zdecydowanych kroków zmierzających do jej rozbudowy pod względem jakościowym i ilościowym.** Celowe wydaje się, aby działania te mogły być realizowane w ramach wyznaczonych obszarów rewitalizacji. **Budowa hali widowiskowo-sportowej przy ul. Zabłockiego, sali gimnastycznej przy Gimnazjum nr 1 oraz stworzenie ośrodków rekreacyjno-sportowych przy jeziorach Jelonek i Winiary mogą być tego doskonałymi przykładami.**

## **Zasoby rekreacyjno-turystyczne i możliwości rozwoju turystyki**

Rozwój usług turystycznych i rekreacyjnych jest, w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych, jednym z podstawowych instrumentów zmierzających do rozwoju społeczno-gospodarczego Gniezna w najbliższych latach.

W tym podrozdziale zostanie omówiony potencjał turystyczny i rekreacyjny Gniezna. Wskazane zostaną także możliwe drogi rozwoju miasta w tym zakresie w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych.

### **Potencjał turystyczny i rekreacyjny Gniezna<sup>11</sup>.**

Gniezno jest miastem, które tradycyjnie kojarzone jest z początkami państwowości polskiej oraz kultem św. Wojciecha. Dodatkowym atutem jest jego położenie geograficzne w ramach pojezierza Gnieźnieńskiego, w samym środku Szlaku Piastowskiego oraz umocowane w niezwykle bogatej historii zróżnicowanie kulturowe miasta. To właśnie konteksty: kulturowy, religijny, historyczny i geograficzny Gniezna decydują o jego sile i potencjale turystycznym i rekreacyjnym, a planowane działania rewitalizacyjne na konkretnie wyznaczonych obszarach będą starały się te elementy wzmacniać i rozwijać.

---

<sup>11</sup> Opracowano na podstawie: „Analizy potencjału turystycznego miasta Gniezna” przygotowanego przez Powiatowe Centrum Informacji Turystycznej w Gnieźnie, Listopad 2009.



Gniezno leży na trasie Szlaku Piastowskiego – jednej z najciekawszych i najliczniej odwiedzanych tras turystycznych w Polsce. Prowadząc turystów po wielkiej pętli przebiegającej przez województwa: wielkopolskie i kujawsko-pomorskie Szlak pozwala odwiedzić najważniejsze zabytki związane z początkami państwa polskiego i dynastii Piastów. Pierwsza Stolica Polski stanowi jeden z najważniejszych przystanków na jego trasie.

Wyjątkową rolę w historii i rozwoju turystycznym Gniezna pełni Wzgórze Lecha, stanowiące Pomnik Dziedzictwa Europejskiego, zagospodarowane obiektami sakralnymi, w tym Katedrą – bazyliką prymasowską pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i św. Wojciecha. To właśnie Wzgórze Lecha – będąc najważniejszą siedzibą księcia piastowskiego Mieszka I oraz miejscem koronacji pierwszego króla Polski – Bolesława Chrobrego w usytuowanej tam Katedrze jest uznawane za kolebkę polskiej państwowości i chrześcijaństwa zarazem. Każdego roku do jednej z najpiękniejszych i najcenniejszych polskich katedr oraz zlokalizowanego w niej grobu św. Wojciecha przybywają rzesze turystów i pielgrzymów.

Nieopodal Wzgórza Lecha, pełnego wspaniałych zabytków sakralnych, rozciąga się tzw. Stare Miasto, gnieźnieńska Starówka. Jej sercem jest obszar wyznaczony przez prowadzącą do Katedry ulicę Tumską, Rynek wraz z odnogami oraz część ulicy Bolesława Chrobrego – zwane Wzgórzem Panieńskim. To tam właśnie, począwszy od czasów średniowiecznych, toczyło się życie miasta. Dawniej obszar ten cechował się zwartą zabudową, jednakże wielki pożar w 1819 roku odmienił oblicze tej zabytkowej części Gniezna. Dzisiejsze Stare Miasto pełne jest unikalnych, bogatych w przeróżne style architektoniczne kamienic, których restauracja jest procesem długotrwałym i kosztownym, ale bezwzględnie nieuniknionym.

Stare Miasto i Wzgórze Lecha, które stanowiły podstawę miasta lokacyjnego okala miejska zabudowa dzisiejszego Śródmieścia. Jest to teren o bogatej wartości architektonicznej, obfitujący we wspaniałe XIX – wieczne kamienice, podobnie jak w przypadku Starego Miasta – w dużej mierze zaniedbane i wymagające zdecydowanych działań konserwatorskich.

Stare Miasto i Śródmieście pełne są wartościowych zabytków historycznych i architektonicznych, zarówno sakralnych, jak i świeckich, z których wymienić można Katedrę oraz Klasztor Franciszkanów, Kościół św. Jana Chrzciciela oraz dawny Klasztor Bożogrobców, Kościół Farny Św. Trójcy, Rynek, Stary Ratusz, Dolinę Pojednania czy ocalałe Mury Miejskie.

W bezpośredniej styczności do historycznie bezcennych terenów Wzgórza Lecha usytuowane jest Jezioro Jelonek, inaczej zwane Wenecją. Dawniej tereny okalające urokliwe

jezioro pełniły funkcję rekreacyjną, a po zbiorniku wodnym pływały łódki i kajaki. Funkcja ta została utracona w II połowie XX wieku na skutek masowego odprowadzania ścieków przemysłowych do jeziora.

Jeziorno otoczone jest terenami parkowymi, które sąsiadują z zabudową mieszkalną oraz obiektami o znaczeniu edukacyjnym (I Liceum Ogólnokształcące, Kolegium Europejskie UAM), kulturalnym (Muzeum Początków Państwa Polskiego) oraz sportowym (miejski stadion sportowy). Niezwykle istotne jest położenie w bliskości do głównych atrakcji turystycznych miasta, tj. Wzgórza Lecha i Starego Miasta. Ważkim wydaje się także kontekst historyczny jeziora, ponieważ przed II wojną światową jezioro Jelonek pełniło funkcję miejskiego centrum rekreacyjnego, z działającą przystanią i obiektami gastronomicznymi.

**Jego niewątpliwym atutem jest atrakcyjne położenie w centrum miasta i możliwość funkcjonalnej rozbudowy jego funkcji, a wymienione wyżej elementy decydują o niezwykłym potencjale Jeziora Jelonek i przyległych do niego obszarów z punktu widzenia rozwoju usług turystycznych i rekreacyjnych.**

Po wschodniej stronie miasta, w bezpośredniej styczności z Parkiem Miejskim, zlokalizowany jest drugi zabytek archeologiczny Gniezna – grodzisko „Gnieźninek”. Teren ten jest objęty ochroną konserwatorską. Podczas badań archeologicznych prowadzonych w roku 1971 stwierdzono, iż Gnieźninek to gród pierścieniowaty o charakterze refugialnym, zbudowany prawdopodobnie w XIII wieku i wkrótce po wzniesieniu spalony. U jego podnóża odkryto także na ceramikę ręczną lepioną, pochodzącą prawdopodobnie z VI-VII wieku. Od strony północnej tego grodziska prawdopodobnie płynęła rzeka Srawa, która wraz z bagnami stanowiła naturalną ochronę. Grodzisko wpisane zostało do rejestru zabytków oraz podlega ochronie prawnej.

Park Miejski im. W. Andersa, położony w pobliżu grodziska „Gnieźninek” to największy obszar terenów zielonych w samym mieście. Już w przeszłości Park pełnił ważną funkcję rekreacyjną dla mieszkańców Gniezna – jako doskonałe miejsce spacerów, zabaw, gier - jednym słowem – aktywnego wypoczynku. Funkcję tę pełni do dnia dzisiejszego, jednakże mimo wysiłków władz samorządowych teren ten ulega stopniowej degradacji – zarówno przestrzennej, jak i społecznej. Z uwagi na brak monitoringu na obszarze Parku – teren ten jest przez Gnieźnian raczej omijany w godzinach wieczornych z uwagi na zagrożenie przestępczością.

Do Parku Miejskiego od strony zachodniej, prostopadle do ulicy Sobieskiego przylega kompleks dawnych koszar wojskowych. W przeszłości ten rozległy teren służył jako baza wojskowa 6 Regimentu Piechoty Pomorskiej w Gnieźnie. W chwili obecnej zlokalizowane

tam budynki służą w dużej mierze administracji samorządowej, instytucjom publicznym, a także podmiotom prywatnym.

**Obszar zabytkowego grodziska „Gnieźninek”, Parku Miejskiego im. W. Andersa oraz kompleks pokoszarowy przy ul. Sobieskiego posiada duży potencjał zarówno turystyczny, jak i rekreacyjny, który jest jednak obecnie w niewielkim stopniu wykorzystywany.**

**W kontekście działań rewitalizacyjnych obszar ten stanowić ma funkcjonalną całość jako centrum sportu i rekreacji (koszary i Park Miejski) oraz atrakcja turystyczna (grodzisko Gnieźninek). Realizacja tych zamierzeń pozwoli w dłuższej perspektywie czasu ożywić ten teren i przywrócić go miastu jako zwarty, aktywny i funkcjonalny element.**

Walory turystyczno-krajoznawcze posiada także obszar otaczający jezioro Winiary. Tereny parkowe zlokalizowane wokół jeziora stanowią popularne miejsce uprawiania sportu i rekreacji dla mieszkańców nie tylko przyległych osiedli mieszkaniowych, ale i całego miasta. Z kolei w jego południowej części znajdują się obiekty sportowe: hala sportowa oraz boisko do gry w hokeja na trawie, zarządzane przez GOSIR. **Niestety, potencjał charakteryzujący ten obszar nie jest w pełni wykorzystywany i rozwijany. Tereny parkowe wymagają zdecydowanych działań rewaloryzacyjnych, przy realizacji których, warto przemyśleć koncepcję rozbudowy i przebudowy ciągów komunikacyjnych i przystosowania ich do uprawiania takich popularnych sportów jak nordic walking czy jazda na rolkach. Wart analizy jest także pomysł budowy nowego kąpieliska wraz z przystanią kajakową. Istniejąca zaś infrastruktura sportowa jest przestarzała i nieprzystosowana do współczesnych wymagań stawianych tego typu obiektom. Mając to na uwadze warto w jej pobliżu zlokalizować nową halę widowiskowo – sportową, przystosowaną do pełnienia, obok funkcji sportowych, także kulturalnych.**

Scharakteryzowane powyżej tereny stanowią o potencjale turystycznym i rekreacyjnym Pierwszej Stolicy Polski.

Analizując potencjał rekreacyjny Gniezna warto podkreślić jego umiejscowienie w centrum Powiatu Gnieźnieńskiego, który dzięki posiadanym bogactwom natury posiada idealne warunki sprzyjające uprawianiu aktywnych form wypoczynku. Ziemia pierwszych Piastów to nie tylko początki polskiej państwowości, liczne zabytki, historia, ale również piękna przyroda, liczne jeziora i lasy, poprzecinane gęstą siecią szlaków turystycznych i dróg rowerowych. Na terenie powiatu wytyczonych jest 8 szlaków turystyki pieszej, 8 szlaków turystyki rowerowej, 5 szlaków i spływów kajakowych. Jeziora Niedzięgiel, Popielewskie i Wierzbickie doskonale nadają się do nurkowania, zarówno amatorskiego, jak i głębinowego,

których organizacją zajmują się wyspecjalizowane ośrodki. Dzięki bogatej sieci traktów, dróg leśnych i polnych o małym natężeniu ruchu, dobrze rozwija się turystyka konna. W szeroko rozwiniętej bazie noclegowej i ofercie agroturystycznej znajdują się między innymi propozycje turystyki konnej, łowiectwo i wędkarstwo, organizacja rajdów pieszych, rowerowych. Istniejąca Gnieźnieńska Kolej Wąskotorowa organizuje imprezy oraz umożliwia przejażdżki zabytkową kolejką spalinową lub parową trasami zlokalizowanymi wzdłuż sieci zabytków i obiektów historii państwowości polskiej.

### **Rozwój turystyki i rekreacji a działania rewitalizacyjne.**

Jednym z podstawowych celów postawionych przed ZPR jest ożywienie społeczno-gospodarcze wyznaczonych terenów miasta. ZPR zakłada, iż jednym z elementów służących realizacji tak zdefiniowanego celu jest wzmocnienie potencjału turystycznego i rekreacyjnego miasta oraz wspieranie rozwoju tego ważnego dla gospodarki miasta sektora.

ZPR wyznacza dwa obszary przewidziane do działań rewitalizacyjnych, których jednym z podstawowych celów jest wzmocnienie i rozwój potencjału turystyczno-rekreacyjnego Pierwszej Stolicy Polski.

Pierwszy z ww. obszarów wyznacza teren Starego Miasta, Śródmieścia oraz Jeziora Jelonek. Teren ten, wespół ze Wzgórzem Lecha, stanowi cel wizyt większości turystów indywidualnych oraz grup zorganizowanych i dlatego też, mając na uwadze rozwój potencjału turystycznego Gniezna, teren ten wymaga szczególnej troski i uwagi.

**Jednym z podstawowych problemów, który należy w ww. kontekście rozwiązać, jest spora ilość budynków mieszkalnych wymagających zdecydowanej i szerokiej renowacji.** W dużej mierze obiekty te należą do prywatnych właścicieli lub wspólnot mieszkaniowych, które nie posiadają wystarczającej ilości środków finansowych, aby samodzielnie zrealizować prace budowlane. Renowacje zabytkowych kamienic nie tylko podniosą reprezentacyjną wartość zabytkowej części miasta, ale także, dzięki np. udostępnieniu wyremontowanych parterowych przestrzeni na działalność usługową, umożliwią rozwój infrastruktury gastronomicznej, hotelowej ukierunkowanej na obsługę ruchu turystycznego.

**Ponadto, zrealizowanie projektów polegających na renowacji wielu zabytkowych kamienic i umożliwienie rozwoju infrastruktury turystycznej pozwoli na rozwiązanie jednego z najważniejszych problemów obsługi ruchu turystycznego w Gnieźnie, tj. jego ograniczonego przestrzennie charakteru.** Zjawisko to polega na zawężeniu tras turystycznych do Wzgórza Lecha i terenów do niego przylegających (głównie ul. Tumska

i Rynek). Rozszerzenie atrakcyjności turystycznej pozostałych obszarów pozwoli, w dłuższej perspektywie, na zmianę modelu standardowej wizyty turysty w mieście. Renowacja kamienic połączona z działalnością o charakterze edukacyjnym i promocyjnym w dużym stopniu pozwoli ten cel zrealizować.

**Z punktu widzenia rozwoju rekreacji w Gnieźnie istotnym elementem jest rekultywacja Jeziora Jelonek i zagospodarowanie obszarów położonych na jego wschodnim brzegu.**

Podjęcie zdecydowanych działań w jeziorze jest podyktowane jego postępującą eutrofizacją. Aby temu zapobiec, w 2007 roku Miasto Gniezno złożyło wniosek o dofinansowanie projektu pn. „Rekultywacja Jezior Jelonek i Winiary w Gnieźnie metodą inaktywacji fosforu w osadach dennych” w ramach Programu LIFE + Komponent II „Polityka i zarządzanie w zakresie środowiska”, podpisało umowę i w 2009 roku rozpoczęło realizację, która zakończyła się w 2010 roku. Zakończenie projektu i osiągnięcie zakładanych rezultatów pozwoliło zatrzymać proces eutrofizacji i utrzymać jezioro i jego ekosystem w stanie stabilności. Warto analizy jest także usytuowanie kolejnej atrakcji turystycznej na położonym przy jeziorze półwyspie.

**Najlepszym zaś rozwiązaniem dla wschodnich brzegów jeziora Jelonek byłoby ich zagospodarowanie w kierunku infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym usługowej i sportowej. Dzięki tym działaniom możliwe będzie pełne wykorzystanie niewątpliwego potencjału rekreacyjno-turystycznego tego terenu.**

Drugim obszarem rewitalizacji, ujętym w ZPR, na którym działania zmierzające do rozwoju usług turystycznych i rekreacyjnych pozwolą ożywić ten obszar pod względem społecznym, przestrzennym i gospodarczym jest obszar wyznaczony przez grodzisko „Gnieźninek”, Park Miejski oraz dawne koszary przy ul. Sobieskiego.

W kontekście rozwoju turystyki, podobnie jak ma to miejsce w przypadku terenu Starego Miasta i Śródmieścia, **istotnym zadaniem jest skierowanie do Parku Miejskiego i „Gnieźninka” ruchu turystycznego. Byłoby to jednak możliwe tylko poprzez stworzenie w tym miejscu nowej atrakcji turystycznej. Taką propozycją byłaby np. próba rekonstrukcji grodziska wczesnopiastowskiego, który nawiązywałby do dokonanych w tym miejscu odkryć archeologicznych.**

**Połączone funkcje turystyczne i rekreacyjne mógłby pełnić w tym zakresie Park Miejski. W tym celu istotna jest jego modernizacja, a może nawet rozbudowa i zlokalizowanie na jego terenie nowych atrakcji. Równie ważne jest podniesienie poziomu**

bezpieczeństwa na tym obszarze, np. poprzez zwiększenie liczby patroli Straży Miejskiej i Policji oraz instalację całodobowego monitoringu.

Zmodernizowany Park Miejski mógłby wówczas współdziałać w sensie przestrzennym komunikacyjnym, a przede wszystkim rekreacyjnym z terenem po-wojskowym na ul. Sobieskiego. Planowane na terenie dawnych koszar działania rewitalizacyjne zmierzać będą bowiem w kierunku stworzenia tam kompleksu edukacyjno-sportowego.

Zintensyfikowanych działań rewitalizacyjnych wymaga także teren otaczający jezioro Winiary. Niszczący park wymaga zdecydowanych działań rewaloryzacyjnych: w tym ponownego wytyczenia szlaków pieszych i zadrzewienia. Rozbudowa infrastruktury sportowej (przystosowanej także do organizacji wydarzeń kulturalnych) na tym terenie (przy ul. Zabłockiego) również stanowi szansę na potencjalny rozwój tego obszaru i przywrócenie jego oczekiwanej funkcjonalności.

**Mając to na uwadze rewitalizacja parku wokół jeziora Winiary oraz rozbudowa infrastruktury sportowej to zalecane kierunki działań rewitalizacyjnych na tym obszarze. Tereny parkowe wymagają zdecydowanych działań rewaloryzacyjnych, przy realizacji których, warto przemyśleć koncepcję rozbudowy i przebudowy ciągów komunikacyjnych i przystosowania ich do uprawiania takich popularnych sportów jak nordic walking czy jazda na rolkach. Wart analizy jest także pomysł budowy nowego kąpieliska wraz z przystanią kajakową. Istniejąca zaś infrastruktura sportowa jest przestarzała i nieprzystosowana do współczesnych wymagań stawianych tego typu obiektom. Mając to na uwadze warto w jej pobliżu zlokalizować nową halę widowiskowo – sportową, przystosowaną do pełnienia, obok funkcji sportowych, także kulturalnych.**

Podsumowując, w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych można stwierdzić, iż dalszy rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny Gniezna powinien być budowany również w oparciu o jego zasoby turystyczne, rekreacyjne i kulturowe. W tym celu istotne jest podjęcie działań nakierowanych na rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, na tych obszarach które posiadają w tym zakresie największy potencjał, tj.

- obszar Starego Miasta, Śródmieścia i Jeziora Jelonek
- obszar Parku Miejskiego, grodziska „Gnieźninek” oraz dawnych koszar przy ul. Sobieskiego,
- obszar Jeziora Winiary.

Wskazane jest, aby działania na ww. obszarach prowadzone były zgodnie z kierunkami wytyczonymi przez ZPR oraz zapisami MPZP.

## **Główne problemy rozwoju przestrzennego miasta i kierunki jego rozwoju w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych.**

Wynikiem wyżej przeprowadzonej analizy jest określenie tych cech i czynników gospodarki przestrzennej miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w procesach rewitalizacyjnych. Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich zidentyfikowanych w badaniach obszarów, a jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrożeniem programu rewitalizacji.

Zidentyfikowano następujące problemy, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrożenia **Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna**:

### Infrastruktura techniczna:

- duże zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne,
- duże potrzeby modernizacyjne dróg gminnych i wewnętrznych, tzw. osiedlowych – ograniczona mobilność mieszkańców (szczególnie w godzinach szczytu),
- brak miejsc parkingowych w centrum miasta oraz w pobliżu obiektów zabytkowych – brak rozwiązań alternatywnych,

### Ochrona zabytków:

- duża liczba budynków zabytkowych cechujących się wysokim stopniem degradacji i/lub brakiem zagospodarowania,

### Gospodarka mieszkaniowa:

- wysoki poziom degradacji budynków mieszkalnych - szczególnie położonych w centrum miasta,
- deficyt zasobów lokalowych,

### Turystyka i Rekreacja:

- zawężony przestrzennie i czasowo ruch turystyczny,
- niedostateczna ilość terenów rekreacyjnych w centrum miasta,
- niewykorzystany potencjał turystyczno-rekreacyjny grodziska Gnieźninek, Parku Miejskiego i jezior Jelonek i Winiary,
- niespójne zagospodarowanie przestrzenne, brak kompleksowych rozwiązań zagospodarowania terenów zielonych.

### Edukacja i Sport:

- słabo rozwinięta infrastruktura sportowa,

- niski potencjał jakościowy istniejących obiektów sportowych,
- brak wystarczającej ilości placówek oświatowych w odniesieniu do rosnącej liczby uczniów i ich nierównomiernie rozmieszczenie przestrzenne,
- potrzeba dalszego rozwoju gnieźnieńskich szkół wyższych.

Zidentyfikowanie zagrożeń i problemów w sferze przestrzennej pozwoliło określić kierunki rozwoju:

- a. ożywienie przestrzenne południowych dzielnic miasta:
  - zagospodarowanie obiektów powojkowych przy ul. Wrzesińskiej i nadanie im nowych funkcji: mieszkaniowych, oświatowych i sportowych,
  - dalsze zagospodarowywanie terenów przemysłowych na terenie „Cukrowni” na cele np. edukacyjne, w tym rozwój infrastruktury szkolnictwa wyższego.
- b. rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej:
  - utworzenie nowej atrakcji turystycznej na terenie grodziska „Gnieźninek”,
  - renowacja zabytkowych kamienic i ich adaptacja na cele usługowe,
  - rewaloryzacja Parku Miejskiego,
  - rewaloryzacja parku wokół jeziora Winiary wraz z umiejscowieniem na jego brzegu kąpieliska i przystani kajakowej,
  - budowa sali gimnastycznej przy Gimnazjum nr 1,
  - rekultywacja jeziora Jelonek i stworzenie w jego pobliżu centrum rekreacji i sportu,
  - budowa hali widowiskowo-sportowej przy ul. Zabłockiego,
  - zagospodarowanie obiektów powojkowych przy ul. Sobieskiego i nadanie im nowych funkcji: oświatowych i sportowych.
- c. rozwój infrastruktury mieszkaniowej
  - modernizacja i adaptacja istniejących zasobów mieszkaniowych na lokale socjalne i komunalne.



## 1.2. Sfera gospodarcza.

Drugą sferą poddaną analizie, bardzo ważną w procesie formułowania wniosków dotyczących sytuacji społeczno-gospodarczej miasta, jest sfera gospodarcza.

### Struktura działalności gospodarczej

Na koniec roku 2008 na terenie miasta Gniezna w poszczególnych branżach wraz z administracją zarejestrowanych było **9.130** podmiotów gospodarczych.

Tabela nr 6. Podział branżowy podmiotów gospodarczych.

	Jedn. m.	2004	2005	2006	2007	2008
<b>JEDNOSTKI ZAREJESTROWANE WG SEKTORÓW</b>						
<b>Ogółem</b>						
<b>ogółem</b>	<b>jed.gosp.</b>	<b>8907</b>	<b>8997</b>	<b>8914</b>	<b>8967</b>	<b>9130</b>
<b>Sektor publiczny</b>						
jednostki ogółem	jed.gosp.	266	276	274	269	212
jednostki prawa budżetowego państwowe i komunalne ogółem	jed.gosp.	109	113	110	108	109
przedsiębiorstwa państwowe	jed.gosp.	7	7	7	3	2
spółki prawa handlowego	jed.gosp.	11	11	11	11	12
spółki z udziałem kapitału zagranicznego	jed.gosp.	0	0	0	0	0
gospodarstwa pomocnicze	jed.gosp.	3	3	3	2	2
<b>Sektor prywatny</b>						
<b>jednostki ogółem</b>	<b>jed.gosp.</b>	<b>8641</b>	<b>8721</b>	<b>8640</b>	<b>8698</b>	<b>8918</b>
osoby fizyczne	jed.gosp.	7321	7357	7213	7255	7367
spółki prawa handlowego	jed.gosp.	283	301	314	326	358
spółki z udziałem kapitału zagranicznego	jed.gosp.	77	85	88	88	92
spółdzielnie	jed.gosp.	22	22	22	22	21
fundacje	jed.gosp.	5	5	5	5	7
stowarzyszenia i organizacje społeczne	jed.gosp.	108	115	124	134	138

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego / Bank Danych Regionalnych

Na podstawie powyższej tabeli można zaobserwować zmiany w sektorze prywatnym:

- a) rosnąca liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego,
- b) rosnąca liczba stowarzyszeń i organizacji społecznych,
- c) nieznaczny wzrost liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

### Główne sektory/branże działalności gospodarczej

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2008 r. można stwierdzić, że w mieście przeważająca ilość podmiotów gospodarczych (34,9%) jest zarejestrowana w sekcji G. „Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego”. W dalszej kolejności jest sekcja K. „Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” - 15,1% oraz sekcja F. „Budownictwo” – 12,8%. Natomiast udział procentowy poszczególnych sektorów w ilości ogółem zarejestrowanych podmiotów w większości jest powyżej 90%, poza sekcją L. „Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne” - 4,7%, E. „Wytworzenie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę” – 33,3% oraz M. „Edukacja” – 58,9%.

Tabela nr 7. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD.

Wyszczególnienie	2006		2007		2008			
	ogółem	w tym sektor prywatny	ogółem	w tym sektor prywatny	ogółem	w tym sektor prywatny	Udział % w sektorze prywatnym	Udział % sekcji do ilości ogółem
<b>Sekcje wg PKD</b>								
Ogółem	8914	8640	8967	8698	9130	8918	97,7	100,0
A. Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	100	99	95	94	94	93	99,0	1,0
B. Rybołówstwo i rybactwo	3	2	1	1	1	1	100,0	0,01
C. Górnictwo i kopalnictwo	2	2	2	2	2	2	100	0,02
D. Przetwórstwo przemysłowe	876	870	848	845	864	861	99,7	9,5
E. Wytworzenie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę	3	1	3	1	3	1	33,3	0,03
F. Budownictwo	1001	999	1098	1096	1167	1165	99,8	12,8
G. Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	3172	3170	3193	3192	3185	3184	99,9	34,9
H. Hotele i restauracje	255	253	260	258	256	254	99,2	2,8
I. Transport, gospodarka magazynowa i łączność	591	587	593	589	614	610	99,3	6,72
J. Pośrednictwo finansowe	332	331	326	325	329	329	100,0	3,6
K. Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi zw. z prowadz. dz. gosp.	1405	1265	1344	1204	1380	1297	93,99	15,1
L. Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubez. społecz.	20	1	20	1	21	1	4,7	0,2

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>		<b>2007</b>		<b>2008</b>			
M. Edukacja	170	99	174	103	175	103	58,9	1,9
N. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	441	426	450	435	470	454	96,6	5,2
O. Pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	543	535	560	552	568	561	98,8	6,22

*Źródło: Dane Urzędu Statystycznego / Bank Danych Regionalnych*

## **Główni pracodawcy oraz struktura zatrudnienia w poszczególnych branżach**

W Gnieźnie głównymi pracodawcami są producent baterii „Panasonic Battery Poland”, firmy: „Velux” – producent okien, „Jeremias” – producent wkładów kominowych, „Scancelimber” – producent dźwigów budowlanych, „Euroverlux” – producent eleganckich opakowań szklanych, firmy obuwnicze: „System”, „Kornecki” czy „Sandal”. Rozwój prywatnej przedsiębiorczości jest wspomagany przez sektor bankowy. W Gnieźnie działa kilka dużych banków krajowych oraz kas pożyczkowych. Nowe inwestycje lokalizowane są na obszarach wyznaczonych na planie zagospodarowania pod funkcją przemysłową. Wyznaczono w sumie blisko 100 ha terenów do zagospodarowania pod przemysł, w tym najwięcej w południowej części miasta. Nie ma oficjalnych danych o zatrudnieniu w poszczególnych zakładach i branżach. Natomiast według danych GUS w 2008 r. w Gnieźnie ilość osób pracujących wyniosła 17.584, a biorąc pod uwagę lata 2006 -2008 ich liczba sukcesywnie wzrasta. W ogólnej liczbie pracujących większy jest udział kobiet – 54,1% w 2008 r.

Tabela nr 8. Pracujący wg płci w głównym miejscu pracy.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>% udział w 2008 r.</b>
Ogółem pracujący	16 186	16 716	17 584	100
w tym:				
mężczyźni	7 729	7 770	8 075	45,9
kobiety	8 457	8 946	9 509	54,1

*Źródło: Dane Urzędu Statystycznego / Bank Danych Regionalnych*

## Poziom aktywności gospodarczej

Jednym z podstawowych wskaźników ilustrujących stan lokalnej gospodarki jest poziom **aktywizacji gospodarczej** liczony jako ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców. Wyraża on skłonność danej populacji do podejmowania działalności gospodarczej, jak również zaufanie do sytuacji na rynku.

Tabela nr 9. Poziom aktywizacji gospodarczej: ilości podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w bazie REGON w przeliczeniu na 10 tys. ludności

Wyszczególnienie	2006	2007	2008
Głogów	912	929	937
Zamość	1154	1155	1162
Ostrów Wlkp.	912	908	924
Gniezno	1008	1028	1055
<b>Średnia dla grupy</b>	<b>997</b>	<b>1005</b>	<b>1020</b>

*Źródło: Dane Urzędu Statystycznego / Bank Danych Regionalnych*

Zgodnie z danymi GUS za lata 2006-2008 zawartymi w powyższej tabeli wskaźnik aktywizacji gospodarczej dla Gniezna w 2008r. wynosi 1055 i jest wyższy od średniej dla grupy wynoszącej 1020. Pozytywną prognozę stanowi fakt ciągłego wzrostu wskaźnika, a integracja z UE, a co za tym idzie większa ilość środków pieniężnych przeznaczonych na rozpoczęcie i rozwój firm daje nadzieję na jeszcze większą aktywizację gospodarczą społeczeństwa, w tym Gniezna.

Należy podkreślić, iż we wszystkich zestawieniach porównawczych, prezentowanych w niniejszym rozdziale, pod uwagę wzięto miasta z różnych rejonów Polski, jednakże o podobnym potencjale społecznym i gospodarczym do miasta Gniezno. Pozwala to na obiektywne spojrzenie na pozycję konkurencyjną.

## Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych

Jednym z podstawowych założeń ZPR jest jego finansowanie z wielu źródeł: środków publicznych, prywatnych oraz funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. W tym kontekście ZPR ma wytyczyć kierunek działań rewitalizacyjnych na najbliższe lata i umożliwić wielu podmiotom aplikowanie o środki unijne w ramach wytyczonych obszarów rewitalizacji.

Z uwagi na posiadany potencjał oraz rolę, to samorząd miejski pełni i będzie w najbliższej przyszłości pełnił funkcję największego inwestora. Dlatego właśnie w dużej mierze od jego aktywności inwestycyjnej w rewitalizowanych obszarach zależy sukces całego procesu. Miasto ze swoim dość skromnym budżetem, poza zaspokajaniem bieżących potrzeb mieszkańców, musi wygospodarować środki na realizację wielu zadań inwestycyjnych.

Tabela nr 9. Dochody i wydatki budżetu w latach 2004-2008.

Wyszczególnienie		WYKONANIE				
		2004	2005	2006	2007	2008
1.	Dochody ogółem	96 363 831	108 793 508	120 991 137	129 723 477	140 592 923
2.	Wydatki ogółem	90 000 650	112 467 244	124 148 118	138 547 916	149 104 988
3.	Wydatki inwestycyjne	7 042 047	18 764 862	21 336 545	29 124 566	30 148 898
4.	Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	7,82%	16,68%	17,19%	21,01%	20,22

Źródło: Opracowano na podstawie danych UM Gniezno.

Jak wynika z tabeli, wydatki inwestycyjne oraz ich % udział w wydatkach ogółem ma tendencję wzrostową.

## **Główne problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym**

Celem niniejszego opracowania jest określenie tych cech i czynników sfery gospodarczej miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w procesach rewitalizacyjnych. Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich zidentyfikowanych w badanych obszarach, jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrożeniem programu rewitalizacji.

W trakcie analizy dokonanej w rozdziale zidentyfikowano następujące problemy o obszarze gospodarczym, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrożenia ZPR:

- niski poziom aktywności gospodarczej w mieście, szczególnie na niezagospodarowanych terenach o dużym potencjale inwestycyjnym, turystycznym i rekreacyjnym,
- brak napływu nowych dużych inwestycji do miasta,
- duży wskaźnik bezrobocia strukturalnego.

## **Obszary rewitalizacji a kierunki rozwoju działalności gospodarczej.**

Mając na uwadze rozwój społeczno-gospodarczy Gniezna w ciągu najbliższych lat główne wysiłki władz miasta powinny być kierowane m.in. w kierunku wspierania lokalnej przedsiębiorczości, udostępniania kolejnych terenów pod działalność inwestycyjną i zdobywanie nowych inwestorów.

Podrozdział omówi wyznaczone Obszary Rewitalizacji pod kątem sugerowanych kierunków rozwoju i wsparcia działalności gospodarczej.

### **Obszar Starego Miasta, Śródmieścia i Jeziora Jelonek**

Ze względu na centralne umiejscowienie i skalę oddziaływania obszar ten ma priorytetowy charakter dla rozwoju miasta. Biorąc pod uwagę sugerowane strategiczne kierunki działań rewitalizacyjnych, tj. rozwój mieszkalnictwa oraz infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej proponuje się na Obszarze podjąć działania zmierzające do:

- renowacji, modernizacji budynków mieszkalnych,

- adaptacji części budynków mieszkalnych na potrzeby prowadzenia działalności usługowej,
- uzbrojenie i udostępnienie terenów położonych w otoczeniu jeziora Jelonek na potrzeby prowadzenia działalności o charakterze rekreacyjnym, sportowym i turystycznym.

Podjęcie wskazanych działań na wyznaczonym Obszarze Rewitalizacji stworzy warunki do:

- podniesienia jego potencjału turystycznego i rekreacyjnego,
- podniesienia jego atrakcyjności inwestycyjnej,

co w konsekwencji przyczyni się do ożywienia gospodarczego, a w szerszej perspektywie społecznego i przestrzennego.

### **Obszar przemysłowy na terenie dawnej Cukrowni**

Tereny dawnej Cukrowni i Garbarni to obecnie silnie zdegradowany obszar o charakterze typowo przemysłowym. Posiada on jednak spory potencjał, przede wszystkim inwestycyjny i edukacyjny, w głównej mierze dzięki ulokowaniu w pobliżu głównych tras wylotowych z Gniezna oraz siedzib wyższych uczelni.

Sugerowane kierunki rozwoju gospodarczego tego terenu to:

- rozwój infrastruktury edukacyjnej - przede wszystkim w zakresie szkolnictwa wyższego,
- wspieranie lokowania tam przedsiębiorstw – przede wszystkim z branż: usługowych (np. transportowych) i produkcyjnych,
- udostępnianie terenów inwestycyjnych.

Podjęcie zdecydowanych działań w tych kierunkach pomoże rozwiązać problem trwałej dysfunkcji tego obszaru i przyczynić się do jego ożywienia gospodarczo-przestrzennego.

### **Obszar grodziska „Gnieźninek”, Parku Miejskiego i dawnych koszar przy ul. Sobieskiego**

Z uwagi na duże zróżnicowanie przestrzenne i funkcyjne terenu planowane działania powinny mieć charakter wielokierunkowy. Z jednej strony należy wykorzystać potencjał turystyczny i rekreacyjny, jaki posiada kompleks Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźninek”. Stworzenie tam dodatkowej atrakcji turystycznej połączone z rozwojem nowych usług, w tym szczególnie rekreacyjnych z pewnością podniesie atrakcyjność tego obszaru. Z drugiej strony

obszar dawnych koszar przy ul. Sobieskiego, z uwagi na swoją lokalizację, posiada spore możliwości umiejscowienia tam nowych inwestycji, szczególnie o charakterze usługowym lub handlowym. Teren ten należy jednak zagospodarować i uporządkować przestrzennie.

Zatem sugerowane kierunki rozwoju gospodarczego tego terenu to:

- zwiększanie potencjału turystyczno-rekreacyjnego Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźninek” poprzez tworzenie nowych atrakcji turystycznych, usług i rewaloryzację terenów zielonych,
- podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu dawnych koszar przy ul. Sobieskiego, rozwijanie wewnętrznej infrastruktury technicznej i łączności komunikacyjnej z pozostałą częścią miasta.

### **Obszar dawnych koszar przy ul. Wrzeńskiej**

Planowane na terenie dawnych koszar działania zmierzające do utworzenia centrum edukacyjnego oraz adaptowanie części budynków na budownictwo mieszkalne (komunalne) z pewnością stworzy warunki pod rozwój drobnej działalności gospodarczej towarzyszącej ww. inwestycjom.

### **Obszar Jeziora Winiary**

Biorąc pod uwagę sugerowane strategiczne kierunki działań rewitalizacyjnych, m.in.. rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i sportowej proponuje się na Obszarze podjąć działania zmierzające do:

- uzbrojenia i udostępnienia terenów położonych w otoczeniu jeziora Winiary na potrzeby prowadzenia działalności o charakterze rekreacyjnym, sportowym i turystycznym.



### 1.3. Sfera społeczna.

Ostatnią sferą poddaną analizie, kluczową w formułowaniu zadań z zakresu rewitalizacji miasta jest sfera społeczna.

Celem przeprowadzonej poniżej analizy jest określenie sytuacji demograficznej miasta oraz scharakteryzowanie jego sytuacji społecznej. Omówione zostaną także obszary rewitalizacji w kontekście planowanych na ich terenie działań z zakresu polityki społecznej.

#### Struktura demograficzna i społeczna mieszkańców miasta

Dane demograficzne dot. populacji mieszkańców Gniezna ujawniają wiele ciekawych informacji o źródłach obecnych trudności i zarazem pomagają zdiagnozować zagrożenia.

Wskaźnik przyrostu naturalnego dla Gniezna od 2004 r. jest dodatni - wyniósł 0,3 rosnąc w kolejnych latach. Zarówno w 2007 jak i 2008 roku wyniósł 1,9. W porównaniu z innymi wybranymi do analizy miastami wskaźnik ten przedstawia się korzystnie dla miasta.

Tabela nr 10. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców.

Wyszczególnienie		2004	2005	2006	2007	2008
Miasta z grupy porównawczej w kolejności wskaźnika w 2002	Suwałki	3,1	3,5	-0,3	3,3	3,9
	Głogów	2,9	4,3	3,8	3,3	4,4
	Zamość	1,7	2,0	-0,2	1,8	2,6
	Stargard Szczeciński	2,3	1,0	6,3	1,0	2,4
	<b>Gniezno</b>	<b>0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>
	Chełm	-0,5	-0,7	-2,9	0,7	1,1
	Przemysł	-1,6	-0,6	2,4	-0,9	0,3
	Ostrów Wielk.	-1,4	-0,5	0,1	0,6	1,7
	Siemianowice	-1,5	-2,1	-3,2	-2,7	-1,9
	Pabianice	-4,3	-4,1	-4,3	-3,9	-4,4
<b>średnia dla grupy</b>		<b>0,17</b>	<b>0,43</b>	<b>0,25</b>	<b>0,51</b>	<b>1,1</b>
<b>gminy miejskie ogółem</b>		<b>-0,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>

Opracowanie na podstawie danych GUS.

Dodatkowym, czułym miernikiem zmian sytuacji ludnościowej jest migracja. Liczba mieszkańców Gniezna systematycznie maleje. Saldo migracji w Gnieźnie w poszczególnych latach ma niepokojącą tendencję wzrostową. Za rok 2007 saldo było ujemne i osiągając najniższy poziom (- 409).

Tabela nr 11. Saldo migracji w Gnieźnie na tle porównawczym (liczba osób).

Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
Suwałki	-135	-138	9	-299	-150
Ostrów Wielk.	-188	-174	-202	-213	-150
<b>Gniezno</b>	<b>-73</b>	<b>-86</b>	<b>-164</b>	<b>-409</b>	<b>-111</b>
Przemyśl	-314	-360	42	125	161
Pabianice	-321	-269	-147	-188	-104
Chełm	-220	-297	128	-305	-199
Zamość	-316	-348	190	-354	-279
Siemianowice	-213	-406	-261	-333	-235
Stargard Szczeciński	-221	-383	-8	-308	-260
Głogów	-553	-505	-638	-792	-628
<b>średnia dla grupy</b>	<b>-300</b>	<b>-321</b>	<b>-105</b>	<b>-308</b>	<b>-196</b>

Źródło: Opracowano na podstawie danych GUS.

Analizując ludność Gniezna pod względem aktywności zawodowej można zauważyć tendencję wzrostową w latach 2004-2005, natomiast po 2006 roku tendencje spadkową zbliżoną do wartości z 2003 roku. W 2008 roku 45.537 mieszkańców stanowiły osoby w wieku produkcyjnym, 13.252 to ludność w wieku przedprodukcyjnym, natomiast 10.948 to osoby w wieku poprodukcyjnym.

Tabela nr 12. Struktura ludności wg wieku.

Lp.	Ludność w wieku	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	przedprodukcyjnym	15503	14909	14494	14123	13760	13459	13252
2	produkcyjnym	45112	45555	46036	46191	46038	45707	45537
3	poprodukcyjnym	9585	9677	9687	9831	10173	10566	10948

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego / Bank Danych Regionalnych

Struktura ludności w Gnieźnie ulega niekorzystnym trendom w kierunku wzrostu ludności w wieku poprodukcyjnym i malejącej grupie osób w wieku przedprodukcyjnym.

**Podobnie jak w pozostałych regionach Polski i krajach UE z roku na rok rośnie odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, co w najbliższych latach będzie rodziło wiele problemów natury ekonomicznej i społecznej. Większą wagę trzeba będzie przyłożyć do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury przystosowanej do zaspokajania potrzeb ludzi starszych i niepełnosprawnych – m.in. domy dziennego pobytu, rozwinięcie sektora ochrony zdrowia – kosztem placówek nakierowanych na zaspokajanie potrzeb ludzi młodych.**

Tabela nr 13. Przekrój statystyczny

WYSZCZEGÓLNIENIE	2006	2007	2008
Stan ludności ogółem, w tym:	69 971	69732	69737
Mężczyźni	33 552	33414	33459
Kobiety	36 419	36318	36278
Ludność w wieku przedprodukcyjnym ogółem, w tym:	13 760	13459	13252
Mężczyźni	7 052	6916	6828
Kobiety	6 708	6543	6424
Ludność w wieku produkcyjnym ogółem, w tym:	46 038	45707	45537
Mężczyźni	23 373	23305	23372
Kobiety	22 665	22402	22165
Ludność w wieku poprodukcyjnym ogółem, w tym:	10 173	10566	10948
Mężczyźni	3 127	3193	3259
Kobiety	7 046	7373	7689
Małżeństwa zawarte ogółem	430	537	532
Urodzenia żywe na 1000 ludności	10,7	11,1	11
Zgony ogółem na 1000 ludności	9,9	9,1	9,2

Źródło: Dane Powiatowego Urzędu Pracy w Gnieźnie

Tabela nr 14. Pracujący wg płci.

Wyszczególnienie	Jedn. m.	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Pracujący wg płci</b>						
Ogółem w tym:	osoba	16094	16324	16324	14936	14996
mężczyźni	osoba	7915	7767	7767	7869	7741
kobiety	osoba	8179	8557	8557	7067	7255

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego / Bank Danych Regionalnych

Bezrobocie w powiecie gnieźnieńskim jest dużym problemem. Na dzień 30.09.2008 r. wynosiło 11,7%, w województwie wielkopolskim było niższe o prawie 4 punkty procentowe tj. 8,0%, przy stopie bezrobocia w kraju wynoszącej 10,8%. Znaczącą grupę stanowią osoby **długotrwale bezrobotne**, stanowiły w 2008 roku prawie połowę wszystkich zarejestrowanych. Osoby z prawem do zasiłku to ok. 22%, a 81% to osoby poniżej 50 roku życia.

Tabela nr 15. Statystyka ogólna dotycząca bezrobotnych w powiecie gnieźnieńskim.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Zarejestrowani bezrobotni ogółem	11075	8996	5936	4996
w tym:				
Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku	1199	1961	610	1096
Niepełnosprawni	306	324	244	268
Osoby powyżej 50 roku życia	1610	1609	1292	1031
Długotrwale bezrobotni	7382	5574	3872	2487

Źródło: Dane Powiatowego Urzędu Pracy

Tabela nr 16. Czas pozostawania bez pracy w miesiącach

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Do 1	635	669	423	577
Od 1 do 3	1246	1015	803	898
Od 3 do 6	1432	1113	800	771
Od 6 do 12	1601	1593	808	852
Od 12 do 24	2229	1257	1080	608
Pow. 24	3932	3349	2022	1290

Źródło: Dane Powiatowego Urzędu Pracy

Biorąc pod uwagę czas przebywania bez pracy, największa ilość osób zarejestrowanych jest ponad 24 miesiące, jest to bardzo niekorzystne zjawisko, prowadzące do ogólnej niechęci w poszukiwaniu możliwości powrotu na rynek pracy.

Tabela nr 17. Struktura bezrobocia wg wykształcenia.

<b>Lata</b>	<b>wyższe</b>	<b>policealne i średnie zawodowe</b>	<b>średnie ogólnokształcące</b>	<b>zasadnicze zawodowe</b>	<b>gimnazjum i poniżej</b>
2002	324	2265	869	5874	3817
2003	355	2295	913	5545	3777
2004	234	1312	627	2632	1902
2005	282	2003	961	4366	3463
2006	370	1742	849	3296	2739
2007	315	1243	561	1974	1843
2008	366	1053	568	1581	1428

Źródło: Dane Powiatowego Urzędu Pracy

Od roku 2002 praktycznie struktura bezrobocia nie uległa zmianie. Nadal największą grupę bezrobotnych stanowią osoby niewykwalifikowane i absolwenci szkół zasadniczych zawodowych, gimnazjalnych i poniżej, policealnych i średnich zawodowych.

W ramach aktywnych form przeciwdziałania bezrobociu na terenie Gniezna prowadzone jest poradnictwo zawodowe, szkolenia i informacja zawodowa. Realizowane są również programy rządowe mające na celu wspieranie bezrobotnych w podjęciu pierwszej pracy i zatrudniania absolwentów.

Najczęściej spotykanymi barierami społecznymi wejścia na rynek pracy są:

- brak wyuczonego zawodu,
- niskie kwalifikacje,
- dezaktualizacja zawodu,
- niedopasowanie posiadanego wykształcenia i przygotowania zawodowego do potrzeb lokalnych pracodawców,
- brak gruntownego doświadczenia zawodowego wynikającego z częstej zmiany pracy i podejmowania prac jakichkolwiek dla ratowania własnej egzystencji,
- brak gotowości do reorientacji zawodowej.

Jednym z głównych kryteriów wskazania obszarów podlegających rewitalizacji, szczególnie obszarów miejskich, jest występowanie na nich zjawisk patologicznych oraz o charakterze przestępczym. W celu określenia takich obszarów problemowych należy wziąć pod uwagę dane gromadzone przez jednostki dbające o utrzymanie porządku w mieście (m.in. Policja, Straż Miejska) oraz dane dotyczące intensywności korzystania z różnych form opieki społecznej.

**Największe zagrożenie przestępczością występuje w rejonie Starego Miasta** oraz na osiedlach (os. Winiary, 1000-Lecia, Ustronie i os. Grunwaldzkie). Największym problemem na tym terenie są kradzieże rzeczy, kradzieże z włamaniem, kradzieże pojazdów, uszkodzenia mienia oraz przestępstwa przemocy w rodzinie. Negatywnym zjawiskiem jest znaczna przestępczość nieletnich. Miejscami największych zagrożeń są rejon lokalni gastronomicznych, dyskotek oraz rejon miejskiego targowiska, jak również bramy kamienic, skwery, parki, place zabaw, a zwłaszcza na obszarze Starego Miasta.

Do pozytywnych elementów przyczyniających się do wzrostu bezpieczeństwa należy zaliczyć monitoring miasta i zwiększoną ilość sygnalizacji świetlnej w mieście Gniezno. Ponadto miasto posiada bardzo dobrą infrastrukturę około-drogową w postaci chodników z podjazdami dla osób niepełnosprawnych, progi zwalniające prędkość samochodów.

## **Charakterystyka oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji**

Wśród odbiorców Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna wyróżnić można beneficjentów o statusie projektodawców oraz grupy społeczne, dla których określone projekty rewitalizacyjne będą adresowane.

Uszczegółowienie Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego dość jasno precyzuje i określa listę podmiotów uprawnionych do składania wniosków o dofinansowanie poszczególnych przedsięwzięć. Wśród nich są m.in.: jednostki samorządu terytorialnego, jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną, szkoły wyższe, osoby prawne i fizyczne będące organami prowadzącymi szkoły i placówki oświatowe, jednostki kultury, organizacje pozarządowe, kościoły, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe oraz przedsiębiorcy/MŚP. W kontekście wyznaczonych przez ZPR kierunków działań rewitalizacyjnych oraz poszczególnych Obszarów Rewitalizacji szczególną rolę w procesie rewitalizacji w Gnieźnie powinny odegrać podmioty z sektora małych i średnich przedsiębiorstw, szkoły wyższe, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe oraz jednostki podległe jednostkom samorządu terytorialnego.

Równie ważnym odbiorcom działań z zakresu rewitalizacji w Gnieźnie są poszczególne grupy społeczne, ku którym dane działania będą kierowane.

W kontekście doboru wskaźników, za pomocą których wyznaczono Obszary Rewitalizacji ważnym beneficjentem ZPR będą osoby korzystające z różnych form pomocy społecznej, bezrobotne i nisko wykształcone. Szczególnie na obszarze południowych dzielnic miasta, gdzie zlokalizowano aż 2 Obszary Rewitalizacji, istotne będzie łączenie działań o charakterze inwestycyjnym z działaniami tzw. „miękkimi” z zakresu tzw. rozwoju kapitału ludzkiego. Przykładem tego mogą być akcje aktywizacji zawodowej lub adresowane do dzieci i młodzieży.

Na Obszarze „Stare Miasto i Śródmieście” wśród głównych odbiorców działań rewitalizacyjnych wymienić należy mieszkańców – członków wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Zakładane w ZPR działania adaptacyjne części kamienic na cele prowadzenia działalności gospodarczej powinny mieć także wpływ na poziom życia i osiąganych dochodów osób zamieszkujących okoliczne budynki mieszkalne.

Biorąc pod uwagę pozostałe kierunki działań rewitalizacyjnych, o których mówi Program Rewitalizacji – czyli np. rozwój szkolnictwa wyższego czy usług z zakresu turystyki

i sportu – należy do grona potencjalnych beneficjentów rewitalizacji zaliczyć studentów i odwiedzających Gniezno turystów.

Kontekst społeczny działań rewitalizacyjnych jest niezwykle ważny i wart szczególnej uwagi. Same inwestycje nie rozwiązują często w pełni zidentyfikowanych problemów, których geneza leży często po stronie relacji społecznych. Należy mieć to na uwadze projektując lub realizując poszczególne projekty z zakresu rewitalizacji.

## **Infrastruktura pomocy społecznej**

Podstawową instytucją realizującą politykę społeczną w mieście jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, który świadczy pomoc materialną i różne formy wsparcia niematerialnego.

W 2008 roku z różnych form świadczeń materialnych z pomocy społecznej w ramach zadań własnych i zleconych MOPS skorzystało 2.581 rodzin. Najliczniejszą grupę osób korzystających z pomocy społecznej stanowią osoby i rodziny dotknięte ubóstwem. W 2008 roku było to 1997 rodzin ( dochód w tych rodzinach jest poniżej kryterium dochodowego na osobę). W 2008 roku, 53,93 % rodzin korzystających z pomocy społecznej stanowiły rodziny dotknięte bezrobociem, w których występuje zjawisko bezrobocia przynajmniej jednego z członków rodziny. Spadek liczby osób bezrobotnych wśród klientów MOPS w 2008 roku wynikał min. ze spadku poziomu bezrobocia w mieście.

Częstą przesłanką ubiegania się o pomoc jest niepełnosprawność w rodzinie. W 2007 r. - 767 rodzin legitymowało się tą przesłanką do udzielenia pomocy a w roku 2008 – 642 rodziny. Kolejnym powodem ubiegania się o pomoc jest długotrwała choroba. Przesłanka ta utrzymywała się na tym samym poziomie w 2007r. - 279 rodzin i w 2008 r. – 277 rodzin. Liczba rodzin wielodzietnych korzystających z pomocy w 2008 r.. to 84 rodziny. Zmniejszyła się także liczba rodzin niepełnych korzystających z pomocy do 536 rodzin w 2008 roku.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że ogólna liczba rodzin korzystających z pomocy Ośrodka na przestrzeni ostatnich dwóch lat ma tendencję spadkową. W 2007 roku osoby objęte pomocą ośrodka stanowiły 10, 53% ogółu mieszkańców Gniezna, a w 2008 r. 8,35%. O 5,2% zmalała liczba osób korzystających ze świadczeń przyznanych w ramach zadań zleconych, natomiast o 21,5% zmalała liczba osób korzystających z pomocy realizowanej w ramach zadań własnych. Przyczyny takiej sytuacji należy upatrywać m.in. w spadającym poziomie

bezrobocia a także utrzymującym się od blisko 2 lat niezmiennym poziomie kryterium dochodowym uprawniającym do pomocy społecznej.

W zakresie prowadzonych działań MOPS współpracuje z wieloma instytucjami pozarządowymi i stowarzyszeniami, m.in. Stowarzyszeniem Rodzin i Przyjaciół Osób z Zaburzeniami Psychicznymi „Concordia”, Gnieźnieńskim Stowarzyszeniem „Amazonki”, Polskim Towarzystwem Stwardnienia Rozsianego, Gnieźnieńskim Centrum Asystenta Osoby Niepełnosprawnej, Powiatowym Stowarzyszeniem na Rzecz Pomocy Bezdomnym i Integracji Społecznej w Gnieźnie „Dom”, Caritas Archidiecezji Gnieźnieńskiej i innymi.

W ramach prowadzonego wsparcia społecznego prowadzonego zarówno przez psychologów – pracowników MOPS w Gnieźnie i pomocy specjalistycznej, specjalistów z różnych dziedzin zatrudnionych w ramach Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Społecznych objęto swoim działaniem wiele środowisk, mających rozmaite problemy.

Tabela nr 21. Pomoc społeczna według problemu w 2007 i 2008 roku.

<b>Problem</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Ilość środowisk	397	699
Alkohol	85	377
Przemoc	128	156
Sytuacja kryzysowa	48	223
Problemy opiekuńczo-wychowawcze		
Niepełnosprawność	11	59
Długotrwała choroba	31	63
Narkomania	10	24
Inne	88	197

*Źródło: Dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej*

## **Działalność organizacji pozarządowych**

Organizacje pozarządowe są ważnym ogniwem społeczeństwa demokratycznego. Obok sektora gospodarczego i sektora władzy publicznej, jako trzeci sektor stanowią fundament nowoczesnego państwa. Działalność organizacji pozarządowych stanowi bazę dla rozwoju społeczności lokalnych. Poprzez ogromną aktywność, rozeznanie istniejących problemów i elastyczność w działaniu przyczyniają się przede wszystkim do wzmacniania procesu budowy społeczeństwa obywatelskiego.



Znaczący w ostatnich latach wzrost liczby organizacji przyczynił się do wzmocnienia pozycji i znaczenia trzeciego sektora na arenie krajowej, regionalnej i lokalnej. Wiąże się to także z propagowaną, szczególnie w ostatnich latach zasadą partnerstwa polegającą na realizacji programów i zadań we współpracy władz samorządowych z partnerami społecznymi. Zasada ta ma szczególne zastosowanie w funkcjonowaniu funduszy europejskich i polega na opracowywaniu priorytetowych zadań do finansowania, realizowania poszczególnych programów oraz administrowania nimi w partnerstwie władz samorządowych i organizacji społecznych. Zadaniem władz samorządowych powinno być tworzenie otoczenia sprzyjającego wyrażaniu inicjatyw podejmowanych przez organizacje, poszerzanie przestrzeni w której mogą one zaistnieć i promowanie aktywności obywatelskiej.

Począwszy od 2004 roku Miasto Gniezno uchwała corocznie program współpracy z organizacjami pozarządowymi, który określa obszary, zasady oraz formy współpracy Miasta Gniezna z organizacjami pozarządowymi oraz zawiera wykaz zadań priorytetowych, stanowiących podstawę dla władz Miasta do dysponowania środkami publicznymi przeznaczonymi na finansowanie lub dofinansowanie zadań publicznych, pozostających we właściwości samorządu miasta, a realizowanych przez organizacje pozarządowe.

Na terenie naszego miasta działalność prowadzi 128 organizacji pozarządowych w tym 43 to kluby sportowe, 85 pozostałych organizacji charakteryzuje różnorodność obszarów i form działania (informacje uzyskane na podstawie przeprowadzonej w czerwcu 2009 r. akcji dotyczącej aktualizacji bazy danych gnieźnieńskich organizacji pozarządowych).

Z analizy dotychczasowej współpracy Miasta Gniezna z organizacjami pozarządowymi wynika, że wiele spośród istniejących organizacji posiada dostateczny potencjał, aby realizować zadania publiczne. Kondycja tego sektora jest bardzo ważna, staje on bowiem przed ciągle nowymi wyzwaniami i koniecznością dostosowania się do rosnących potrzeb i oczekiwań społecznych.

Należy nadmienić, że wiele organizacji działających na terenie Miasta Gniezna posiada status organizacji pożytku publicznego m.in.: Związek Harcerstwa Polskiego, Caritas Archidiecezji Gnieźnieńskiej, Polskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego Oddział w Gnieźnie, Gnieźnieńskie Stowarzyszenie Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, Stowarzyszenie Młodych Wielkopolan, Stowarzyszenie Centrum Rehabilitacyjno – Kulturalne Promyk, Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami Koło w Gnieźnie, Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Zaburzeniami Psychicznymi Concordia, Gnieźnieńskie Stowarzyszenie Amazonek.

Popularną formą aktywności obywatelskiej gnieźnieńskich organizacji jest działalność sportowa, następnie społeczna, w szczególności pomoc osobom niepełnosprawnym.

Istotnym obszarem gnieźnieńskiej aktywności obywatelskiej są działania w organizacjach o charakterze kulturalnym, katolickim, natomiast marginalna ilość podmiotów zajmuje się ochroną środowiska.

### **Identyfikacja problemów zlokalizowanych w sferze społecznej**

Wynikiem wyżej przeprowadzonej analizy jest określenie tych cech i czynników zaobserwowanych w sferze społecznego rozwoju miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w procesach rewitalizacyjnych.

Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich zidentyfikowanych w badanych obszarach, jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrożeniem programu rewitalizacji.

W trakcie analizy zidentyfikowano następujące problemy, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrożenia **Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna**:

- kumulacja problemów starzenia się społeczeństwa w następnych latach, co wpłynie na konieczność stworzenia odpowiedniej infrastruktury towarzyszącej,
- narastający poziom bezrobocia,
- mała dostępność do mieszkań komunalnych,
- narastający problem alkoholizmu i narkomanii, szczególnie wśród dzieci i młodzieży,
- zły stan infrastruktury mieszkaniowej, szczególnie w obszarach zagrożonych patologiami społecznymi,
- zły stan infrastruktury sportowej, szczególnie przy placówkach oświatowych,
- wysoki poziom przestępczości, szczególnie wzrost liczby przestępstw wśród młodzieży,
- duże zróżnicowanie materialne mieszkańców,
- wzrost liczby osób objętych opieką społeczną.

### **Kierunki rozwoju polityki społecznej w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych**

W kontekście tak określonych problemów społecznych oraz mając na uwadze kierunek działań rewitalizacyjnych konieczne jest podjęcie działań mających na celu:

- podniesienia stanu jakościowego i ilościowego infrastruktury mieszkaniowej (komunalnej i socjalnej),

- poprawę dostępności do usług edukacyjnych, rekreacyjnych i sportowych,
- tworzenie nowych miejsc pracy
- zmniejszanie patologii społecznych, przestępczości, negatywnych skutków bezrobocia.

Aby zrealizować tak sformułowane cele społeczne należy podjąć działania polegające na :

- tworzeniu nowych placówek oświatowych i modernizacji już istniejących – szczególnie w południowej części miasta,
- rozbudowę infrastruktury sportowej, szczególnie przy placówkach oświatowych,
- renowacji i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych,
- adaptacji niezagospodarowanych budynków (np. pokoszarowych, przemysłowych) na cele mieszkalne,
- kreowanie warunków do rozwoju małej średniej przedsiębiorczości, ze szczególną uwagą na sektor usług, turystykę i rekreację,
- realizowanie projektów społecznych (kampanii, akcji, inicjatyw) towarzyszących projektom inwestycyjnym,
- wspieranie sektora organizacji samorządowych i włączanie go w realizowanie polityki społecznej miasta.

## 1.4. Analiza SWOT.

Analiza SWOT stanowi swoiste podsumowanie informacji i wniosków zawartych we wspomnianych wyżej rozdziałach, wskazując na najistotniejsze problemy i atuty Miasta pod kątem wyboru obszarów rewitalizacji. Zestawiono tu ze sobą mocne i słabe strony, determinujące potencjał rozwojowy Gniezna oraz szanse i zagrożenia jego dalszego rozwoju.

Bilans strategiczny miasta opiera się z jednej strony na przesłankach wynikających z krytycznej oceny sytuacji wyjściowej Gniezna, z drugiej jest punktem wyjścia do określenia celów rewitalizacji w trzech najważniejszych obszarach: przestrzennym, gospodarczym i społecznym.

Czynniki te zostały dobrane tak, aby w jak najpełniejszym stopniu nakreślić sytuację miasta oraz wskazać problemy i obszary, które mogą zostać wsparte w wyniku realizacji Programu i zapewnić realizację zasady subsydiarności i koncentracji na określonych celach i obszarach.

Rozróżnianie silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń oparte jest przede wszystkim na analizie zjawisk w czasie (zjawiska występujące obecnie, bieżące oraz przewidywania przyszłości i odniesienie się do mogących wystąpić zjawisk) oraz w układzie zewnętrznym i wewnętrznym (uwarunkowania zależne od miasta i będące wynikiem ogólnych zewnętrznych zjawisk gospodarczych). Silne i słabe strony stanowią odniesienie się do wewnętrznej i bieżącej sytuacji Gniezna. Natomiast szanse i zagrożenia obejmują uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, w jakich funkcjonuje miasto.

## ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unikalne zasoby dziedzictwa kulturowego</li> <li>• Czyste środowisko i walory krajobrazowe</li> <li>• Pozytywny wizerunek i rozpoznawalność miasta</li> <li>• Dobrze rozwinięta komunalna infrastruktura techniczna (szczególnie wodno-kanalizacyjna, energetyczna)</li> <li>• ośrodek szkolnictwa wyższego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemy komunikacyjne - ograniczona mobilność mieszkańców (szczególnie w godzinach szczytu)</li> <li>• Brak miejsc parkingowych w centrum miasta oraz w pobliżu obiektów zabytkowych – brak rozwiązań alternatywnych</li> <li>• Degradacja obiektów zabytkowych oraz zły stan obiektów publicznych</li> <li>• Utrzymujący się na relatywnie wysokim poziomie wskaźnik bezrobocia</li> <li>• Niespójne zagospodarowanie przestrzenne, brak kompleksowych rozwiązań zagospodarowania terenów zielonych</li> <li>• Słabo rozwinięta i wyposażona infrastruktura sportowa, szczególnie przy istniejących placówkach oświatowych, brak hali widowiskowo-sportowej,</li> <li>• Złe wykorzystanie funkcji rekreacyjno-turystycznych w okolicach jeziora Jelonek i Winiary</li> <li>• Mała dostępność do mieszkań komunalnych i socjalnych</li> <li>• Wysoki poziom przestępczości, szczególnie wzrost liczby przestępstw wśród młodzieży.</li> </ul>
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wdrożenie programu rewitalizacji i jego konsekwentne realizowanie z wykorzystaniem funduszy unijnych</li> <li>• Poprawa zagospodarowania przestrzennego miasta</li> <li>• Rozwój turystyki, w tym przywrócenie funkcji turystyczno-rekreacyjno-sportowych jeziora Jelonek i Winiary</li> <li>• Wykorzystanie potencjału kulturowego i historycznego miasta</li> <li>• Uporządkowanie i wypromowanie funkcji turystyczno-kulturowych z wykorzystaniem potencjału Parku Miejskiego z jego licznymi atrakcjami oraz grodziska „Gnieźnik</li> <li>• Aktywizacja społeczna i gospodarcza ludności szczególnie zagrożonej procesami marginalizacji</li> <li>• Rozwiązanie problemów komunikacyjnych</li> <li>• Rozbudowa infrastruktury sportowej</li> <li>• Prowadzenie przez władze miasta jednolitej polityki promocji walorów turystycznych i kulturowych, zaangażowanie w ten proces lokalnych przedsiębiorców</li> <li>• Przystosowanie przestrzeni publicznej w celu zwiększenia atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalsza degradacja społeczna i gospodarcza centrum miasta</li> <li>• Niedostateczne zainteresowanie inwestorów</li> <li>• Patologie społeczne oraz rosnąca liczba osób objętych opieką społeczną</li> <li>• Migracja ludzi młodych</li> <li>• Kumulacja problemów ubóstwa oraz starzenia się w kolejnych latach.</li> </ul>

## **Rozdział 2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów na poziomie miasta, powiatu, województwa.**

Strategiczne podejście do planowania działań prorozwojowych, w tym i rewitalizacyjnych wymaga szerokiej analizy dokumentów programowych na poziomie zarówno lokalnym, ale i krajowym czy regionalnym.

Biorąc to pod uwagę, uzasadnione jest, aby założenia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji (ZPR) były sformułowane w szerokim w kontekście kierunków rozwojowych określonych w następujących dokumentach planistycznych:

a. na poziomie regionalnym:

1. Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r.,
2. Wielkopolskim Regionalnym Programie Operacyjnym na lata 2007-2013,
3. Programie Operacyjnym „Kapitał Ludzki” na lata 2007-2013,
4. odpowiednich dokumentach wydanych przez instytucje unijne (np. rozporządzenie (WE) nr 1080/2006 dotyczące realizacji zadań z zakresu mieszkalnictwa),

b. na poziomie lokalnym:

5. Strategii Rozwoju Powiatu Gnieźnieńskiego na lata 2006-2013,
6. Strategii Rozwoju Miasta Gniezna,
7. Strategii Rozwoju Turystyki dla Powiatu Gnieźnieńskiego z ujęciem produktów turystycznych,
8. Strategii Rozwoju Kultury Fizycznej w Powiecie Gnieźnieńskim,
9. Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w mieście Gniezno do roku 2013,
10. Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Gniezna na lata 2010 – 2014,
11. Strategii Rozwoju Oświaty Miasta Gniezna na lata 2011-2020,
12. Strategii Rozwoju Sportu w Gnieźnie na lata 2011-2018,
13. Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.

Formułowanie dokumentów strategicznych, w tym ZPR, na poziomie regionalnym i lokalnym spowodowane jest również koniecznością sprostania wyzwaniom określonym w dokumentach krajowych, np. Strategii Rozwoju Kraju do 2015 roku.

## 2.1. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2020.

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2020 (SRW) to najważniejszy kierunkowy dokument dla rozwoju województwa wielkopolskiego, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego 19 grudnia 2005 r.

Dokument ten został sformułowany jako odpowiedź na zmieniające się warunki rozwoju województwa po wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej w 2004 r., szczególnie związane z niespotykanymi dotąd możliwościami kreowania przez Samorząd Województwa kierunków i instrumentów rozwoju wynikającymi w dużej mierze z możliwości skorzystania przez region ze środków strukturalnych Unii Europejskiej. Szczególne wyzwania związane są z deklaracją Polski dot. realizacji założeń Strategii Lizbońskiej, która każe zwrócić szczególną uwagę na następujące aspekty rozwoju:

- rozwój przedsiębiorczości,
- wzrost zatrudnienia i modernizacja modelu społecznego,
- liberalizacja i integracja rynków,
- przyspieszenie rozwoju gospodarki opartej na wiedzy,
- wzmocnienie trwałości rozwoju.

Krytyczna analiza czynników rozwojowych oraz zagadnień problemowych w wielu obszarach analizy pozwoliła sformułować podstawowe dylematy rozwojowe, a w konsekwencji założenia strategiczne.

Wynikiem tego sformułowano wizję rozwoju, która wyraźnie wskazuje, iż Wielkopolska powinna być regionem **zintegrowanym i konkurencyjnym**.

Natomiast **misja województwa** brzmi następująco:

- Skupienie wszystkich podmiotów publicznych działających na rzecz wzrostu konkurencyjności regionu i poprawy warunków życia mieszkańców;
- Uzyskanie efektu synergii poprzez stworzenie spójnej koncepcji wykorzystania środków publicznych.

Określone w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Miasta Gniezna na lata 2010-2015 cele podstawowe i szczegółowe są zbieżne z następującymi celami strategicznymi i operacyjnymi Strategii:

- a) Celem strategicznym nr 1 „Dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku”, a w szczególności

- celem operacyjnym 1.7. „Wielofunkcyjny rozwój ośrodków subregionalnych i lokalnych”, gdzie SRW wyraźnie wskazuje, iż szczególne znaczenie ma wzmocnienie ośrodków subregionalnych (byłe miasta wojewódzkie oraz **Gniezno** i **Ostrów Wielkopolski**)
- celem operacyjnym 1.8 „Restrukturyzacja obszarów oraz sektorów o niewłaściwym potencjale rozwojowym”.

Zróznicowania wewnątrz-regionalne wymuszają podjęcie działań ograniczających ten stan rzeczy. Na terenie województwa są tereny, które ze względu na położenie, specyficzne czynniki historyczne oraz skalę problemów, wymagają dodatkowego wsparcia.

Cel ten realizowany będzie m.in. poprzez **rewitalizację dysfunkcyjnych dzielnic miast, terenów przemysłowych i powojсковych**.

b) Celem strategicznym nr 2 „Zwiększenie efektywności wykorzystania potencjałów rozwojowych województwa”, a w szczególności:

- celem operacyjnym 2.4. „Zwiększenie udziału usług turystycznych i rekreacji w gospodarce regionu”.

Cel ten realizowany będzie przede wszystkim poprzez **rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej**.

c) Celem strategicznym nr 4 „Wzrost spójności i bezpieczeństwa społecznego”, a w szczególności

- celem operacyjnym 4.2. „Poprawa warunków mieszkaniowych”.

Cel ten realizowany będzie przede wszystkim poprzez **rozwój infrastruktury mieszkaniowej**.

- celem operacyjnym 4.7. „Wzrost udziału sportu i rekreacji w życiu mieszkańców regionu”.

Cel ten realizowany będzie przede wszystkim poprzez **rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej**.

**Wykazana korelacja celów SRW i ZPR wskazuje na wzajemne uzupełnianie się w ujęciu strategicznym obu dokumentów.**



## **2.2. Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013.**

Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013 (WRPO) jest głównym dokumentem programowania średniookresowego, wynikającego z okresu budżetowania Unii Europejskiej oraz planowania procesu wdrażania funduszy strukturalnych na poziomie regionalnym. Jako dokument obowiązuje na terenie Wielkopolski.

Kierunki rozwoju wymienione do wsparcia w WRPO 2007-2013 bezpośrednio wynikają z zapisów Rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, które w art. 4 stwierdza, iż EFRR koncentruje swoją pomoc na wspieraniu zrównoważonego, zintegrowanego rozwoju gospodarczego oraz zatrudnienia na poziomie regionalnym i lokalnym poprzez mobilizowanie i wzmacnianie zdolności endogenicznych w ramach programów operacyjnych, których celem jest modernizacja i zróżnicowanie struktur gospodarczych, jak również tworzenie i ochrona trwałych miejsc pracy.

Działania rewitalizacyjne w ramach WRPO 2007-2013 realizowane będą w zakresie Inicjatywy JESSICA, na realizację której przeznaczone zostały środki dostępne w ramach Działania 4.1 „Rewitalizacja obszarów miejskich” a także w zakresie Działania 4.2 „Rewitalizacja obszarów powojkowych i przemysłowych”. Wszystkie Działania zostały opisane w „Szczegółowym opisie priorytetów WRPO”, będącym załącznikiem do programu.

### **Inicjatywa JESSICA<sup>12</sup>**

Możliwość wdrożenia inicjatywy JESSICA została przyznana krajom członkowskim UE na mocy art. 44 Rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r., w którym określono, że w ramach programów operacyjnych fundusze strukturalne mogą finansować wydatki dotyczące operacji składające się z wkładów we wsparcie instrumentów inżynierii finansowej, takich jak fundusze na rzecz rozwoju obszarów miejskich, czyli fundusze inwestujące w partnerstwa publiczno-prywatne i inne projekty ujęte w zintegrowanym planie na rzecz trwałego rozwoju obszarów miejskich.

Innowacyjność inicjatywy JESSICA opiera się na mechanizmie, który w przeciwieństwie do projektów finansowanych tradycyjnie z funduszy strukturalnych w formie pomocy bezzwrotnej zapewnia udzielanie wsparcia w formie zwrotnych

---

<sup>12</sup> za: „Wytyczne w zakresie zasad opracowywania i oceny Zintegrowanych Planów Rozwoju Obszarów Miejskich w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013”

instrumentów finansowych, umożliwiających wielokrotne wykorzystanie ograniczonych zasobów finansowych dostępnych w ramach programów operacyjnych.

Opierając się na rekomendowanym przez Komisję Europejską schemacie wdrażania Inicjatywy JESSICA Zarząd Województwa Wielkopolskiego dokonał wyboru Managera Funduszu Powierniczego JESSICA, którym został wskazany w Rozporządzeniu Rady (WE) nr 1083/2006 Europejski Bank Inwestycyjny. Celem utworzonego ze środków dostępnych w ramach Działania 4.1 Funduszu Powierniczego jest inwestowanie w Fundusz/ Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich, wybrane na podstawie kryteriów zatwierdzonych przez Komitet Monitorujący WRPO, które służyć mają osiągnięciu następujących celów:

- Stworzenie silniejszych bodźców dla wdrożenia rewitalizacji obszarów miejskich przez współpracę podmiotów prywatnych, publicznych oraz funduszy strukturalnych przy zapewnieniu profesjonalnego zarządzania środkami;
- Wykorzystanie eksperckiej wiedzy w dziedzinie finansów i zarządzania na potrzeby realizacji inwestycji w przedsięwzięcia, których część będzie z zasady nierentowna, a pozostałe będą wykazywały zyskowność na różnych poziomach;
- Zapewnienie finansowania pomostowego w przypadku projektów, których nakłady początkowe są zazwyczaj wysokie, a korzyści pojawiają się w długim okresie.

Fundusz powierniczy będzie inwestował głównie za pomocą:

1. instrumentów mikrofinansowania
2. instrumentów doręczeńiowych
3. wkładu kapitałowego
4. innych instrumentów

Zgodnie z art. 43 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 Fundusz Rozwoju Obszarów Miejskich inwestuje w:

1. Partnerstwo Publiczno-Prywatne,
2. Inne projekty objęte Zintegrowanym Planem Rozwoju Obszarów Miejskich.

Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich dokonają wyboru Projektów Miejskich, ujętych w programach rewitalizacji w oparciu o kryteria zatwierdzone przez Komitet Monitorujący WRPO.

Zgodnie z zapisami WRPO w ramach Działania 4.1. „Rewitalizacja obszarów miejskich” będą podejmowane działania zmierzające do poprawy funkcji rozwojowych miast,

rewitalizacji obszarów o niewłaściwym potencjale oraz wspierające inicjatywy na rzecz rozwoju, wykorzystujące lokalny potencjał. Wspierane będą projekty uwzględnione w zintegrowanych planach rozwoju obszarów miejskich, przyczyniające się do wykształcenia bądź wzmocnienia potencjału rozwojowego danego obszaru. Wsparcie tych działań będzie uwzględniać także rozwiązania w zakresie takich problemów jak m.in. wykluczenie społeczne, wysoki poziom przestępczości oraz ogólnie pogarszanie się jakości życia na zubożałych terenach miejskich.

Działanie 4.2 przewiduje z kolei wsparcie w formie dotacji. W odniesieniu do tego działania rewitalizacja będzie możliwa zarówno na terenach miejskich, jak i pozamiejskich. W celu rewitalizacji tych terenów wspierane będą projekty przywracające walory użytkowe obszarów zdegradowanych, wprowadzające na nich nowe funkcje społeczno-gospodarcze. Projekty powinny obejmować zarówno działania techniczne, jak również działania w kierunku rozwiązywania problemów społecznych, występujących na danym obszarze. W ramach tego działania przewidziane jest wsparcie dla obszarów zdegradowanych powstałych w wyniku zaprzestania działalności przemysłowej wskutek zachodzących przemian rynkowych oraz w wyniku zaprzestania użytkowania obiektów i obszarów, pełniących poprzednio funkcje militarne i wojskowe.

WRPO przewiduje także wsparcie inwestycji z zakresu mieszkalnictwa, które określane są jako uzupełnienie i wzmocnienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych podejmowanych przez samorządy terytorialne. Program dopuszcza programowanie działań w zakresie mieszkalnictwa na obszarach miejskich (w ramach kompleksowych projektów rewitalizacyjnych realizowanych w zakresie inicjatywy JESSICA) oraz w ramach projektów dotyczących rewitalizacji obszarów powojсковych i poprzemysłowych w zakresie Działania 4.2.

Wymienione rodzaje projektów z zakresu mieszkalnictwa – zgodnie z obowiązującymi Wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa – mogą być realizowane na obszarach spełniających łącznie co najmniej trzy z poniższych kryteriów:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

Do wsparcia w ramach WRPO kwalifikowane są wyłącznie działania z zakresu mieszkalnictwa zgodne z art. 7 ust.2 lit. c) rozporządzenia WE nr 1080/2006, a mianowicie:

- a) renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, tj.: odnowienie następujących głównych elementów konstrukcji budynku: dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki okiennej i drzwiowej, klatki schodowej,
  - korytarzy wewnętrznych/zewnętrznych, wejścia i elementy jego konstrukcji zewnętrznej, windy;
  - instalacje techniczne budynku;
  - działania w zakresie oszczędności energetycznej budynku.
- b) przygotowanie do użytkowania nowoczesnych, socjalnych budynków mieszkalnych dobrego standardu poprzez renowacje i adaptacje budynków istniejących stanowiących własność władz publicznych lub własność podmiotów działających w celach niezarobkowych.

Program określa ograniczoną liczbę podmiotów, mogących zostać beneficjentami WRPO, do które zalicza się:

- Jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia;
- Jednostki organizacyjne jst posiadające osobowość prawną;
- Jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną;
- Szkoły wyższe;
- Jednostki naukowe;
- Osoby prawne i fizyczne będące organami prowadzącymi szkoły i placówki oświatowe;
- Jednostki kultury;
- Organizacje pozarządowe;
- Kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i innych związków wyznaniowych;
- Instytucje otoczenia biznesu;
- Administracja rządowa;
- Partnerzy społeczni i gospodarczy;
- Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe;
- Przedsiębiorcy/MŚP
- Porozumienia w/w podmiotów;
- Podmioty działające w oparciu o umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Aby wydatki realizowanych w ramach WRPO projektów mogły być uznane za kwalifikowane, muszą być zgodne z zapisami:

- Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1080/2006 z dnia 21 czerwca 1999 r. wprowadzające ogólne przepisy dotyczące Funduszy Strukturalnych;
- Rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiającym przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylającym rozporządzenie (WE) nr 1260/1999;
- Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. ustanawiającym zasady wdrażania Rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia Parlamentu i Rady (WE) nr 1080/2006 w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego;
- Krajowych wytycznych dotyczących kwalifikowania wydatków w ramach funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności w okresie programowania 2007-2013
- Uszczegółowienia WRPO 2007-2013,
- a także być poniesione w tzw. okresie kwalifikowanym, czyli pomiędzy 1 stycznia 2007 r. a 31 grudnia 2015 roku.

Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013 jest podstawowym dokumentem określającym ramy i warunki planowanych działań z zakresu rewitalizacji w Wielkopolsce. W związku z tym zaplanowane do realizacji w ramach niniejszego Programu przedsięwzięcia, w celu ich sfinansowania ze środków strukturalnych UE, będą musiały sprostać powyżej wymienionym wymaganiom.

**Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 w pełni realizuje założone w WRPO cele i spełnia wymogi określone w „Wytycznych w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 WRPO” opracowanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.**

### 2.3. Program Operacyjny „Kapitał Ludzki” na lata 2007-2013.

Rewitalizacja, oprócz wymiaru inwestycyjnego musi mieć bardzo mocno uwypuklony wymiar społeczny. Działania pro-społeczne, skierowane w szczególności do grup społecznych zagrożonych marginalizacją będą konieczne dla realizacji wszystkich celów ZPR.

Największym źródłem finansowania tego typu przedsięwzięć w latach 2007-2013 będzie Program Operacyjny „Kapitał Ludzki”, który będzie realizował bardzo duży zakres działań określony w 10 Priorytetach.

Priorytety PO KL 2007-2013	Instytucja odpowiedzialna za wdrażanie
I. Zatrudnienie i Integracja Społeczna	Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
II. Rozwój zasobów ludzkich i potencjału adaptacyjnego przedsiębiorstw oraz poprawa stanu zdrowia osób pracujących	Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
III. Wysoka jakość systemu oświaty	Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
IV. Szkolnictwo wyższe i nauka	Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
V. Dobre rządzenie	Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
VI. Rynek Pracy otwarty dla wszystkich	Samorząd Województwa
VII. Promocja integracji społecznej	Samorząd Województwa
VIII. Regionalne kadry gospodarki	Samorząd Województwa
IX. Rozwój wykształcenia i kompetencji w regionach	Samorząd Województwa

Warto dodać, iż województwo Wielkopolskie na realizację zadań określonych w Osiach Priorytetowych od VII do IX będzie miało do dyspozycji kwotę **ponad 567 mln euro ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.**

Szczególnie ważna w kontekście wsparcia i uzupełnienia działań inwestycyjnych, które zostaną określone w ZPR, może być realizacja następujących przedsięwzięć nieinwestycyjnych, których finansowe wsparcie w 100 % będzie możliwe ze środków POKL:

- tworzenie, wdrażanie oraz promocja rozwiązań służących wyrównywaniu szans kobiet i mężczyzn w dostępie do zatrudnienia,
- wspieranie młodzieży zagrożonej wykluczeniem społecznym (np. poprzez organizację warsztatów),
- projekty aktywizacji zawodowej i społecznej skierowane do osób niepełnosprawnych,
- rozwój e-learningu,
- projekty ukierunkowane na poprawę obsługi obywateli przez jednostki publiczne,
- tworzenie porozumień i sieci współpracy organizacji pozarządowych,
- promocja partnerstwa pomiędzy sektorem pozarządowym i administracją publiczną na rzecz realizacji zadań publicznych,
- przygotowanie i realizacja programów pomocy zdrowia np. w zakresie profilaktyki uzależnień osób w wieku aktywności zawodowej,
- szkolenia prowadzące do podniesienia kwalifikacji zawodowych,
- poradnictwo zawodowe i pośrednictwo pracy,
- warsztaty aktywnego poszukiwania pracy,
- wsparcie dla osób zamierzających rozpocząć działalność gospodarczą,
- wsparcie dla tworzenia i działalności jednostek sektora ekonomii społecznej, m.in.: zakładów aktywności zawodowej, centrów integracji społecznej,
- wsparcie poradnictwa psychologicznego, psychospołecznego, zawodowego i innego, prowadzącego do integracji społecznej i zawodowej,
- wsparcie tworzenia i działalności instytucji aktywizujących osoby zaburzone psychicznie, w tym środowiskowe domy pomocy,
- wsparcie dla tworzenia i funkcjonowania pozaszkolnych form integracji społecznej młodzieży,
- organizowanie akcji i kampanii promocyjno-informacyjnych, szczególnie z zakresu równości szans, mobilności zawodowej, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu,
- wspieranie rozwoju kwalifikacji zawodowych,
- tworzenie i wspieranie ośrodków wychowania przedszkolnego,
- podnoszenia jakości i zwiększenie atrakcyjności kształcenia zawodowego,
- działania zmierzające do wsparcia systemu kształcenia ustawicznego<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Na podstawie zapisów Programu Operacyjnego „Kapitał Ludzki”

W zakresie realizacji Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna należy wykorzystać ww. narzędzia w odniesieniu do Obszarów i osób, które są narażone w sposób szczególny na negatywne zjawiska społeczno-gospodarcze, tj. m.in. osoby bezrobotne, osoby dotknięte patologiami społecznymi, niepełnosprawni, trudna młodzież, a także w odniesieniu do aktywnych, młodych ludzi, którzy chcą realizować swoje plany w oparciu o działalność gospodarczą.

Możliwości korzystania ze środków PO KL są bardzo szerokie, a zasady zostały określone m.in. w Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowych PO KL. Biorąc pod uwagę charakter obszarów przewidzianych do rewitalizacji oraz duży nacisk położony na wykorzystanie walorów i zasobów dziedzictwa kulturowego, szczególnie ważna będzie realizacja zadań z zakresu rozwoju edukacji oraz aktywizacji gospodarczej, szczególnie w zawodach związanych z udostępnianiem usług turystycznych.

**Założenia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 w na poziomie celów i planowanych działań w pełni zgodne z zapisami Programu Operacyjnego „Kapitał Ludzki”.**

Na poziomie lokalnym istotne znaczenie dla strategicznego uzasadnienia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 mają Strategie rozwoju powiatu i miasta, oraz dokumenty planistyczne o wymiarze sektorowym.

#### **2.4. Strategia Rozwoju Powiatu Gnieźnieńskiego na lata 2006-2013**

Przyjęta w czerwcu 2005 roku Strategia Rozwoju Powiatu Gnieźnieńskiego na lata 2006-2013 jest zgodna z założeniami Programu Rewitalizacji w ramach następujących celów strategicznych i operacyjnych:

- a) Cel strategiczny: „Troska o rozwój gospodarczy i społeczny Powiatu Gnieźnieńskiego”:
  - cel operacyjny: „Dostosowanie działań edukacyjnych Powiatu do potrzeb społeczności lokalnej”,
  - cel operacyjny: „Dostosowanie bazy dydaktycznej do potrzeb mieszkańców Powiatu Gnieźnieńskiego”,
  - cel operacyjny: „Ochrona środowiska jako ważny czynnik rozwoju gospodarczego”.



- b) Cel strategiczny: „Poprawa standardów życia mieszkańców wsi i miast”:
- cel operacyjny: „Dostosowanie bazy sportowej do potrzeb społeczności lokalnej”,
  - cel operacyjny: „Promocja sportu jako sposobu na zdrowe społeczeństwo”.
- c) Cel strategiczny: „Poprawa warunków do prowadzenia działalności gospodarczej i rozwój turystyki”:
- cel operacyjny: „Turystyka jako sposób na rozwój gospodarczy Powiatu Gnieźnieńskiego”,
- d) Cel strategiczny: „Wykorzystanie walorów gospodarczych, kulturowych, historycznych i turystycznych Powiatu Gnieźnieńskiego”
- cel operacyjny: „Tworzenie nowych atrakcji turystycznych”,
  - cel operacyjny: „Promocja nowych oraz już istniejących atrakcji turystycznych”,
  - cel operacyjny: „Promocja inwestycyjna Powiatu Gnieźnieńskiego”.

## **2.5 Strategia Rozwoju Miasta Gniezna**

Zintegrowany Program Rewitalizacji jest także w pełni zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Gniezna. Podobnie jak i Program, Strategia wyróżnia następujące obszary problemowe:

- rozwój przedsiębiorczości i pozyskiwanie inwestycji,
- rozwój funkcji mieszkaniowej miasta,
- rozwój edukacji
- rozwój funkcji turystycznej miasta.

Definiując zagrożenia i problemy Strategia określa następujące cele operacyjne, które są zbieżne z celami i kierunkami rozwoju działań rewitalizacyjnych:

- a) cel operacyjny: „Przygotowanie uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe”,
- b) cel operacyjny: „Rozwój infrastruktury społecznej”,
- a) cel operacyjny: „Nowoczesne szkoły”,
- b) cel operacyjny: „Działania zmierzające do stworzenia w Gnieźnie ośrodka akademickiego”,
- c) cel operacyjny: „Promocja walorów turystycznych i wykreowanie odpowiedniego wizerunku Miasta”,
- d) cel operacyjny: „Kreowanie nowych produktów turystycznych”,

e) cel operacyjny: „Rozwój bazy rekreacyjnej”.

Założenia ZPR są także zgodne z zawartą w Strategii Misją Gniezna, która kładzie szczególny nacisk na rozwój infrastruktury edukacyjnej i turystycznej: **„Gniezno - Pierwsza stolica Polski, Miasto Św. Wojciecha, łączące tradycje historyczne z nowoczesną gospodarką i przyjaznym środowiskiem dla mieszkańców. Miasto, które w związku z funkcjonowaniem licznych placówek oświatowych stanowi regionalne centrum edukacyjne. Szczególna dbałość o warunki życia mieszkańców idzie w parze z otwartością na osoby odwiedzające miasto w celach turystycznych, edukacyjnych lub gospodarczych”**.

## **2.6 Strategia Rozwoju Turystyki dla Powiatu Gnieźnieńskiego z ujęciem produktów turystycznych**

Dokonując analizy strategicznego uzasadnienia założeń Zintegrowanego Programu Rewitalizacji warto także przytoczyć Misję sformułowaną w Strategii Rozwoju Turystyki: „Gniezno i Powiat Gnieźnieński jako kolebka państwowości polskiej, będąc świadectwem historii, uczy, przypomina i inspiruje kolejne pokolenia Polaków i Europejczyków. Wspiera rozwój turystyki jako jednej z najbardziej interdyscyplinarnej dziedziny gospodarki”.

Szczególny nacisk położony na rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej oraz tworzenie nowych atrakcji - co jest właśnie zgodne z Programem Rewitalizacji - znajduje także odzwierciedlenie w sformułowanych celach strategicznych:

- „Turystyka jedną z najważniejszych dziedzin gospodarki rozwijanych na terenie powiatu gnieźnieńskiego”,
- „Zwiększenie się zatrudnienia w sektorach obsługujących ruch turystyczny (tworzenie nowych, stałych i dobrze płatnych miejsc pracy dla osób zamieszkujących powiat gnieźnieński)”,
- „Budowanie marki powiatu gnieźnieńskiego – jako dobrego miejsca i królewskiej tradycji oraz miasta Gniezna jako miasta otwartego”.

## **2.6 Strategia Rozwoju Kultury Fizycznej w Powiecie Gnieźnieńskim**

Rozwój infrastruktury sportowej - który jest jednym z założeń Zintegrowanego Programu Rewitalizacji - znajduje także odzwierciedlenie w zapisach Strategii Rozwoju Kultury Fizycznej w Powiecie Gnieźnieńskim.

Jednym z priorytetów Strategii przyjętej w czerwcu 2003 roku jest bowiem:

- **stwarzanie warunków do prowadzenia zajęć z wychowania fizycznego i uprawiania sportu poprzez remonty, modernizację i budowę nowych obiektów sportowych.**

Cel ten ma być realizowany poprzez poprawę bazy sportowej do prowadzenia zajęć z wychowania fizycznego i aktywności sportowej jednostek oświatowych, w tym „(...) w Gnieźnie : kompleks szkół na ul. Sobieskiego”. Jest to zgodne z założeniem ZPR stworzenia w dawnych koszarach przy ul. Jana III Sobieskiego centrum edukacyjno – sportowego”.

## **2.7 Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Gniezno do roku 2013**

Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Gniezno do roku 2013 (dalej SSPOL) jest niezwykle ważnym, kierunkowym elementem prowadzenia polityki społecznej przez władze Miasta. Zagadnienia społeczne należy bardzo ściśle i jednoznacznie powiązać z zagadnieniami rewitalizacyjnymi, gdyż kompleksowe zadania inwestycyjne na terenach rewitalizowanych nie mogą być realizowane w oderwaniu od zagadnień społecznych, wpływających w szczególności na zwiększeniu aktywności gospodarczej mieszkańców, w tym w szczególności grup szczególnie zagrożonych.

Bardzo wartościowe jest to, iż Strategia ta, opracowana w marcu 2006 r. zawiera bardzo aktualne i przemyślane postulaty i plan działań, a jej zakres czasowy znakomicie wpisuje się w horyzont czasowy obowiązywania ZPR.

Wymiar społeczny, to jeden z trzech wymiarów procesów rewitalizacyjnych. Strategia na wstępie wskazuje na kontekst instytucjonalny realizacji polityki społecznej wraz ze wskazaniem najważniejszych problemów tych instytucji. Wskazano również na sytuację mieszkaniową w mieście, która wskazuje na konieczność realizacji wielu zadań prowadzących do poprawy sytuacji w tym obszarze.

SSPOL wskazuje również na uwarunkowania legislacyjne i programowe realizacji polityki społecznej w otoczeniu krajowym i europejskim. Na podstawie wnikliwej

i krytycznej analizy sytuacji definiującej sytuację społeczną Gniezna określono zwięzłą politykę społeczną władz miasta, która integruje działania w następujących obszarach:

- Edukacja,
- Finanse,
- Infrastruktura,
- Problemy społeczne,
- Społeczność lokalna.

W poszczególnych obszarach polityki społecznej (edukacja, finanse, infrastruktura, problemy społeczne, społeczność lokalna) wskazano 30 celów, które są podstawą prawidłowego rozwoju polityki społecznej Miasta Gniezno.

W wymienionych poniżej kierunkach działania, celach i Priorytetach wskazano na te, których realizacja w szczególny sposób związana będzie z prowadzeniem spójnych działań rewitalizacyjnych, łączących, oprócz zadań inwestycyjnych, również niezbędne aspekty prospołeczne. Ukierunkowanie i nasilenie dotychczas prowadzonych działań na osoby z obszarów rewitalizowanych pozwoli osiągnąć wszystkie cele rewitalizacji i rozwiązać zidentyfikowane na tych obszarach problemy.

- a) Priorytet I. „Podjąć działania w kierunku tworzenia instytucji pomocy społecznej pozwalającej na prowadzenie skutecznej polityki społecznej”.

Kierunki działań:

1. Ośrodek Interwencji Kryzysowej.
2. Tworzenie świetlic środowiskowych i wychowawczych – narzędzie powinno być skierowane głównie do grup najwyższego ryzyka z terenów rewitalizowanych;
3. Centrum Integracji Społecznej – jako instrument pozwalający na realizowanie inicjatyw społecznych.

- b) Priorytet II. „Przeciwdziałać szeregowi negatywnych zjawisk spowodowanych bezrobociem”

Kierunki działań:

1. Obejmowanie zorganizowaną pomocą ubogich.
2. Sprawne zorganizowanie systemu dożywiania dzieci i wsparcia finansowego w dalszej edukacji.
3. Monitoring i niwelowanie patologii w rodzinie będącej bezpośrednią przyczyną utraty pracy – element ten powinien być charakterystyczny dla obszarów rewitalizowanych,

gdyż dominują tam negatywne zjawiska społeczne i gospodarcze, które bezpośrednio prowadzą do utraty pracy.

Ww. priorytety, szczególnie w wyróżnionych dziedzinach, bezpośrednio wpływających na efektywność kompleksowego programu rewitalizacji, będą realizowane przez zdefiniowane cele. Dobór konkretnych narzędzi spośród tak szerokiego wachlarza propozycji, zależeć będzie od konkretnych potrzeb identyfikowanych na bieżąco na obszarze rewitalizowanym, ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonujących tam grup docelowych.

Strategia definiuje także, istotne w kontekście strategicznych założeń Programu Rewitalizacji, następujące cele pierwszorzędne:

a) Cel: „Przeciwdziałać dalszej pauperyzacji i rozwarstwiania społecznego ludności lokalnej”

Kierunki działań:

1. Tworzenie nowych grup wsparcia dla wychodzenia z kryzysu.
2. Tworzenie projektów integrujących i przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu.
3. Promowanie indywidualnych sukcesów i wyzwalanie inicjatywy w poszukiwaniu pracy.

b) Cel: „Podjąć działania w kierunku powiększania bazy mieszkalnictwa socjalnego”

Kierunki działań:

1. Adaptacja istniejących obiektów komunalnych.
2. Budowa budynku socjalnego w oparciu o środki Unii Europejskiej.
3. Partnerstwo publiczno-prywatne z developerami.

c) Cel: „Działać na rzecz rozwijania świadomości zagrożeń”

Kierunki działań:

1. Budowa bazy informacyjnej nt. zagrożeń wraz z monitoringiem.
2. Warsztaty dla rodziców.
3. Szkolenia pracowników samorządowych na temat istoty i rozwoju patologii.

d) Cel: „Umożliwić szerszą współpracę w obszarze instytucji i organizacji pozarządowych”

Kierunki działań:

1. Centrum Organizacji Pozarządowych.

2. Tworzenie partnerstw pomiędzy sektorem publicznym a organizacjami pozarządowymi.
3. Realizacja wspólnych projektów z udziałem funduszy pomocowych.

**Niezwykle ważne jest, aby poniżej wymienione kierunki działań strategicznych w obszarze społecznym realizowane były w ścisłym związku z przewidywanymi inwestycjami na obszarach rewitalizowanych.**

## **2.7 Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Gniezna na lata 2010 – 2014**

W chwili obecnej przygotowany jest „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2010 – 2014”, który zastąpi dokument, który obowiązywał o okresie 2004 – 2008. Celem Programu jest tworzenie warunków zapewniających członkom wspólnoty samorządowej dostępności do mieszkania, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych zgodnie z preferencjami, aspiracjami i możliwościami ekonomicznymi gospodarstw domowych oraz tworzenie warunków zapewniających niezbędną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, stanowiący istotną część majątku Miasta Gniezna.

Program określa ogólne założenia i priorytety lokalnej polityki mieszkaniowej oraz propozycje rozwiązań kwestii dotyczących problemów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Jego treść stanowi analiza stanu faktycznego zasobu mieszkaniowego gminy, sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Gniezna, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, kwestie prywatyzacji zasobów mieszkaniowych oraz problematyka zasobu lokali socjalnych i roli mieszkań socjalnych w lokalnej polityce mieszkaniowej.

Podobnie jak i Zintegrowany Program Rewitalizacji – za celowe uznaje działania zmierzające do rozwoju infrastruktury mieszkaniowej, w tym m.in.: zwiększanie udziału zasobu socjalnego w mieszkaniowym zasobie miasta, intensyfikacja remontów zasobów mieszkaniowych.

## **2.8 Strategia Rozwoju Oświaty Miasta Gniezna na lata 2011-2020**

Dokument, na podstawie szczegółowej analizy systemu edukacji w Gnieźnie definiuje cele strategiczne, m.in.: rozwinięcie i odpowiednie wyposażenie infrastruktury placówek oświatowych i określa główne zadania służące ich realizacji, w tym przypadku: pozyskanie środków budżetowych i pozabudżetowych (w tym unijnych) na budowę sal gimnastycznych lub adaptację pomieszczeń na sale gimnastyczne przy obiektach, które takich sal nie posiadają. W części dokumenty pt. „Diagnoza stanu oświaty Miasta Gniezna – część ilościowo analityczna” uszczegółowiono ww. zapisy wskazując m.in. na problem braku sali gimnastycznej przy Gimnazjum nr 1 i określono konieczność jej budowy w najkrótszym możliwym czasie.

## **2.8 Strategia Rozwoju Sportu w Gnieźnie na lata 2011-2018**

Na podstawie analizy istniejącej bazy sportowej w Gnieźnie Strategia definiuje następujące priorytety: rozbudowa i remont bazy sportowej miasta; stwarzanie warunków do pracy w sporcie poprzez przekazywanie środków finansowych klubom sportowym i szkołom; organizowanie masowych imprez sportowo-rekreacyjnych dla ludzi dorosłych, pomoc w organizacji imprez sportowo - rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych. Z kolei wśród najpilniejszych dla realizacji strategii inwestycji dokument wymienia m.in.: modernizację obiektów GOSIR-u; budowę hal i boisk sportowych przy szkołach; budowę hali widowiskowo-sportowej; reaktywowanie ośrodka sportów wodnych nad jeziorem Jelonek oraz budowę kąpieliska nad jeziorem Winiary i zaznacza, iż środki finansowe na wymienione inwestycje sportowe muszą pochodzić również ze środków pozabudżetowych, o które występować będzie Urząd Miasta lub np. utworzona w tym celu fundacja.

## **2.9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Diagnoza, będąca treścią Rozdziału I Programu w sposób szczegółowy potraktowała zagadnienie kształtowania przestrzeni miejskiej w Gnieźnie, w tym i kwestie związane z uchwalaniem i obowiązywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP), ze szczególną uwagą zwróconą na zdefiniowane tereny dysfunkcyjne.

Warto w tym miejscu jednak podkreślić, iż podstawową zasadą realizacji poszczególnych rodzajów projektów w ramach Programu Rewitalizacji jest ich zgodność z założeniami realizowanej przez władze miasta polityki przestrzennej czyli MPZP. Zasada ta winna być brana szczególnie pod uwagę już na etapie projektowania zadań rewitalizacyjnych, podobnie jak i analiza ich zgodności z celami Programu i zakresami wytyczonych Obszarów Rewitalizacji.

Przedstawione w niniejszym rozdziale założenia głównych dokumentów strategicznych determinujących dalszy rozwój regionu i miasta Gniezna pozwalają jednoznacznie stwierdzić, iż rewitalizacja, zarówno w obszarze społecznym, jak i przestrzennym i gospodarczym, ma charakter priorytetowy w planowaniu rozwoju. Kierunki rozwoju miasta Gniezna opisane w przedstawionych dokumentach, kładą duży nacisk na realizację powiązanych ze sobą celów – takich jak rozwój infrastruktury edukacyjnej, turystycznej, sportowej i mieszkaniowej, które pozwolą ożywić miasto, jednocześnie wykorzystując jego najcenniejsze zasoby i wewnętrzny potencjał.



## **Rozdział 3.**

### **Założenia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015**

#### **Istota Programu**

Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 (ZPR) jest dokumentem określającym cele i kierunki działań rewitalizacyjnych w Gnieźnie w okresie od 2010 do 2015 roku. Dokument wszedł w życie uchwałą Rady Miasta Gniezna z dnia 31 marca 2010 roku i obowiązuje na terenie Gniezna w obszarze jego granic administracyjnych.

Program ma charakter strategiczny, a jego założenia oparte są na szczegółowej diagnozie problemowej. Nie zawierając szczegółowych projektów, dokument sugeruje kierunki rozwoju miasta i wytycza granice obszarów problemowych, tzw. Obszarów Rewitalizacyjnych.

Program ma przede wszystkim na celu umożliwienie aplikowania uprawnionych do tego podmiotów o dofinansowanie inwestycji z zakresu rewitalizacji w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013.

#### **Identyfikacja problemów i kierunki rozwoju – podsumowanie Diagnozy**

Na podstawie przeprowadzonej analizy i wniosków zawartych w Diagnozie (Rozdział I) zidentyfikowano następujące problemy, mające negatywny wpływ na rozwój przestrzenny, społeczny i gospodarczy miasta, a których rozwiązanie jest możliwe dzięki realizacji Programu Rewitalizacji:

w sferze przestrzennej:

- duże zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne miasta,
- duża liczba budynków zabytkowych cechujących się wysokim stopniem degradacji i/lub brakiem zagospodarowania,
- wysoki poziom degradacji budynków mieszkalnych - szczególnie położonych w centrum miasta,
- deficyt zasobów lokalowych,
- zawężony przestrzennie i czasowo ruch turystyczny,
- niedostateczna ilość terenów rekreacyjnych w centrum miasta,

- niewykorzystany potencjał turystyczno-rekreacyjny grodziska Gnieźninek, Parku Miejskiego i jezior Jelonek i Winiary,
- brak kompleksowych rozwiązań zagospodarowania terenów zielonych,
- słabo rozwinięta infrastruktura sportowa,
- niski potencjał jakościowy istniejących obiektów sportowych,
- brak wystarczającej ilości placówek oświatowych w odniesieniu do rosnącej liczby uczniów i ich nierównomiernie rozmieszczenie przestrzenne,
- potrzeba dalszego rozwoju gnieźnieńskich szkół wyższych.

w sferze gospodarczej:

- niski poziom aktywności gospodarczej w mieście, szczególnie na niezagospodarowanych terenach o dużym potencjale inwestycyjnym, turystycznym i rekreacyjnym,
- brak napływu nowych dużych inwestycji do miasta,
- duży wskaźnik bezrobocia strukturalnego.

w sferze społecznej:

- kumulacja problemów starzenia się społeczeństwa w nadchodzących latach, co wpłynie na konieczność stworzenia odpowiedniej infrastruktury towarzyszącej,
- narastający poziom bezrobocia,
- mała dostępność do mieszkań komunalnych,
- narastający problem alkoholizmu i narkomanii, szczególnie wśród dzieci i młodzieży,
- zły stan infrastruktury mieszkaniowej, szczególnie w obszarach zagrożonych patologiami społecznymi,
- wysoki poziom przestępczości, szczególnie wzrost liczby przestępstw i wykroczeń wśród młodzieży,
- duże zróżnicowanie materialne mieszkańców,
- wzrost liczby osób objętych opieką społeczną.

Mając na uwadze tak zdefiniowane problemy podjęto próbę wskazania podstawowych kierunków rozwoju Gniezna w ciągu najbliższych lat. Wskazane jest zatem podjęcie działań mających na celu:

w sferze przestrzennej:

- ożywienie przestrzenne południowych dzielnic miasta (os. Grunwaldzkie, dawne koszary przy ul. Wrzesińskiej, tereny byłej Cukrowni-Garbarni),
- rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej (szczególnie wokół jezior Jelonek i Winiary),
- rozwój infrastruktury mieszkaniowej,
- rozwój infrastruktury sportowej;

w sferze gospodarczej:

- zwiększanie potencjału turystyczno-rekreacyjnego Parku Miejskiego, grodziska „Gnieźniniek” oraz jezior Jelonek i Winiary,
- podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu dawnych koszar przy ul. Sobieskiego, Wrzesińskiej i byłej Cukrowni-Garbarni,
- udostępnianie nowych przestrzeni na obszarze Starego Miasta i Śródmieścia na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej;

w sferze społecznej:

- podniesienie stanu jakościowego i ilościowego infrastruktury mieszkaniowej (komunalnej i socjalnej),
- poprawę dostępności do usług edukacyjnych i sportowych,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- zmniejszenie patologii społecznych, przestępczości, negatywnych skutków bezrobocia.

## **Cele Programu Rewitalizacji**

Na podstawie przeprowadzonej Diagnozy określono założenia strategiczne Programu Rewitalizacji. **Celem podstawowym** Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna jest **tworzenie podstaw do dalszego społeczno-ekonomicznego rozwoju miasta poprzez rewitalizację wybranych obszarów problemowych.**

Cel podstawowy wyraża się w szeregu celów szczegółowych w odniesieniu do wybranych Obszarów Rewitalizacji, a mianowicie:

- **zwiększenia ich atrakcyjności inwestycyjnej i gospodarczej oraz,**
- **rozwój ich potencjału turystycznego, sportowego, kulturowego i rekreacyjnego.**

## **Kierunki działań rewitalizacyjnych**

Mając na uwadze wnioski Diagnozy, wskazane kierunki rozwoju oraz cele i wyznaczone Obszary Programu Rewitalizacji sformułowano następujące kierunki działań rewitalizacyjnych w obrębie wytyczonych Obszarów:

- kontynuowanie działań zmierzających do rozwoju bazy edukacyjnej w południowej części miasta, a w szczególności na obszarze dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej oraz przemysłowych terenów dawnej Cukrowni-Garbarni,
- stworzenie ośrodka edukacyjno-sportowego na obszarze dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego,
- rewaloryzację Parku Miejskiego im. W. Andersa,
- rozbudowę bazy sportowej zlokalizowanej na południe od jeziora Winiary przy ul. Zabłockiego,
- rozbudowę bazy sportowej przy placówkach oświatowych położonych w obszarze Starego Miasta i Śródmieścia,
- zagospodarowanie terenu grodziska „Gnieźnik” w formie nowej atrakcji turystycznej,
- rekultywację jezior: Jelonek i Winiary oraz stworzenie na terenach przylegających do ich brzegów infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej,

- adaptację części budynków po-koszarowych przy ul. Wrzesińskiej na cele mieszkaniowe,
- renowacje i modernizacje budynków mieszkalnych położonych w centrum miasta (Stare Miasto i Śródmieście), a także adaptacje ich części na cele prowadzenia działalności gospodarczej,

Wymienione wyżej zadania rewitalizacyjne nie mają statusu projektów, a ich lista ma charakter otwarty, natomiast istotne jest, aby wszystkie planowane działania w ramach ZPR były zgodne z jego celami i założeniami.

### **Charakterystyka Obszarów Rewitalizacji**

Charakterystyka zidentyfikowanych i wybranych Obszarów do działań rewitalizacyjnych podzielona zostanie na analizę wskaźnikową (w oparciu o dane statystyczne i „Wytyczne...” UMWW) oraz analizę opisową.

Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 wytycza 5 Obszarów Rewitalizacji:

- teren Starego Miasta i Śródmieścia,
- teren dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej,
- teren po-przemysłowy po dawnej Cukrowni i Garbarni,
- teren dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego oraz Grodziska „Gnieźninek”,
- teren otoczenia Jeziora Winiary.

Wskazane obszary dysfunkcyjne zostały wytyczone w oparciu o analizę problemową, szczegółowo przedstawioną w Diagnostyce oraz na podstawie wskaźników, zgodnie z „Wytycznymi w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 WRPO” opracowanymi przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

Poniżej przedstawiona zostanie analiza wskaźnikowa, opracowana na podstawie zebranych danych statystycznych i zgodnie z metodologią zawartą w „Wytycznych...” UMWW, która pozwoliła na zidentyfikowanie bezpośrednio obszaru „Stare Miasto i Śródmieście” oraz pośrednio obszarów „Teren dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej” oraz „Teren poprzemysłowy po dawnej Cukrowni/Garbarni”.

Z uwagi na specyfikę terenów dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego oraz Grodziska „Gnieźninek”, a także jeziora Winiary (m.in. brak zabudowy mieszkaniowej) obszary te będą przedmiotem analizy opisowej.

### **Analiza wskaźnikowa:**

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego „Wytycznymi w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 WRPO” obszary dysfunkcyjne ujęte w programie rewitalizacji muszą zostać opisane za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w oparciu o odpowiednie kryteria.

Z uwagi na dostępność danych statystycznych dokonano na potrzeby Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna analizy wskaźnikowej Obszaru Rewitalizacji Starego Miasta i Śródmieścia wykorzystując w tym celu kryteria stosowane w ramach programu ZPORR. Podobnym badaniom poddano również południowe dzielnice miasta.

W odniesieniu do pozostałych 4 Obszarów Rewitalizacji w celu uzasadnienia ich wyboru dokonano ich szczegółowego opisu ze wskazaniem powodów, dla których powinny one zostać poddane działaniom rewitalizacyjnym.

W celu wyznaczenia obszarów dysfunkcyjnych na terenie miasta Gniezna dokonano wyboru takich kryteriów, dla których możliwe było zebranie wiarygodnych i aktualnych danych statystycznych. Zgodnie z „Wytycznymi w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 WRPO” zastosowano następujące kryteria programu ZPORR:

- Kryterium nr 1: wysoki poziom bezrobocia,
- Kryterium nr 2: wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- Kryterium nr 3: wysoki poziom przestępczości,
- Kryterium nr 4: niski poziom wykształcenia mieszkańców.

Mając na uwadze tak określone kryteria wyboru oraz zebrawszy odpowiedni materiał statystyczny (Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Komenda Powiatowej Policji w Gnieźnie oraz Wydział Usług Społecznych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie) opracowano szczegółowe wskaźniki, opierając się na typologii zawartej w „Wytycznych...”. Wybrane wskaźniki to:

- w ramach Kryterium nr 1: *Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym*, rozumiejąc stopę długotrwałego bezrobocia jako stosunek liczby osób bezrobotnych powyżej 12 miesięcy do liczby osób w wieku produkcyjnym (kobiety w wieku 18-59 lat, mężczyźni w wieku 18-64 lat),
- w ramach Kryterium nr 2: *Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru*, definiując osoby korzystające z pomocy społecznej jako osoby, które zgodnie z Ustawą z 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej są uprawnione do obiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego,
- w ramach Kryterium nr 3: *Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru* - biorąc pod uwagę ilość przestępstw i wykroczeń stwierdzonych, nie obejmujących zdarzeń drogowych oraz przestępstw gospodarczych z uwzględnieniem czynów karalnych osób nieletnich tj. do 17-tego roku życia
- w ramach Kryterium nr 4: *Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru*, tzn. liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym (niepełnym) lub gimnazjalnym i poniżej.

Dokonując analizy wskaźnikowej podjęto kolejno następujące kroki:

1. określono kryteria i wskaźniki,
2. zebrano dane statystyczne i je przyporządkowano poszczególnym ulicom i rejonom,
3. ujednolicono zebrane dane – w przeliczeniu na 1000 mieszkańców ulicy/rejonu,
4. obliczono średnią arytmetyczną dla ujednoliconych wskaźników,
5. obliczono odchylenie standardowe,
6. dokonano standaryzacji wskaźników – w celu umożliwienia sumowania danych,

Zestandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenia od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla całego miasta i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne. Przejście odchylenia od średniej do wartości dodatniej wskazuje, które rejony (obszary)/ulice odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla całego miasta. Z kolei wartości ujemne odchylenia ukazują obszary o najlepszej sytuacji społecznej, w których negatywne zjawiska społeczne w porównaniu ze średnią dla całego miasta odznaczają się mniejszym natężeniem.

7. obliczono sumaryczny wskaźnik degradacji – zsumowano zestandaryzowane wskaźniki dla poszczególnych obszarów wg wzoru:

$$W_s = W1 + W2 + W3 + Wn$$

gdzie:

$W_s$  – wskaźnik zestandaryzowany sumaryczny

n – liczba analizowanych wskaźników

8. zinterpretowano otrzymane wyniki.

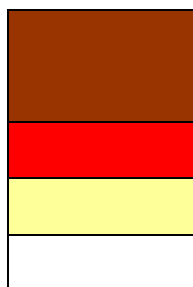
Im mniejsze natężenie problemów społecznych i lepsza sytuacja (mniejsza wartość wskaźnika), tym mniej intensywny kolor.

sytuacja "bardzo zła" powyżej 1,5  
(włącznie)

sytuacja "zła" od 0 (włącznie) do 1,5

sytuacja "dobra" od 0 do -1,5(włącznie)

sytuacja bardzo dobra poniżej -1,5



Na potrzeby analizy wartości wskaźników określono w przeliczeniu na 1000 mieszkańców Gniezna.

Ze względu na niejednorodny charakter zebranych danych statystycznych analizę wskaźników dokonano na dwóch płaszczyznach:

- na poziomie ulic w mieście oraz
- na poziomie tzw. Rejonów wyznaczonych przez Komendę Powiatową Policji w Gnieźnie (grupujących wszystkie ulice w mieście w 6 grup).

Przyjęcie takiej metodologii badań dało możliwość skorelowania występujących negatywnych zjawisk oraz umożliwiło dokonanie kompleksowej i pełnej analizy wskaźnikowej.

Jak już wspomniano na potrzeby analizy wskaźnikowej przyjęto podział wszystkich ulic w Gnieźnie na 6 Rejonów:



- **Rejon 1** - Centrum Miasta wyznaczone ulicami: Żwirki i Wigury, Sobieskiego, Lecha, Dworcowa, Dalkoska, Kostrzewskiego, Trasa Zjazdu Gnieźnieńskiego;
- **Rejon 2** - Winiary (os. Orła Białego, Piastowskie, Jagiellońskie, Wł. Łokietka, K. Wielkiego), wyznaczony ulicami: Wodna, Gdańska, Orcholska do granic miasta;
- **Rejon 3** - os. Tysiąclecia, os. Ustronie, Róża wyznaczony ulicami: Żwirki i Wigury, Roosevelta, Jez. Winiary do granic miasta;
- **Rejon 4** - Kawiary, Przylesie, os. Słoneczne, Pławnik, Pustachowa, os. Grunwaldzkie, wyznaczony ulicami: Kostrzewskiego, Wrzesińska, torami kolejowymi do granic miasta;
- **Rejon 5** - Dalki, Dziekanka, Skierszewo, Kleryka, Piekary, Kustodia wyznaczony ulicami: Powstańców Wlkp., Poznańska, Kostrzewskiego, tory, Wrzesińska do granic miasta;
- **Rejon 6** - Konikowo, Arkuszewo, wyznaczony rejonami ulic: Roosevelta, Wierzbiczany (linia kolejowa) do granic miasta.

Dla każdego z ww. Rejonów zostały obliczone zestandaryzowane wskaźniki (którym następnie przyporządkowano numerację od 1 do 4), spełniające zasady „Wytycznych...” w ramach kryteriów programu ZPORR. Szczegółowe zebrane dane, które posłużyły poniższym analizom zostały zebrane w Załączniku nr 1 do ZPR (Tabela Excel na płycie CD).

**a. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru (W1):**

Najwięcej osób korzysta z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w Rejonie 1. Wskaźnik ubóstwa powyżej normy (gorzej niż norma) został także odnotowany w Rejonach 4 i 6. W pozostałych obszarach zestandaryzowany wskaźnik ubóstwa przyjął wartość ujemną.

<b>Rejon</b>	<b>W1</b> wskaźnik standaryzowany
Rejon 1	1,89
Rejon 2	-1,03
Rejon 3	-0,68
Rejon 4	0,41
Rejon 5	-0,83
Rejon 6	0,24

**b. Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru (W2):**

Zestandaryzowany wskaźnik przestępczości, wskazuje, że zdecydowanie najgorsza sytuacja występuje w Rejonie 1. W pozostałych rejonach sytuacja jest relatywnie lepsza (wskaźnik przyjmuje wartości ujemne).

<b>Rejon</b>	<b>W2</b> wskaźnik standaryzowany
Rejon 1	2,08
Rejon 2	-0,39
Rejon 3	-0,52
Rejon 4	-0,36
Rejon 5	-0,78
Rejon 6	-0,78

**c. Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru (W3):**

Analiza problemu wykształcenia wśród osób bezrobotnych wykazuje szczególne nasilenie problemu w Rejonie 1, ponadto wysoki wskaźnik pokazujący niskie wykształcenie występuje w Rejonach 4 i 6.

<b>Rejon</b>	<b>W3</b> wskaźnik standaryzowany
Rejon 1	1,74
Rejon 2	-0,51
Rejon 3	-1,01
Rejon 4	0,66
Rejon 5	-1,10
Rejon 6	0,16

#### d. Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (W4):

Problem bezrobocia, w tym szczególnie analiza bezrobocia długotrwałego, wykazuje szczególne nasilenie problemu w Rejonie 1., oraz z mniejszym nasileniem w Rejonach 4 i 6.

Rejon	W4 wskaźnik standaryzowany
Rejon 1	1,96
Rejon 2	-0,58
Rejon 3	-0,84
Rejon 4	0,14
Rejon 5	-1,05
Rejon 6	0,13

#### Wskaźnik sumaryczny

Wskaźnik sumaryczny należy rozumieć jako sumę zidentyfikowanych problemów społecznych. Wcześniej przeprowadzona standaryzacja wskaźników dotyczących ubóstwa, przestępczości, wykształcenia i bezrobocia długotrwałego, pozwala na zsumowanie wskaźników ze sobą, tak aby zidentyfikować rejonu o największym nasileniu zjawisk negatywnych.

1. Wskaźnik sumaryczny dla Rejonu 1

$$W_{s1} = 1,89 + 2,08 + 1,74 + 1,96 = \mathbf{7,67}$$

2. Wskaźnik sumaryczny dla Rejonu 2

$$W_{s2} = (-1,03) + (-0,39) + (-0,51) + (-0,58) = \mathbf{-2,51}$$

3. Wskaźnik sumaryczny dla Rejonu 3

$$W_{s3} = (-0,68) + (-0,52) + (-1,01) + (-0,84) = \mathbf{-3,05}$$

4. Wskaźnik sumaryczny dla Rejonu 4

$$W_{s4} = 0,41 + (-0,36) + 0,66 + 0,14 = \mathbf{0,85}$$

5. Wskaźnik sumaryczny dla Rejonu 5

$$W_{s,5} = (-0,83) + (-0,78) + (-1,1) + (-1,05) = -3,76$$

6. Wskaźnik sumaryczny dla Rejonu 6

$$W_{s,6} = 0,24 + (-0,78) + 0,16 + 0,13 = -0,25$$

Rejon	wskaźnik sumaryczny
Rejon 1	7,67
Rejon 2	-2,51
Rejon 3	-3,05
Rejon 4	0,85
Rejon 5	-3,76
Rejon 6	-0,25

**Tabela zbiorcza – podsumowanie analizy wskaźnikowej:**

Rejon:	Wskaźnik				Wskaźnik sumaryczny
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru (W1)	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru (W2)	Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru (W3)	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (W4)	
Rejon 1	1,89	2,08	1,74	1,96	7,67
Rejon 2	-1,03	-0,39	-0,51	-0,58	-2,51
Rejon 3	-0,68	-0,52	-1,01	-0,84	-3,05
Rejon 4	0,41	-0,36	0,66	0,14	0,85
Rejon 5	-0,83	-0,78	-1,10	-1,05	-3,76
Rejon 6	0,24	-0,78	0,16	0,13	-0,25

Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Komenda Powiatowej Policji w Gnieźnie oraz Wydział Usług Społecznych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

### **Podsumowanie analizy wskaźnikowej:**

Na podstawie zebranego materiału statystycznego dokonano szczegółowej analizy wskaźnikowej miasta Gniezna, biorąc pod uwagę kryteria społeczne i gospodarcze, jak: bezrobocie, wykształcenie, ubóstwo i poziom przestępczości. Badania zidentyfikowały obszary o dużej kumulacji tych negatywnych czynników, a także pozwoliły, za pomocą tzw. wskaźnika sumarycznego, wyodrębnić obszar o największej dysfunkcji społecznej i gospodarczej. **Obszarem tym okazał się teren Starego Miasta i Śródmieścia, oraz w dalszej kolejności południowe dzielnice Gniezna, do których zaliczamy także tereny przyległe do ul. Wrzesińskiej – czyli obszar dawnych koszar wojskowych oraz poprzemysłowy obszar po dawnej Cukrowni/Garbarni .**

W dalszej części przedstawiona zostanie charakterystyka opisowa poszczególnych Obszarów Rewitalizacji.

### **Analiza opisowa:**

Jednak nie wszystkie obszary dysfunkcyjne można zbadać za pomocą analizy wskaźnikowej. Obszary poprzemysłowe i powojenne oraz tereny zielone, które z reguły są słabo zaludnione bądź w ogóle niezamieszkałe, nie posiadają adekwatnych danych statystycznych.

Diagnoza, mając na uwadze wysoki poziom degradacji oraz duży potencjał prorozwojowy, wskazała na konieczność podjęcia zdecydowanych działań rewitalizacyjnych na terenie gnieźnieńskich koszar przy ul. Wrzesińskiej i Sobieskiego, Parku Miejskiego, ścisłego otoczenia jeziora Winiary oraz terenów poprzemysłowych położonych na terenie dawnej Cukrowni/Garbarni.

Dalsza część rozdziału zostanie poświęcona uzasadnieniu wyboru tych obszarów jako Obszarów Rewitalizacji, zgodnie z „Wytycznymi w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 WRPO” opracowanymi przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

- **„Stare Miasto i Śródmieście”**

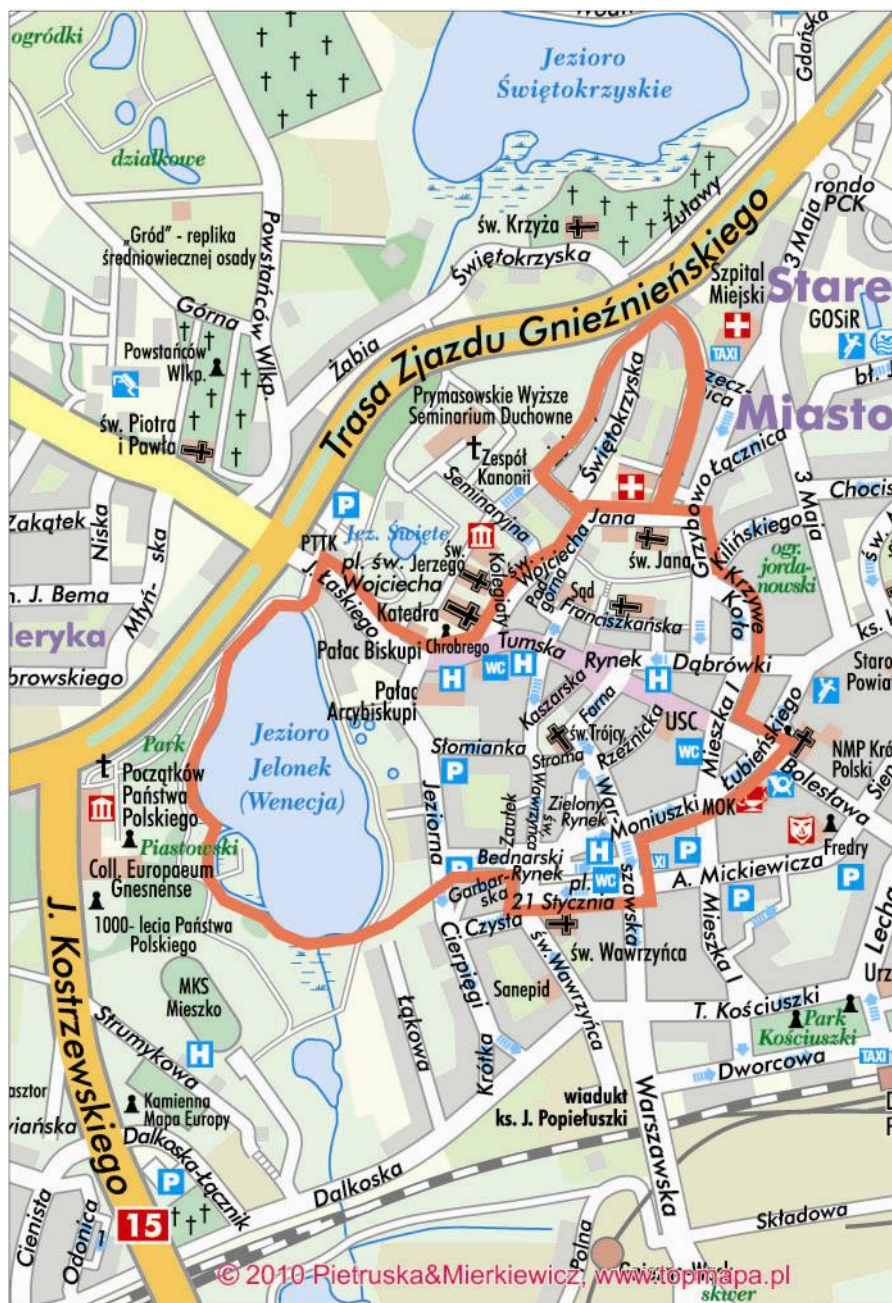
### **I. Nazwa obszaru**

„Stare Miasto i Śródmieście”

### **II. Zasięg obszaru**

Obszar obejmuje tereny Starego Miasta, Jeziora Jelonek i Śródmieścia i jest ograniczony ulicami: J. Łaskiego, św. Wojciecha, św. Jana, Żuławy, Trasą Zjazdu Gnieźnieńskiego, Rybną, św. Jana, Grzybowo, Krzywe Koło, Mieszka I, Bolesława Chrobrego, Łubieńskiego, Moniuszki, Dąbrówki, Warszawską, placem 21 Stycznia, Bednarskim Rynkiem, Jeziorną i Jeziorem Jelonek.

W odniesieniu do statystyki Komendy Powiatowej Policji w Gnieźnie obszar należy do Rejonu nr 1.



### III. Charakterystyka obszaru

Wyznaczony obszar rewitalizacji, obejmujący Stare Miasto, Śródmieście i Jezioro Jelonek stanowi w sensie przestrzennym ściśle centrum miasta.

W pobliżu Wzgórza Lecha - najcenniejszej pod względem historycznym, kulturowym i sakralnym części Gniezna, rozciąga się Stare Miasto – czyli gnieźnieńska Starówka. Jej sercem jest obszar wyznaczony przez prowadzącą do Katedry ulicę Tumską, Rynek wraz z odnogami oraz część ulicy Bolesława Chrobrego – zwane Wzgórzem Panieńskim. To tam właśnie, począwszy od czasów średniowiecznych, toczyło się życie miasta. Dawniej obszar ten cechował się zwartą zabudową, jednakże wielki pożar w 1819 roku odmienił

oblicze tej zabytkowej części Gniezna. Dzisiejsze Stare Miasto pełne jest unikalnych, bogatych w przeróżne style architektoniczne kamienic, których restauracja jest procesem długotrwałym i kosztownym, ale bezwzględnie nieuniknionym.

Stare Miasto i Wzgórze Lecha, które stanowiły podstawę miasta lokacyjnego, okala miejska zabudowa dzisiejszego Śródmieścia. Jest to teren o bogatej wartości architektonicznej, obfitujący we wspaniałe XIX – wieczne kamienice, podobnie jak w przypadku Starego Miasta – w dużej mierze zaniedbane i wymagające zdecydowanych działań konserwatorskich.

W bezpośredniej styczności do historycznie bezcennych terenów Wzgórza Lecha usytuowane jest Jezioro Jelonek, inaczej zwane Wenecją. Dawniej tereny okalające urokliwe jezioro pełniły funkcję rekreacyjną, a po zbiorniku wodnym pływały łódki i kajaki. Funkcja ta została utracona w II połowie XX wieku na skutek masowego odprowadzania ścieków przemysłowych do jeziora.

Stare Miasto i Śródmieście stanowią największy potencjał kulturowy, architektoniczny, turystyczny i gospodarczy miasta. Niestety, stan zachowania historycznej zabudowy wymaga zdecydowanych działań rewaloryzacyjnych. Także te, niewpisane na listę zabytków, budynki winny być poddane pracom modernizacyjnym. W dużej mierze obiekty te należą do prywatnych właścicieli lub wspólnot mieszkaniowych, które nie posiadają wystarczającej ilości środków finansowych, aby samodzielnie zrealizować prace budowlane. Renowacje zabytkowych kamienic nie tylko podniosą reprezentacyjną wartość zabytkowej części miasta, ale także, dzięki np. udostępnieniu wyremontowanych parterowych przestrzeni na działalność usługową, umożliwią rozwój infrastruktury gastronomicznej, hotelowej ukierunkowanej na obsługę ruchu turystycznego. Innym mankamentem centrum miasta jest brak kompleksowych rozwiązań komunikacyjnych oraz nowoczesnej, dostosowanej do potrzeb współczesnego świata infrastruktury turystycznej.

#### **IV. Główne funkcje obszaru**

Z uwagi na swoje położenie wśród głównych funkcji obszaru wymienić należy:

- funkcję turystyczną – w obszarze i jego bezpośrednim pobliżu znajdują się najcenniejsze obiekty zabytkowe, jak Wzgórze Lecha z Katedrą, kościoły oraz cenne architektoniczne kamienice; są to najczęściej odwiedzane przez turystów obiekty,
- funkcję handlowo-usługową – obszar stanowi ściśle centrum miasta o największym skupieniu podmiotów gospodarczych,



- funkcję mieszkaniową – większość kamienic zlokalizowanych w obszarze nadal pełni funkcje mieszkalne,
- funkcję kulturową – w obszarze znajduje się wiele obiektów o znaczeniu sakralnym i należącym do dziedzictwa kulturowego miasta,
- funkcję edukacyjną i sportową – w obszarze znajdują się liczne placówki szkolne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą sportową.

## **V. Kryteria wyboru na podstawie których obszar został uznany jako wymagający rewitalizacji**

Z uwagi na to, iż teren ten obejmuje tereny zamieszkałe, jak i niezamieszkałe (tereny zielone) jego wyznaczenia jako obszaru dysfunkcyjnego dokonano na podstawie:

- analizy wskaźnikowej w odniesieniu do terenu tzw. Rejonu 1, w którym obszar jest zawarty,
- analizy opisowej w odniesieniu do samego obszaru.

Stare Miasto, Jezioro Jelonek, jak i Śródmieście znajdują się w obrębie tzw. Rejonu 1, czyli statystycznie wyodrębnionego obszaru, dla którego przeprowadzono analizę wskaźnikową.

Badania wykazały, iż Rejon 1 (czyli centrum miasta wyznaczone ulicami: Żwirki i Wigury, Sobieskiego, Lecha, Dworcowa, Dalkoska, Kostrzewskiego, Trasa Zjazdu Gnieźnieńskiego) cechuje się największymi w mieście wartościami wszystkich objętych badaniem wskaźników, tj.: wskaźnikiem:

- W1 na poziomie 1,89,
- W2 na poziomie 2,08,
- W3 na poziomie 1,74,
- W4 na poziomie 1,96.

Rejon:	Wskaźnik				Wskaźnik sumaryczny
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru (W1)	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru (W2)	Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru (W3)	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (W4)	
Rejon 1	1,89	2,08	1,74	1,96	7,67
Rejon 2	-1,03	-0,39	-0,51	-0,58	-2,51
Rejon 3	-0,68	-0,52	-1,01	-0,84	-3,05
Rejon 4	0,41	-0,36	0,66	0,14	0,85
Rejon 5	-0,83	-0,78	-1,10	-1,05	-3,76
Rejon 6	0,24	-0,78	0,16	0,13	-0,25

- Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Komenda Powiatowej Policji w Gnieźnie oraz Wydział Usług Społecznych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

**Analiza wskaźnikowa pozwoliła określić teren Starego Miasta, Jeziora Jelonek, jak i Śródmieścia jako obszar o największej dysfunkcji społecznej i gospodarczej, a tym samym uzasadnić jego wybór jako Obszaru Rewitalizacji.**

Obok analizy wskaźnikowej opartej na kryteriach programu ZPORR w odniesieniu do tego obszaru przeprowadzono także analizę wg kryteriów wyznaczania obszarów kryzysowych w ramach mieszkalnictwa:

- w ramach kryterium „Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia” wartość wskaźnika „Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców” wyniosła – 37,89;
- w ramach kryterium „Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia” wartość wskaźnika „Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosła – 32,76;
- w ramach kryterium „Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń” wartość wskaźnika „Liczba przestępstw na 1000 ludności” wyniosła – 30,12;
- w ramach kryterium „Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego” wartość wskaźnika „Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (w %) - nie była możliwa do określenia z uwagi na brak aktualnych danych statystycznych.

Zamieszczona w Rozdziale I szczegółowa Diagnoza zidentyfikowała następujące problemy i zagrożenia Obszaru, które wskazują na jego dysfunkcyjny charakter:

- postępująca degradacja architektoniczna,
- deficyt zasobów mieszkaniowych,
- niska atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – brak nowych atrakcji,
- deficyt nowych lokali z przeznaczeniem na działalność gospodarczą,
- brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury sportowej przy placówkach oświatowych,
- niski poziom życia mieszkańców z uwagi na niską wartość zasobów mieszkaniowych.

Diagnoza określiła 3 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- potencjał turystyczno-rekreacyjny i kulturowy,
- infrastrukturę mieszkaniową, edukacyjną i komunikacyjną,
- atrakcyjność inwestycyjną.

Podjęcie zdecydowanych działań rewitalizacyjnych pozwoli w dużej mierze na rozwiązanie powyższych problemów i ożywienie społeczne, przestrzenne i gospodarcze tego obszaru.

**Analiza opisowa poprzez identyfikację problemów i zagrożeń, a także wskazanie podstawowych czynników decydujących o potencjale i przyszłym rozwoju tego terenu pozwoliła na uzasadnienie terenu Starego Miasta, Jeziora Jelonek, jak i Śródmieścia jako wybranego Obszaru Rewitalizacji.**

## **VI. Cele działań rewitalizacyjnych na obszarze**

Diagnoza określiła 3 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- potencjał turystyczno-rekreacyjny i kulturowy,
- infrastrukturę mieszkaniową, edukacyjną i komunikacyjną,
- atrakcyjność inwestycyjną.

Na tej podstawie Diagnoza pozwoliła także wskazać następujące kierunki rozwoju dla Obszaru, które zapewnią jego ożywienie społeczno-ekonomiczne:

- rozwój infrastruktury mieszkaniowej, drogowej i edukacyjnej (w tym sportowej),
- podnoszenie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej,
- podnoszenie atrakcyjności i dostępności infrastruktury gospodarczej.

Wskazano także propozycje konkretnych zadań rewitalizacyjnych przewidzianych na tak wyznaczonym Obszarze Rewitalizacji:

- renowacje i modernizacje budynków mieszkalnych położonych w centrum miasta (Stare Miasto i Śródmieście), a także adaptacje ich części na cele prowadzenia działalności gospodarczej,
- rozbudowę zabytkowego budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Gnieźnie,
- budowę hali sportowej przy Gimnazjum nr 1,
- przebudowę ulicy Rybnej,
- rekultywację Jeziora Jelonek i stworzenie na terenach przylegających do jego brzegów infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.

## **VII. Rewitalizacja w sferze przestrzennej**

### **a. Problemy w sferze przestrzennej**

- duża liczba budynków zabytkowych cechujących się wysokim stopniem degradacji i/lub brakiem zagospodarowania,

- degradacja ciągów komunikacyjnych
- wysoki poziom degradacji budynków mieszkalnych,
- brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury sportowej przy placówkach oświatowych,
- deficyt zasobów lokalowych,
- niska atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – brak nowych atrakcji;

**b. Zakładane cele w sferze przestrzennej**

- rozwój infrastruktury mieszkaniowej, drogowej i edukacyjnej (w tym sportowej),
- podnoszenie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej;

**VIII. Rewitalizacja w sferze gospodarczej**

**a. Problemy w sferze gospodarczej**

- deficyt nowych lokali z przeznaczeniem na działalność gospodarczą

**b. Zakładane cele w sferze gospodarczej**

- podniesienie atrakcyjności gospodarczej terenu.

**IX. Rewitalizacja w sferze społecznej**

**a. Problemy w sferze społecznej**

- niski poziom życia mieszkańców z uwagi na niską wartość zasobów mieszkaniowych

**b. Zakładane cele w sferze społecznej**

- poprawa poziomu życia mieszkańców poprzez podniesienie wartości zasobów mieszkaniowych

- „Teren dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej”

### **I. Nazwa obszaru**

„Teren dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej”

### **II. Zasięg obszaru**

Obszar dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej to teren położony między ulicami Wrzesińską, Artyleryjską, Grunwaldzką i północną granicą zespołu koszar.

W odniesieniu do statystyki Powiatowej Komendy Policji w Gnieźnie obszar należy do Rejonu nr 4.



### III. Charakterystyka obszaru

Istniejąca na terenie dawnych koszar zabytkowa architektura i zabudowa terenu sięga XIX wieku i zaboru pruskiego, kiedy to na tym terenie zlokalizowano koszary dla jednostek artylerii. Wówczas budowane obiekty znajdowały się w pewnym oddaleniu od centrum miasta, co podyktowane było m.in. chęcią ochrony celów cywilnych na wypadek działań wojennych. W miarę rozwoju miasta w kierunku południowym zmieniało się otoczenie koszar, w którym pojawiać się zaczęła zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa. W czasach po drugiej wojnie na terenach wokół koszar budowano budynki dla rodzin oficerów pełniących służbę w koszarach, tak powstało m.in. osiedle znajdujące się w południowej stronie miasta. Obiekt koszarowy wykorzystywany był do 1997 roku.

Z historii obiektów przy ulicy Wrzesińskiej widać, że nie miały one nigdy szans na zintegrowanie się z miastem, które powoli otaczało teren koszar. Ponieważ teren wojskowy wyłączony był z jurysdykcji miasta, prowadzono na nim osobną politykę zarządzania infrastrukturą techniczną, która budowana, remontowana i utrzymywana była tylko na potrzeby wojska. Zatem zabudowa miejska rozwijała się niejako obok, omijając teren jednostki wojskowej, co zaowocowało obecnie jego całkowicie dysfunkcyjnym charakterem.

W 2002 roku władze miasta podjęły decyzję o zakupie dawnych koszar i od tego momentu można mówić o nowej historii tego zaniedbanego i opuszczonego terenu. Przyjęty w 2006 roku i obowiązujący MPZP wskazuje jednoznacznie kierunek rozwoju tego obszaru w stronę instytucji oświatowych oraz usług.

Przyjęta przez władze miasta strategia rozwoju tego terenu opiera się na założeniu zlokalizowania na tym obszarze centrum oświatowego oraz wykorzystania części budynków pod zabudowę mieszkalną.

Uzasadnienie tak sformułowanych działań wiąże się ze złożonymi problemami i wyzwaniem jakie stoją przed południowymi dzielnicami miasta. W przeszłości funkcjonujące zarówno koszary, jak i zakłady przemysłowe przyciągały wielu mieszkańców, a obszar ten tętnił życiem, co ostatecznie przekreśliły przemiany społeczno-gospodarcze, jakie nastąpiły w latach 90-tych XX wieku. Degradacja architektoniczna przestrzeni miejskiej, niedostatecznie rozwinięta infrastruktura edukacyjna, niska aktywność podmiotów gospodarczych, bezrobocie i rosnące ubóstwo mieszkańców, przestępczość – to podstawowe problemy przed jakimi stoją dzisiejsze południowe tereny miasta, otaczające teren dawnych koszar. Także ich historycznie cenna zabudowa, objęta ochroną konserwatorską - wobec braku w przeszłości zdecydowanych kroków – ulega stopniowej dewastacji.



#### **IV. Główne funkcje obszaru**

Z uwagi na swoje położenie wśród głównych funkcji obszaru wymienić należy:

- funkcję oświatową - na obszarze znajdują placówki oświatowe różnych szczebli,
- funkcję handlowo-usługowo - na obszarze działają podmioty gospodarcze z zakresu usług i handlu,
- funkcję mieszkaniową – na terenie dawnych koszar planuje się dostosowanie kilku budynków na potrzeby mieszkalnictwa, w tym socjalnego.

#### **V. Kryteria wyboru na podstawie których obszar został uznany jako wymagający rewitalizacji**

Z uwagi na to, iż teren dawnych koszar jest terenem po-wojskowym i niezamieszkałym jego wyznaczenia jako obszaru dysfunkcyjnego dokonano na podstawie:

- analizy wskaźnikowej w odniesieniu do otaczającego koszarę osiedla Grunwaldzkiego (które należy do Rejonu nr 4),
- analizy opisowej w odniesieniu do samego terenu dawnych koszar.

Koszary przy ul. Wrzesińskiej znajdują się w obrębie tzw. Rejonu 4, czyli statystycznie wyodrębnionego obszaru, dla którego przeprowadzono analizę wskaźnikową.

Badania wykazały, iż Rejon 4 (czyli Kawiary, Przylesie, os. Słoneczne, Pławnik, Pustachowa, os. Grunwaldzkie, wyznaczony ulicami: Kostrzewskiego, Wrzesińska, torami kolejowymi do granic miasta) cechuje się dużymi wartościami wszystkich objętych badaniem wskaźników, tj.: wskaźnikiem:

- W1 na poziomie 0,41,
- W2 na poziomie (-0,36),
- W3 na poziomie 0,66,
- W4 na poziomie 0,14.

Rejon:	Wskaźnik				Wskaźnik sumaryczny
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru (W1)	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru (W2)	Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru (W3)	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (W4)	
Rejon 1	1,89	2,08	1,74	1,96	7,67
Rejon 2	-1,03	-0,39	-0,51	-0,58	-2,51
Rejon 3	-0,68	-0,52	-1,01	-0,84	-3,05
<b>Rejon 4</b>	<b>0,41</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,66</b>	<b>0,14</b>	<b>0,85</b>
Rejon 5	-0,83	-0,78	-1,10	-1,05	-3,76
Rejon 6	0,24	-0,78	0,16	0,13	-0,25

Badania wykazały, iż południowa (oraz wschodnia) część miasta cechuje się dużym wskaźnikiem osób długotrwale bezrobotnych (wskaźnik W4 na poziomie 0,14) oraz osób korzystających z pomocy społecznej (wskaźnik W1 na poziomie 0,41). Szczególną uwagę zwraca także niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym (wskaźnik W3 na poziomie 0,66). Wskaźnik sumaryczny osiągnął wartość 0,85.

**Analiza wskaźnikowa pozwoliła określić teren dawnych koszar przy ul. Wrzesińskiej jako obszar o dużej dysfunkcji społecznej i gospodarczej w ramach sąsiadującego z nimi osiedla Grunwaldzkiego, a tym samym uzasadnić jego wybór jako Obszaru Rewitalizacji.**

Zamieszczona w Rozdziale I szczegółowa Diagnoza zidentyfikowała następujące problemy i zagrożenia Obszaru, które wskazują na jego dysfunkcyjny charakter:

- postępująca degradacja architektoniczna,

- brak funkcjonalnego połączenia w kontekście urbanistycznym i komunikacyjnym z pozostałą częścią miasta,
- konieczność rozbudowy istniejącej infrastruktury edukacyjnej,
- deficyt zasobów mieszkaniowych,
- niski poziom aktywności gospodarczej.

Diagnoza określiła 2 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- infrastrukturę edukacyjną,
- infrastrukturę mieszkaniową

Podjęcie zdecydowanych działań rewitalizacyjnych pozwoli w dużej mierze na rozwiązanie powyższych problemów i ożywienie społeczne, przestrzenne i gospodarcze tego obszaru.

**Analiza opisowa poprzez identyfikację problemów i zagrożeń, a także wskazanie podstawowych czynników decydujących o potencjale i przyszłym rozwoju tego terenu pozwoliła na uzasadnienie tego obszaru jako wybranego Obszaru Rewitalizacji.**

## **VI. Cele działań rewitalizacyjnych na obszarze**

Diagnoza określiła 2 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- infrastrukturę edukacyjną,
- infrastrukturę mieszkaniową.

Na tej podstawie Diagnoza pozwoliła także wskazać następujące kierunki rozwoju dla Obszaru, które zapewnią jego ożywienie społeczno-ekonomiczne:

- rozwój infrastruktury edukacyjnej, w tym szczególnie na poziomie przedszkolnym, gimnazjalnym,
- rozwój infrastruktury szkolnictwa wyższego,
- rozwój infrastruktury mieszkaniowej,

Wskazano także propozycje konkretnych zadań rewitalizacyjnych przewidzianych na tak wyznaczonym Obszarze Rewitalizacji:

- adaptację części budynków po-koszarowych przy ul. Wrzesińskiej na cele mieszkaniowe,
- adaptację części budynków po-koszarowych przy ul. Wrzesińskiej na cele edukacyjne, w tym szkolnictwa wyższego.

## **VII. Rewitalizacja w sferze przestrzennej**

### **a. Problemy w sferze przestrzennej**

- postępująca degradacja architektoniczna,
- brak funkcjonalnego połączenia w kontekście urbanistycznym i komunikacyjnym z pozostałą częścią miasta,
- konieczność rozbudowy istniejącej infrastruktury edukacyjnej,
- deficyt zasobów mieszkaniowych;

### **b. Zakładane cele w sferze przestrzennej**

- rozwój infrastruktury edukacyjnej, w tym szczególnie na poziomie przedszkolnym, gimnazjalnym,
- rozwój infrastruktury szkolnictwa wyższego,
- rozwój infrastruktury mieszkaniowej;

## **VIII. Rewitalizacja w sferze gospodarczej**

### **a. Problemy w sferze gospodarczej**

- niska aktywność gospodarcza.

### **b. Zakładane cele w sferze gospodarczej**

- podniesienie atrakcyjności gospodarczej terenu.

## **IX. Rewitalizacja w sferze społecznej**

### **a. Problemy w sferze społecznej – w odniesieniu do mieszkańców sąsiedniej dzielnicy (osiedle Grunwaldzkie):**

- wysoki poziom bezrobocia,
- niski poziom wykształcenia,
- wysoki poziom przestępczości.

### **b. Zakładane cele w sferze społecznej**

- aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców dzielnicy Grunwald,
- ułatwienie dostępu do infrastruktury edukacyjnej.

- „Teren przemysłowy po dawnej Cukrowni/Garbarni”

#### **I. Nazwa obszaru**

„Teren przemysłowy po dawnej Cukrowni/Garbarni”

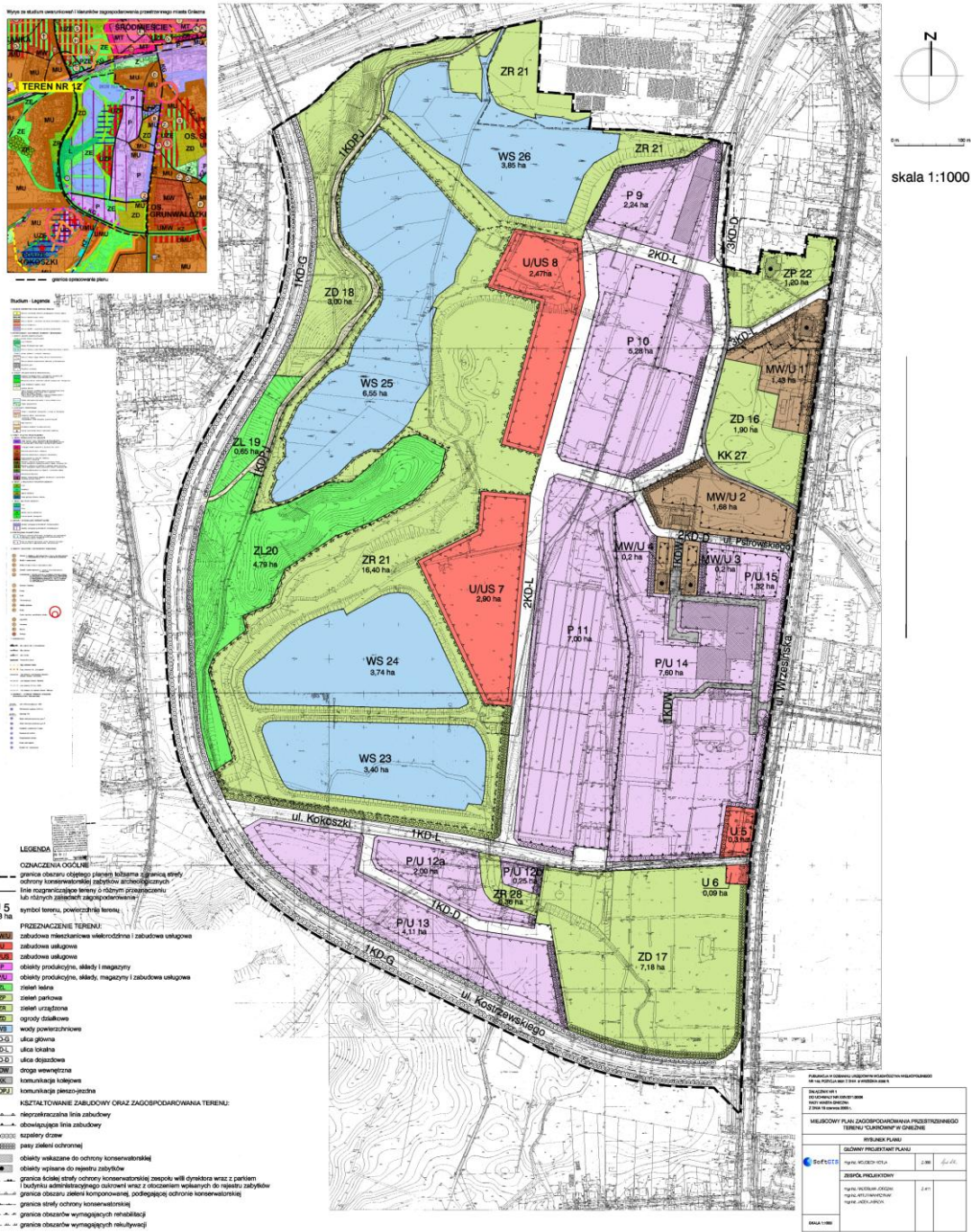
#### **II. Zasięg obszaru**

Obszar ten wyznaczają: ulice Wrzesińska, Kostrzewskiego, oraz pas terenu przy linii kolejowej relacji Poznań-Toruń.

W odniesieniu do statystyki KPP w Gnieźnie obszar należy do Rejonu nr 4.

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "CUKROWNI" W GNIĘZIE

RYSUNEK PLANU



### III. Charakterystyka obszaru

Przedmiotowy obszar na większości powierzchni ma charakter przemysłowy. Na początku XX wieku zostały tam zlokalizowane wielko-powierzchniowe zakłady

przemysłowe: Cukrownia i Garbarnia, które w znacznej mierze wpłynęły na ukształtowanie przestrzenne tej części miasta, a stworzenie nowych miejsc pracy dało impuls do rozwoju zabudowy mieszkalnej i osadnictwa robotniczego. Procesy te zostały gwałtownie przerwane na skutek przemian społeczno-gospodarczych w latach 90-tych XX wieku. Upadek największych zakładów: Cukrowni i Garbarni przyczyniły się do powolnej, lecz zdecydowanej degradacji społecznej i przestrzennej całego obszaru.

W chwili obecnej dzięki powolnemu lokalizowaniu na tym rozległym terenie działalności gospodarczej sektora małych i średnich przedsiębiorstw i instytucji oświatowych dalsza degradacja została znacznie zahamowana. W dalszej jednak mierze nierozwiązany został problem trwałej dysfunkcji tego obszaru i jego ożywienia społecznego, gospodarczego i przestrzennego.

#### **IV. Główne funkcje obszaru**

Z uwagi na swoje położenie wśród głównych funkcji obszaru wymienić należy:

- funkcję oświatową - na obszarze znajduje się szkoła wyższa,
- funkcję handlowo-usługowo – produkcyjną - na obszarze działają podmioty gospodarcze z zakresu usług, handlu i produkcji,

#### **V. Kryteria wyboru na podstawie których obszar został uznany jako wymagający rewitalizacji**

Z uwagi na to, iż jest to teren po-przemysłowy i niezamieszkały - jego wyznaczenia jako obszaru dysfunkcyjnego dokonano na podstawie:

- analizy wskaźnikowej w odniesieniu do przylegającego do Obszaru osiedla Grunwaldzkiego (które należy do Rejonu nr 4),
- analizy opisowej w odniesieniu do samego terenu poprzemysłowego.

Tereny poprzemysłowe po dawnej Cukrowni/Garbarni znajdują się w obrębie tzw. Rejonu 4, czyli statystycznie wyodrębnionego obszaru, dla którego przeprowadzono analizę wskaźnikową.

Badania wykazały, iż Rejon 4 (czyli Kawiary, Przylesie, os. Słoneczne, Pławnik, Pustachowa, os. Grunwaldzkie, wyznaczony ulicami: Kostrzewskiego, Wrzesińska, torami kolejowymi do granic miasta) cechuje się dużymi wartościami wszystkich objętych badaniem wskaźników, tj.: wskaźnikiem:

- W1 na poziomie 0,41,
- W2 na poziomie (-0,36),
- W3 na poziomie 0,66,
- W4 na poziomie 0,14.

Rejon:	Wskaźnik				Wskaźnik sumaryczny
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru (W1)	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru (W2)	Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru (W3)	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (W4)	
Rejon 1	1,89	2,08	1,74	1,96	7,67
Rejon 2	-1,03	-0,39	-0,51	-0,58	-2,51
Rejon 3	-0,68	-0,52	-1,01	-0,84	-3,05
<b>Rejon 4</b>	<b>0,41</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,66</b>	<b>0,14</b>	<b>0,85</b>
Rejon 5	-0,83	-0,78	-1,10	-1,05	-3,76
Rejon 6	0,24	-0,78	0,16	0,13	-0,25

Badania wykazały, iż południowa (oraz wschodnia) część miasta cechuje się dużym wskaźnikiem osób długotrwale bezrobotnych (wskaźnik W4 na poziomie 0,14) oraz osób korzystających z pomocy społecznej (wskaźnik W1 na poziomie 0,41). Szczególną uwagę zwraca także niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym (wskaźnik W3 na poziomie 0,66). Wskaźnik sumaryczny osiągnął wartość 0,85.

**Analiza wskaźnikowa pozwoliła określić wskazany teren przemysłowy jako obszar o dużej dysfunkcji społecznej i gospodarczej w odniesieniu do sąsiadującego**



**z nim osiedla Grunwaldzkiego, a tym samym uzasadnić jego wybór jako Obszaru Rewitalizacji.**

Zamieszczona w Rozdziale I szczegółowa Diagnoza zidentyfikowała następujące problemy i zagrożenia Obszaru, które wskazują na jego dysfunkcyjny charakter:

- postępująca degradacja przestrzenna,
- konieczność rozbudowy istniejącej infrastruktury edukacyjnej,
- niski poziom aktywności gospodarczej.

Diagnoza określiła 2 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- atrakcyjność inwestycyjną,
- infrastrukturę edukacyjną.

Podjęcie zdecydowanych działań rewitalizacyjnych pozwoli w dużej mierze na rozwiązanie powyższych problemów i ożywienie społeczne, przestrzenne i gospodarcze tego obszaru.

**Analiza opisowa poprzez identyfikację problemów i zagrożeń, a także wskazanie podstawowych czynników decydujących o potencjale i przyszłym rozwoju tego terenu pozwoliła na uzasadnienie tego obszaru jako wybranego Obszaru Rewitalizacji.**

## **VI. Cele działań rewitalizacyjnych na obszarze**

Diagnoza określiła 2 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- atrakcyjność inwestycyjną,
- infrastrukturę edukacyjną.

Na tej podstawie Diagnoza pozwoliła także wskazać następujące kierunki rozwoju dla Obszaru, które zapewnią jego ożywienie społeczno-ekonomiczne:

- rozwój infrastruktury edukacyjnej - przede wszystkim w zakresie szkolnictwa wyższego,
- wspieranie lokowania tam przedsiębiorstw – przede wszystkim z branż: usługowych (np. transportowych) i produkcyjnych,
- dalsze udostępnianie terenów inwestycyjnych.

Wskazano także propozycje konkretnych zadań rewitalizacyjnych przewidzianych na tak wyznaczonym Obszarze Rewitalizacji:

- adaptację części budynków po-przemysłowych po dawnej Cukrowni przy ul. Wrzesińskiej na cele edukacyjne, w tym szkolnictwa wyższego.

## **VII. Rewitalizacja w sferze przestrzennej**

### **a. Problemy w sferze przestrzennej**

- postępująca degradacja architektoniczna,
- konieczność rozbudowy istniejącej infrastruktury edukacyjnej.

### **b. Zakładane cele w sferze przestrzennej**

- rozwój infrastruktury szkolnictwa wyższego.

## **VIII. Rewitalizacja w sferze gospodarczej**

### **a. Problemy w sferze gospodarczej**

- niska aktywność gospodarcza

### **b. Zakładane cele w sferze gospodarczej**

- podniesienie atrakcyjności gospodarczej terenu.

## **IX. Rewitalizacja w sferze społecznej**

### **a. Problemy w sferze społecznej – w odniesieniu do mieszkańców sąsiedniej dzielnicy (osiedle Grunwaldzkie):**

- wysoki poziom bezrobocia,
- niski poziom wykształcenia,
- wysoki poziom przestępczości.

### **b. Zakładane cele w sferze społecznej**

- aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców dzielnicy Grunwald,
- ułatwienie dostępu do infrastruktury edukacyjnej.

- **„Teren dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźninek”**

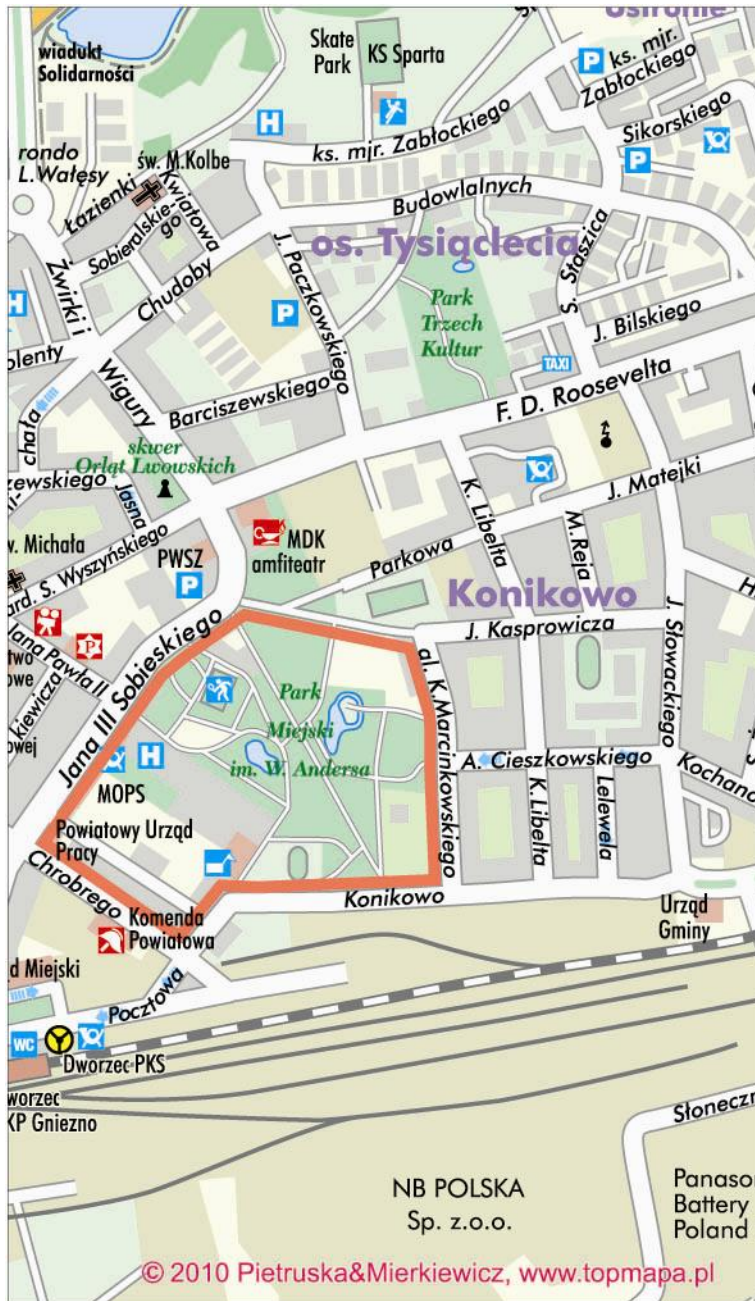
#### **I. Nazwa obszaru**

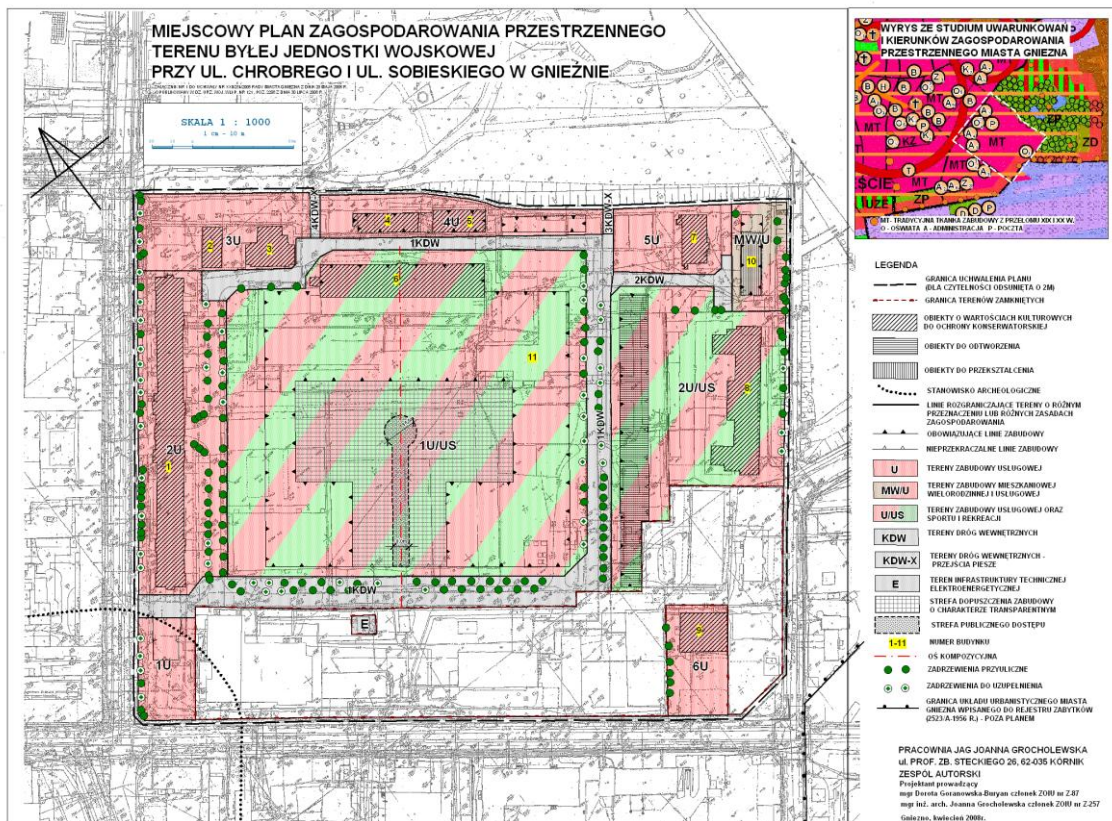
„Teren dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźninek”

#### **II. Zasięg obszaru**

Granice terenu wyznaczają: ulice Bolesława Chrobrego, Konikowo, Karola Marcinkowskiego oraz Jana III Sobieskiego.

W odniesieniu do statystyki Komendy Powiatowej Policji w Gnieźnie obszar należy do Rejonu nr 1.





### III. Charakterystyka obszaru

Obszar powojenny, rozciągający się na zachód od terenu Parku Miejskiego wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego to teren dawnych koszar 6 Regimentu Piechoty Pomorskiej w Gnieźnie, które zostały zbudowane u schyłku XIX wieku (lata 1876-1884). Obecnie pokoszarowe budynki, które są w dużej mierze własnością Starostwa Powiatowego w Gnieźnie, służą instytucjom użyteczności publicznej, placówką oświatowym, a niektóre są także zagospodarowane na przez podmioty prywatne na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

Z uwagi na położenie w centrum miasta, w pobliżu głównych arterii komunikacyjnych i obszarów o dużej aktywności gospodarczej teren ten ma niezwykle atrakcyjny charakter i spory potencjał rozwojowy, jednakże cechuje go obecnie nieład przestrzenny i brak koncepcji użytkowania. Pokoszarowe budynki pełnią w większości funkcję siedzib instytucji użyteczności publicznej i oświatowej. Są to jednak obiekty w dużej mierze wymagające zdecydowanych działań modernizacyjnych i renowacyjnych i nie spełniają swoich funkcji.

Park Miejski im. W. Andersa, położony w pobliżu grodziska „Gnieźninek” to największy obszar terenów zielonych w samym mieście. Założony został w 1898 roku

i od samego początku pełnił ważną funkcję rekreacyjną dla mieszkańców Gniezna – jako doskonale miejsce spacerów, zabaw, gier - jednym słowem – aktywnego wypoczynku. Funkcję tę pełni do dnia dzisiejszego, jednakże mimo wysiłków władz samorządowych teren ten ulega stopniowej degradacji – zarówno przestrzennej, jak i społecznej. Z uwagi na brak monitoringu na obszarze Parku – teren ten jest przez Gnieźnian raczej omijany w godzinach wieczornych z uwagi na zagrożenie przestępczością.

W bezpośredniej styczności z Parkiem Miejskim, zlokalizowany jest drugi zabytek archeologiczny Gniezna – grodzisko „Gnieźninek, które w okresie wczesnego średniowiecza stanowiło wschodni kraniec osadniczego kompleksu gnieźnieńskiego skupionego wokół ośrodka grodowego na Wzgórzu Lecha i przyległej do niego od wschodu, a usytuowanej na Wzgórzu Panieńskim, osady targowej, z której rozwinęło się w XIII wieku miasto lokacyjne. Obecnie „Gnieźninek” jest uznany jako obiekt zabytkowy, a w 1972 roku został wpisany do rejestru zabytków i objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Mimo posiadania ogromnych walorów kulturowych i turystycznych teren ten jest niewykorzystywany i ulega stopniowej degradacji przestrzennej.

#### **IV. Główne funkcje obszaru**

Z uwagi na swoje położenie wśród głównych funkcji obszaru wymienić należy:

- funkcję administracyjną – na obszarze swoje siedziby mają liczne urzędy i instytucje,
- funkcję oświatową - na obszarze znajduje się kilka szkół,
- funkcję handlowo-usługową - na obszarze działają podmioty gospodarcze z zakresu usług i handlu,
- funkcję turystyczną i rekreacyjną – Park Miejski oraz grodzisko „Gnieźninek” posiadają walory turystyczne i rekreacyjne,
- funkcję sportową – na terenie dawnych koszar planuje się wybudowanie hali widowiskowo – sportowej.

#### **V. Kryteria wyboru na podstawie których obszar został uznany jako wymagający rewitalizacji**

Z uwagi na to, iż teren ten obejmuje po-wojskowe budynki oraz tereny zielone i jest niezamieszkały jego wyznaczenia jako obszaru dysfunkcyjnego dokonano na podstawie:

- analizy wskaźnikowej w odniesieniu do terenu tzw. Centrum Miasta, w którym Obszar się znajduje (Rejon nr 1),
- analizy opisowej w odniesieniu do samego Obszaru.

Teren dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźniniek” znajduje się w obrębie tzw. Rejonu 1, czyli statystycznie wyodrębnionego obszaru, dla którego przeprowadzono analizę wskaźnikową.

Badania wykazały, iż Rejon 1 (czyli centrum miasta wyznaczone ulicami: Żwirki i Wigury, Sobieskiego, Lecha, Dworcowa, Dalkoska, Kostrzewskiego, Trasa Zjazdu Gnieźnińskiego) cechuje się największymi w mieście wartościami wszystkich objętych badaniem wskaźników, tj.: wskaźnikiem:

- W1 na poziomie 1,89,
- W2 na poziomie 2,08,
- W3 na poziomie 1,74,
- W4 na poziomie 1,96.

Rejon:	Wskaźnik				Wskaźnik sumaryczny
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru (W1)	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców obszaru (W2)	Procentowy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych obszaru (W3)	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (W4)	
Rejon 1	1,89	2,08	1,74	1,96	7,67
Rejon 2	-1,03	-0,39	-0,51	-0,58	-2,51
Rejon 3	-0,68	-0,52	-1,01	-0,84	-3,05
Rejon 4	0,41	-0,36	0,66	0,14	0,85
Rejon 5	-0,83	-0,78	-1,10	-1,05	-3,76
Rejon 6	0,24	-0,78	0,16	0,13	-0,25

- Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Komenda Powiatowej Policji w Gnieźnie oraz Wydział Usług Społecznych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

**Analiza wskaźnikowa pozwoliła określić obszar Rejonu 1 jako obszar o największej dysfunkcji społecznej i gospodarczej, a tym samym uzasadnić wybór terenu dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźninek” jako Obszaru Rewitalizacji.**

Zamieszczona w Rozdziale I szczegółowa Diagnoza zidentyfikowała następujące problemy i zagrożenia Obszaru, które wskazują na jego dysfunkcyjny charakter:

- postępująca degradacja architektoniczna,
- brak funkcjonalnego połączenia w kontekście urbanistycznym i komunikacyjnym z pozostałą częścią miasta,
- niska atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – brak nowych atrakcji,

Diagnoza określiła 2 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- infrastrukturę edukacyjną i sportową,
- potencjał turystyczno-rekreacyjny i kulturowy.

Podjęcie zdecydowanych działań rewitalizacyjnych pozwoli w dużej mierze na rozwiązanie powyższych problemów i ożywienie społeczne, przestrzenne i gospodarcze tego obszaru

**Analiza opisowa poprzez identyfikację problemów i zagrożeń, a także wskazanie podstawowych czynników decydujących o potencjale i przyszłym rozwoju tego terenu pozwoliła na uzasadnienie tego obszaru jako wybranego Obszaru Rewitalizacji.**

## **VI. Cele działań rewitalizacyjnych na obszarze**

Diagnoza określiła 2 podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- infrastrukturę edukacyjną i sportową,
- potencjał turystyczno-rekreacyjny i kulturowy.

Na tej podstawie Diagnoza pozwoliła także wskazać następujące kierunki rozwoju dla Obszaru, które zapewnią jego ożywienie społeczno-ekonomiczne:

- rozwój infrastruktury sportowej i edukacyjnej,



- zwiększanie potencjału turystyczno-rekreacyjnego,

Wskazano także propozycje konkretnych zadań rewitalizacyjnych przewidzianych na tak wyznaczonym Obszarze Rewitalizacji:

- stworzenie ośrodka edukacyjno-sportowego na obszarze dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego,
- rewaloryzację Parku Miejskiego im. W. Andersa,
- zagospodarowanie terenu grodziska „Gnieźninek” w formie nowej atrakcji turystycznej.

## **VII. Rewitalizacja w sferze przestrzennej**

### **a. Problemy w sferze przestrzennej**

- postępująca degradacja architektoniczna,
- brak funkcjonalnego połączenia w kontekście urbanistycznym i komunikacyjnym z pozostałą częścią miasta,
- niska atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – brak nowych atrakcji.

### **b. Zakładane cele w sferze przestrzennej**

- rozwój infrastruktury sportowej i edukacyjnej,
- podnoszenie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej.

## **VIII. Rewitalizacja w sferze gospodarczej**

### **a. Problemy w sferze gospodarczej**

- niska aktywność gospodarcza.

### **b. Zakładane cele w sferze gospodarczej**

- podniesienie atrakcyjności gospodarczej terenu.

## **IX. Rewitalizacja w sferze społecznej**

### **a. Problemy w sferze społecznej**

- brak

### **b. Zakładane cele w sferze społecznej**

- brak

- „Obszar otoczenia Jeziora Winiary”

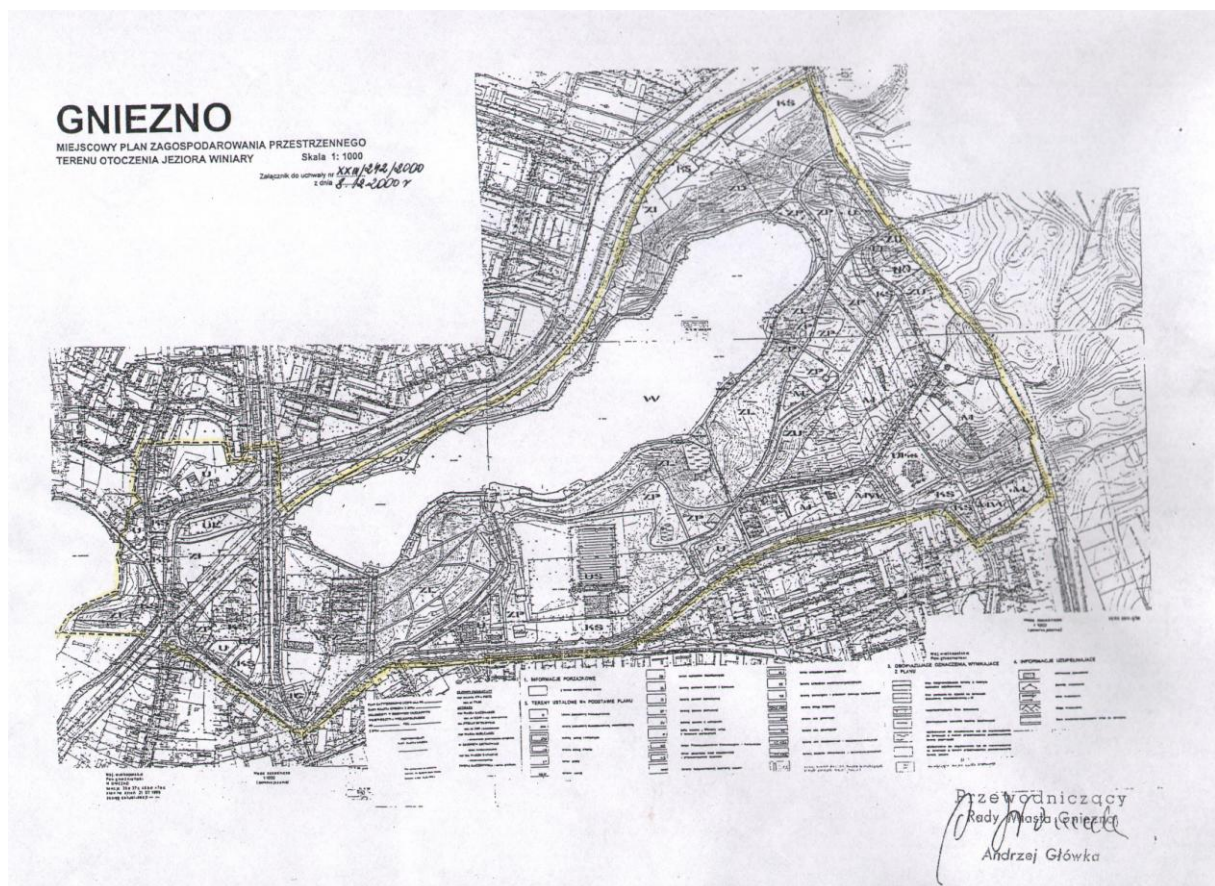
## I. Nazwa obszaru

„Obszar otoczenia Jeziora Winiary”

## II. Zasięg obszaru

Granice terenu wyznaczają: ulice Gdańską, brzeg jeziora Świętokrzyskiego, Trasa Zjazdu Gnieźnieńskiego, Cicha, Łazienki, Paczkowskiego, Zabłockiego.

W odniesieniu do statystyki Komendy Powiatowej Policji w Gnieźnie obszar leży na granicy Rejonów nr 2 i 3.



### **III. Charakterystyka obszaru**

Teren otoczenia jeziora Winiary jest jednym z najważniejszych terenów służących rekreacji w Gnieźnie. Jezioro i jego malownicze brzegi, otoczone osiedlami mieszkaniowymi (Winiary, Tysiąclecie) stanowi dla zamieszkałych tam mieszkańców miejsce spacerów i aktywnego wypoczynku, zaś zlokalizowane w jego pobliżu hala sportowa i boisko do gry w hokeja na trawie (zarządzane przez Gnieźnieński Ośrodek Sportu i Rekreacji) służą jako baza do aktywności fizycznej i organizacji imprez sportowych. W okresie letnim z kolei na południowym brzegu jeziora GOSiR prowadzi strzeżone kąpielisko, z którego korzystają niemal wszyscy Gnieźnianie.

Tereny parkowe wymagają zdecydowanych działań rewaloryzacyjnych, przy realizacji których, warto przemyśleć koncepcję rozbudowy i przebudowy ciągów komunikacyjnych i przystosowania ich do uprawiania takich popularnych sportów jak nordic walking czy jazda na rolkach. Warte analizy jest także pomysł budowy nowego kąpieliska wraz z przystanią kajakową. Istniejąca zaś infrastruktura sportowa jest przestarzała i nieprzystosowana do współczesnych wymagań stawianych tego typu obiektom. Mając to na uwadze warto w jej pobliżu zlokalizować nową halę widowiskowo – sportową, przystosowaną do pełnienia, obok funkcji sportowych, także kulturalnych.

### **IV. Główne funkcje obszaru**

Z uwagi na swoje położenie wśród głównych funkcji obszaru wymienić należy:

- funkcję rekreacyjną i turystyczną – tereny wokół jeziora Winiary to popularne miejsce uprawiania sportów i spacerów,
- funkcję sportową – na terenie położonym na południe od jeziora znajdują się obiekty sportowe zarządzane przez GOSiR.

### **V. Kryteria wyboru na podstawie których obszar został uznany jako wymagający rewitalizacji**

Z uwagi na to, iż teren ten obejmuje tereny zielone i jest niezamieszkały jego wyznaczenia jako obszaru dysfunkcyjnego dokonano na podstawie:

- analizy opisowej w odniesieniu do samego Obszaru.

Zamieszczona w Rozdziale I szczegółowa Diagnoza zidentyfikowała następujące problemy i zagrożenia Obszaru, które wskazują na jego dysfunkcyjny charakter:

- niski stan infrastruktury sportowej i jej niedopasowanie do współczesnych wymagań,
- degradacja terenów zielonych,
- niska atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – brak infrastruktury służącej rekreacji i rozwoju usług zorientowanych na ruch turystyczny.

Diagnoza określiła podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- potencjał turystyczno-rekreacyjny
- infrastrukturę sportową,
- położenie w pobliżu dużych skupisk ludności – osiedli Winiary i Tysiąclecia.

Podjęcie zdecydowanych działań rewitalizacyjnych pozwoli w dużej mierze na rozwiązanie powyższych problemów i ożywienie społeczne, przestrzenne i gospodarcze tego obszaru

**Analiza opisowa poprzez identyfikację problemów i zagrożeń, a także wskazanie podstawowych czynników decydujących o potencjale i przyszłym rozwoju tego terenu pozwoliła na uzasadnienie tego obszaru jako wybranego Obszaru Rewitalizacji.**

## **VI. Cele działań rewitalizacyjnych na obszarze**

Diagnoza określiła podstawowe czynniki decydujące o potencjale ekonomiczno-przestrzennym tego obszaru:

- potencjał turystyczno-rekreacyjny
- infrastrukturę sportową,
- położenie w pobliżu dużych skupisk ludności – osiedli Winiary i Tysiąclecia.

Na tej podstawie Diagnoza pozwoliła także wskazać następujące kierunki rozwoju dla Obszaru, które zapewnią jego ożywienie społeczno-ekonomiczne:

- rozwój infrastruktury sportowej,
- rewaloryzacja terenów zielonych,
- rekultywacja jeziora Winiary,

- rozbudowa ciągów komunikacyjnych, w tym przystosowanie ich do uprawiania popularnych sportów jak: nordic walking czy rolki,
- rozbudowa infrastruktury służącej rekreacji i sprzyjającej rozwojowi turystyki.

Wskazano także propozycje konkretnych zadań rewitalizacyjnych przewidzianych na tak wyznaczonym Obszarze Rewitalizacji:

- budowę hali widowiskowo-sportowej przy ul. Zabłockiego,
- rekultywację jeziora Winiary,
- rewaloryzację terenów zielonych wokół jeziora Winiary, w tym przystosowanie ciągów pieszych do czynnego uprawiania sportu,
- budowę kąpieliska oraz przystani kajakowej nad jeziorem Winiary.

## **VII. Rewitalizacja w sferze przestrzennej**

### **Problemy w sferze przestrzennej**

- niski stan infrastruktury sportowej i jej niedopasowanie do współczesnych wymagań,
- degradacja biologiczna jeziora Winiary, w tym wysoki poziom eutrofizacji,
- degradacja terenów zielonych,
- niska atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – brak infrastruktury służącej rekreacji i rozwoju usług zorientowanych na ruch turystyczny.

### **Zakładane cele w sferze przestrzennej**

- rozwój infrastruktury sportowej i edukacyjnej,
- podnoszenie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej.

### **Wskaźniki osiągnięć**

Zaprezentowana powyżej analiza wskaźnikowa i opisowa wyznaczonych Obszarów Rewitalizacji, będąca uzupełnieniem problemowej diagnozy zawartej w rozdziale I Programu, w pełni uzasadnia dokonany wybór obszarów. Realizacja celów postawionych przed Zintegrowanym Programem Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 pozwoli nie tylko zatrzymać postępującą degradację przestrzenną, społeczną i ekonomiczną tych 5 obszarów dysfunkcyjnych, ale także wzmocnić ich wewnętrzny potencjał,

który zgodnie z zidentyfikowanymi kierunkami, stanie się ważnym elementem dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego całego miasta.

W celu umożliwienia oceny działań rewitalizacyjnych na obszarach dysfunkcyjnych przed i po ich zrealizowaniu opracowano specjalną listę wskaźników osiągnięć osobno dla każdego Obszaru Rewitalizacji.

- **Teren po-koszarowy przy ul. Wrzesińskiej**
  - liczba budynków poddanych renowacji na cele edukacyjne (w tym szkolnictwo wyższe):  
wartość docelowa: 6
  - liczba budynków poddanych renowacji na cele mieszkaniowe:  
wartość docelowa: 2
- **Teren przemysłowy po dawnej Cukrowni/Garbarni**
  - liczba budynków poddanych renowacji na cele edukacyjne:  
wartość docelowa: 1
- **Teren dawnych koszar przy ul. Jana III Sobieskiego, Parku Miejskiego i grodziska „Gnieźninek”**
  - liczba budynków poddanych adaptacji na cele edukacyjne:  
wartość docelowa: 1
  - liczba budynków poddanych renowacji na cele sportowe:  
wartość docelowa: 1
  - powierzchnia terenów zielonych objęta rewaloryzacją:  
wartość docelowa: 15,9 ha
  - ilość stworzonych nowych atrakcji turystycznych:  
wartość docelowa: 1
- **Stare Miasto, Śródmieście i Jezioro Jelonek**
  - liczba budynków poddanych renowacji na cele mieszkaniowe  
wartość docelowa: 3
  - liczba budynków zabytkowych poddanych renowacji  
wartość docelowa: 1
  - liczba nowych obiektów infrastruktury rekreacyjno-sportowej  
wartość docelowa: 1
  - liczba jezior objętych działaniami rekultywacyjnymi  
wartość docelowa: 1

- **Obszar otoczenia jeziora Winiary**
  - liczba nowych obiektów infrastruktury rekreacyjno-sportowej  
wartość docelowa: 2
  - liczba jezior objętych działaniami rekultywacyjnymi  
wartość docelowa: 1
  - powierzchnia terenów zielonych objęta rewaloryzacją  
wartość docelowa: 17,0 ha

Określone wskaźniki osiągnięć mają charakter skwantyfikowany i są mierzalne, dzięki czemu po zakończeniu obowiązywania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010-2015 będzie można dokonać jego kompleksowej oceny.

Zaznaczyć jednak trzeba, iż z uwagi na brak listy konkretnych zadań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji wybrane wskaźniki i ich określone wartości mają jedynie charakter szacunkowy.

#### **Rozdział 4. Plan finansowy realizacji ZPR na lata 2010-2015**

Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Gniezna ma charakter planistyczny i strategiczny, tj. definiuje cele i kierunki działań rewitalizacyjnych w obrębie wyznaczonych pięciu Obszarów Rewitalizacji, nie określając harmonogramu rzeczowo-finansowego konkretnych zadań inwestycyjnych.

Przyjęte założenia powodują, iż w chwili obecnej nie jest właściwe określanie Planu Finansowego Programu, a tym bardziej harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji. Program ma bowiem służyć przede wszystkim jako podstawowa strategiczna dla uprawnionych przez przepisy unijne podmiotów i instytucji, umożliwiająca im zdobycie niezbędnego dofinansowania planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Środki skierowane na realizację zadań inwestycyjnych w zależności od rodzaju zadania oraz typu beneficjentów mogą pochodzić z różnych źródeł, m.in. budżetów:

- 1) jednostek samorządu terytorialnego i ich jednostek organizacyjnych (miasto, powiat),
- 2) funduszy zewnętrznych dostępnych w ramach programów unijnych (w tym Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 i Inicjatywy Jessica)

- 3) szkół wyższych, instytucji kultury, jednostek naukowych,
- 4) instytucji otoczenia biznesu,
- 5) organizacji pozarządowych,
- 6) spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych,
- 7) kościołów i związków wyznaniowych oraz osób prawnych kościołów i innych związków wyznaniowych,
- 8) innych podmiotów uprawnionych przez prawo krajowe i unijne.



## **Rozdział 5. System wdrażania, monitoring Programu i komunikacja społeczna.**

### **System wdrażania**

Ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji założeń i celów każdego dokumentu planistycznego jest skuteczny i przemyślany system jego wdrażania.

System wdrażania ZPR jest zgodny z wymogami określonymi dla wdrażania poszczególnych projektów w ramach WRPO, które to wymogi zostały określone w dokumentach programowych WRPO, a także aktach prawnych związanych z wdrażaniem funduszy strukturalnych (m.in. Rozporządzeniem (WE) 1828/2006 z 8 grudnia 2006 r.) oraz innymi przygotowanymi przez instytucje zaangażowane we wdrażanie funduszy strukturalnych w okresie 2007-2013 dokumentami metodycznymi i aktami prawnymi.

System wdrażania Programu opiera się na następujących założeniach:

- podmiotem odpowiedzialnym za bieżącą aktualizację zapisów Programu i przestrzeganie realizacji zawartych w nim celów sprawować będzie Urząd Miejski w Gnieźnie (Organ Zarządzający Programem: OZP),
- Program realizowany będzie poprzez działania inwestycyjne i nie-inwestycyjne Beneficjentów Końcowych, tj. podmiotów i instytucji uprawnionych do aplikowania w ramach WRPO,
- nadzór na realizacją ZPR polegać będzie na wydawaniu na wniosek Beneficjentów Końcowych opinii Organu Zarządzającego Programem odnośnie zgodności inwestycji z założeniami Programu,
- wydana Opinia będzie mogła być załącznikiem do wniosku aplikacyjnego przygotowywanego przez Beneficjenta Końcowego.

Główne warunki powodzenia wdrażania Programu Rewitalizacji, w szczególności z punktu widzenia finansowania zadań, to:

- aktywność inwestycyjna różnego typu inwestorów, w tym szczególnie organizacji pozarządowych,
- dobrowolność przystępowania do Programu – zrozumienie celów i założeń,
- elastyczność i pragmatyzm w konkretnych realizacjach przy jednoczesnym zachowaniu przyjętej strategii działań,
- wprowadzenie planowanych zamierzeń do programów regionalnych (szczególnie WRPO) dla zapewnienia współfinansowania publicznego,
- powiązanie działań społecznych z zadaniami inwestycyjnymi,

- przygotowanie i mobilizacja wszystkich partnerów instytucjonalnych: banków, inwestorów budowlanych, prywatnych właścicieli mieszkań i budynków, wspólnot mieszkaniowych, kupców, stowarzyszeń lokalnych.

Niezwykle istotnym podmiotem w procesie wdrażania Programu Rewitalizacji jest Beneficjent Końcowy, który korzystając ze środków pomocowych Unii Europejskiej odpowiedzialny będzie za poprawność wydatkowania środków przeznaczonych na dany projekt.

W szczególności Beneficjent Końcowy będzie odpowiedzialny za realizację projektu zgodnie z zawartą umową o przyznanie dofinansowania, prawodawstwem unijnym i polskim, w szczególności zgodnie z postanowieniami ustawy „Prawo zamówień publicznych” (Dz.U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.).

### **Monitoring Programu**

Monitoring i ocenę wdrażania ZPR poprowadzi Urząd Miejski w Gnieźnie, dokonując oceny jego realizacji raz na rok, podczas spotkania grupy roboczej – przedstawiciele merytorycznych wydziałów UM, wskazanych przez Prezydenta Miasta.

Wraz z oceną realizacji innych dokumentów programowych Miasta Gniezna, a w szczególności Strategii Rozwoju Miasta w kontekście wykonania zadań ujętych w budżecie miasta, władze samorządowe winny podsumować realizację zamierzeń inwestycyjnych realizowanych w ramach ZPR oraz ocenić wpływ realizacji inwestycji na osiągnięcie celów Programu.

W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania korekt w Programie (np. rozszerzenia obszaru objętego Programem) zmiany te wprowadzone zostaną poprzez odpowiednią uchwałę Rady Miasta Gniezna. Zaleca się, aby zmiany w programie, dotyczące zmiany granic obszarów rewitalizacji oraz wyboru projektów niezbędnych do przeprowadzenia podlegały konsultacjom społecznym, co najmniej poprzez umieszczenie propozycji zmian na stronie internetowej Miasta Gniezna, z umożliwieniem wniesienia uwag do prezentowanego dokumentu.

## Konsultacje społeczne Programu

Bardzo ważnym aspektem zapewnienia efektywności działań z zakresu rewitalizacji w Gnieźnie jest zaangażowanie partnerów społecznych i mieszkańców miasta w proces opracowania Programu. Narzędzia i instrumenty zastosowane w procesie opracowania programu pozwoliły zaangażować wszystkie potencjalne grupy zainteresowań, w tym wszystkich mieszkańców Miasta.

Konsultacje społeczne rozpoczęto jeszcze w 2007 roku podczas opracowywania założeń do Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gnieźnie (LPROM). W marcu i kwietniu 2007 roku, odbyły się w Urzędzie Miasta Gniezna spotkania w grupach merytorycznych, w tym osobne spotkanie ze wspólnotami mieszkaniowymi. Zaproponowane wtedy sugestie były na bieżąco uwzględniane i wprowadzane do projektu. Wszystkie informacje dotyczące projektowanego Programu Rewitalizacji były dostępne na stronie internetowej UM, a także dostępne w Miejskim Centrum Innowacji i Promocji UM w Gnieźnie. Jednocześnie trwał nabór specjalnych Ankiet, w których mieszkańcy Gniezna proponowali własne inwestycje, które przewidują zrealizować w ramach procesu rewitalizacji.

W momencie kiedy wstępny projekt przybrał formę gotowego projektu, zarówno co do obszaru, jak i zakresu planowanych działań przystąpiono do konkretnych konsultacji społecznych, na które zapraszani byli wszyscy mieszkańcy Gniezna. Takie spotkania odbyły się w dniach 17 i 24 lipca 2007 r. w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie. Przybyłym mieszkańcom Gniezna zaprezentowano założenia programu rewitalizacji oraz zasady ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków unijnych w ramach WRPO.



Fot. 5 i 6: Konsultacje społeczne LPROM w lipcu 2007 r. w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie.

Druga faza konsultacji społecznych Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2010 – 2015 odbyła się w lutym 2010 roku. Informacje o ich rozpoczęciu zamieszczono w lokalnej prasie (Przemiany na Szlaku Piastowskim, Głos Wielkopolski),

radio oraz na portalach internetowych ([www.informacjelokalne.pl](http://www.informacjelokalne.pl)). Jednocześnie ogół dokumentów dotyczących Programu Rewitalizacji zamieszczono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie ([www.gniezno.eu](http://www.gniezno.eu) – zakładka „Rewitalizacja Miasta”).

Trzecia faza konsultacji społecznych odbyła się w marcu i kwietniu 2013 roku.

Konsultacje społeczne pozwoliły skonfrontować założenia Programu Rewitalizacji z oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców Gniezna, a także uświadomić potrzebę realizacji zakładanych działań rewitalizacyjnych.