
Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Legnicy

Projekt

Legnica, 2025 r.

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
2.	Powiązania z dokumentami strategicznymi	7
3.	Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	20
4.	Potencjały, problemy i potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji – synteza szczegółowej diagnozy 56	
5.	Wizja obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	62
6.	Cele rewitalizacji i kierunki działań	64
7.	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	68
8.	Uwarunkowania realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych związane z zagrożeniem powodzią ...	85
9.	Szacunkowe ramy finansowe	91
10.	Mechanizmy integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych	92
11.	Partycypacja społeczna	95
12.	Opis struktury zarządzania GPR	101
13.	Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	105
14.	Uchwała, o której mowa w art. 7. ust. 3 ustawy o rewitalizacji – Komitet Rewitalizacji	106
15.	Specjalna Strefa Rewitalizacji	107
16.	Wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	108
17.	Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	109
18.	Spis tabel	112
19.	Spis rycin	113
20.	Spis załączników	113

1. Wprowadzenie

Rewitalizacja (pojęcie pochodzące z jęz. łacińskiego: re + vita – „przywrócenie do życia, ożywienie”) stanowi kompleksowy proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego za pomocą zintegrowanych działań na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i gospodarki. Działania te prowadzone są przede wszystkim przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji i wykazują terytorialne skoncentrowanie.

Celem działań rewitalizacyjnych są korzystne przekształcenia wyodrębnionego (pod względem społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym i środowiskowym) obszaru gminy. Proces rewitalizacji zmierza do wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez podejmowanie działań kompleksowych, co gwarantuje powiązanie ze sobą przedsięwzięć obejmujących kwestie społeczne z kwestiami dotyczącymi innych sfer: gospodarczej, przestrzenno-funkcyjnej, technicznej lub środowiskowej. Ponadto działania rewitalizacyjne muszą integrować interwencje na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, być skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany i zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.

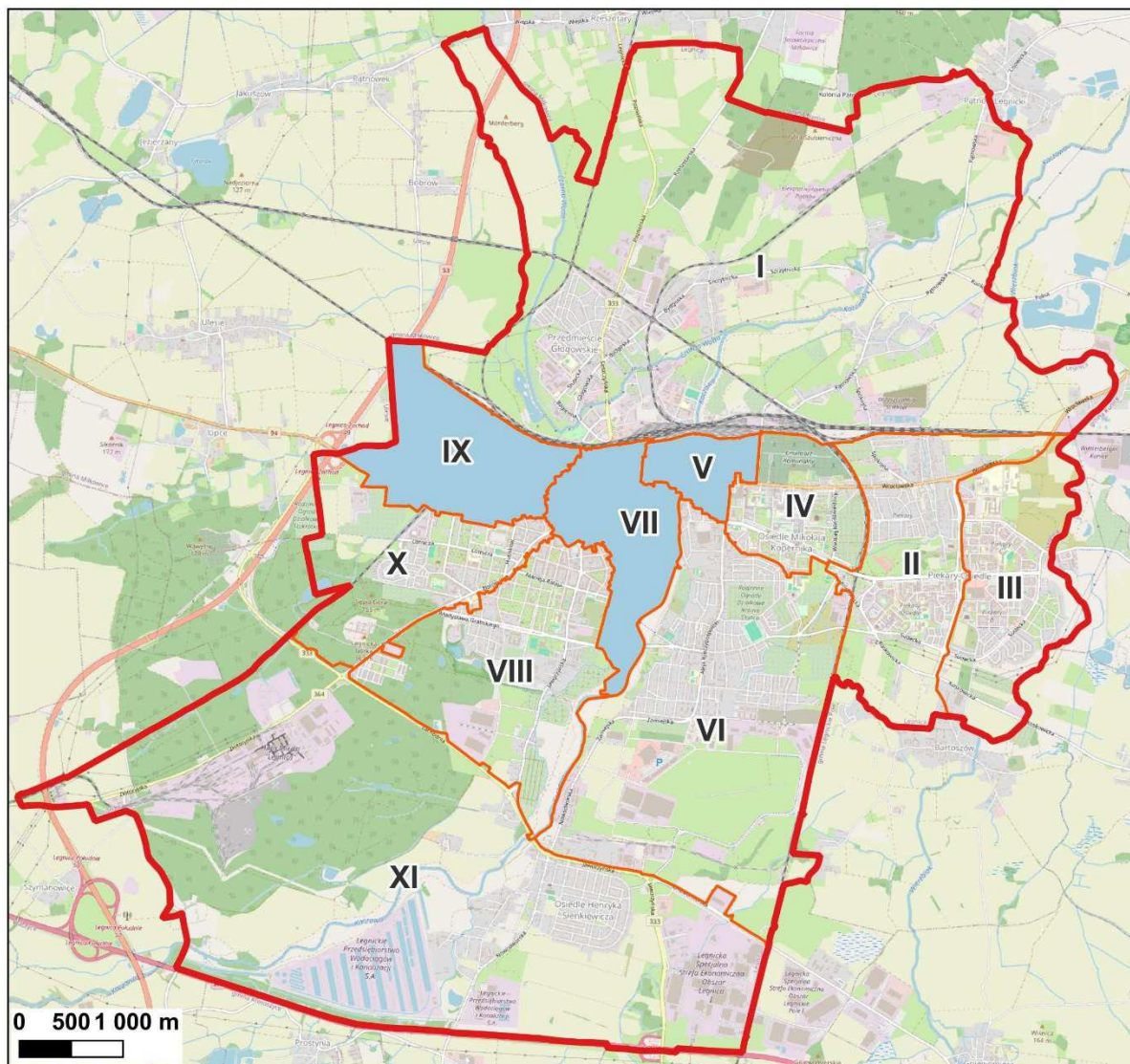
Podstawę działań rewitalizacyjnych stanowi zrozumienie, że kwestie społeczne, przestrzenno-funkcyjne, gospodarcze, techniczne lub środowiskowe są ze sobą nierozzerwalnie powiązane. Kluczowe jest integrowanie działań wspierających lokalne społeczności z działaniami poprawiającymi jakość przestrzeni w której żyją, przy jednoczesnym zapewnianiu warunków do dalszego stałego rozwoju. Istotny element procesu rewitalizacji to partycypacja społeczna obejmująca przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, poprzez których rozumie się m.in. mieszkańców gminy, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe i jednostki samorządu terytorialnego.

Działania rewitalizacyjne w Gminie Legnica będą prowadzone na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy. Program rewitalizacji to dokument mający na celu zaprogramowanie i realizację procesu rewitalizacji. Stanowi wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcyjnej, technicznej i środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego i stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, będący narzędziem planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji. Realizacja założonych projektów o charakterze społecznym i infrastrukturalnym pozwoli na osiągnięcie synergii efektów działań rewitalizacyjnych. Wpłynie także na osiągnięcie założonych celów rewitalizacji, a tym samym na rozwiązanie lub zminimalizowanie problemów stanowiących podstawę wyznaczenia obszaru działań rewitalizacyjnych. Niniejszy „Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Legnicy” został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji został wyznaczony uchwałą Nr X/100/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 listopada 2024 r. Wyznaczony na podstawie przeprowadzonej diagnozy obszar zdegradowany obejmuje:

- Obszar V - Zakaczawie,
- Obszar VII - Stare Miasto,
- Obszar IX - Fabryczna.

Rycina 1. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru zdegradowanego w mieście Legnica



Legenda

- obszar zdegradowany
- granica miasta Legnica
- granica jednostki analitycznej

Źródło: Opracowano w programie QGIS na podkładzie Open Street Map (OSM)

Tabela 1. Liczba ludności ogółem i powierzchnia geodezyjna na obszarze zdegradowanym w granicach miasta Legnicy

Nazwa jednostki analitycznej (rejonu miejskiego/ obszaru)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały i czasowy – stan na 31.12.2023 r.	Powierzchnia [km ²]
Obszar V - Zakaczawie	7 337	0,62
Obszar VII - Stare Miasto	7 719	1,62
Obszar IX - Fabryczna	9 302	2,00
obszar zdegradowany	24 358	4,24
miasto Legnica	88 941	56,29

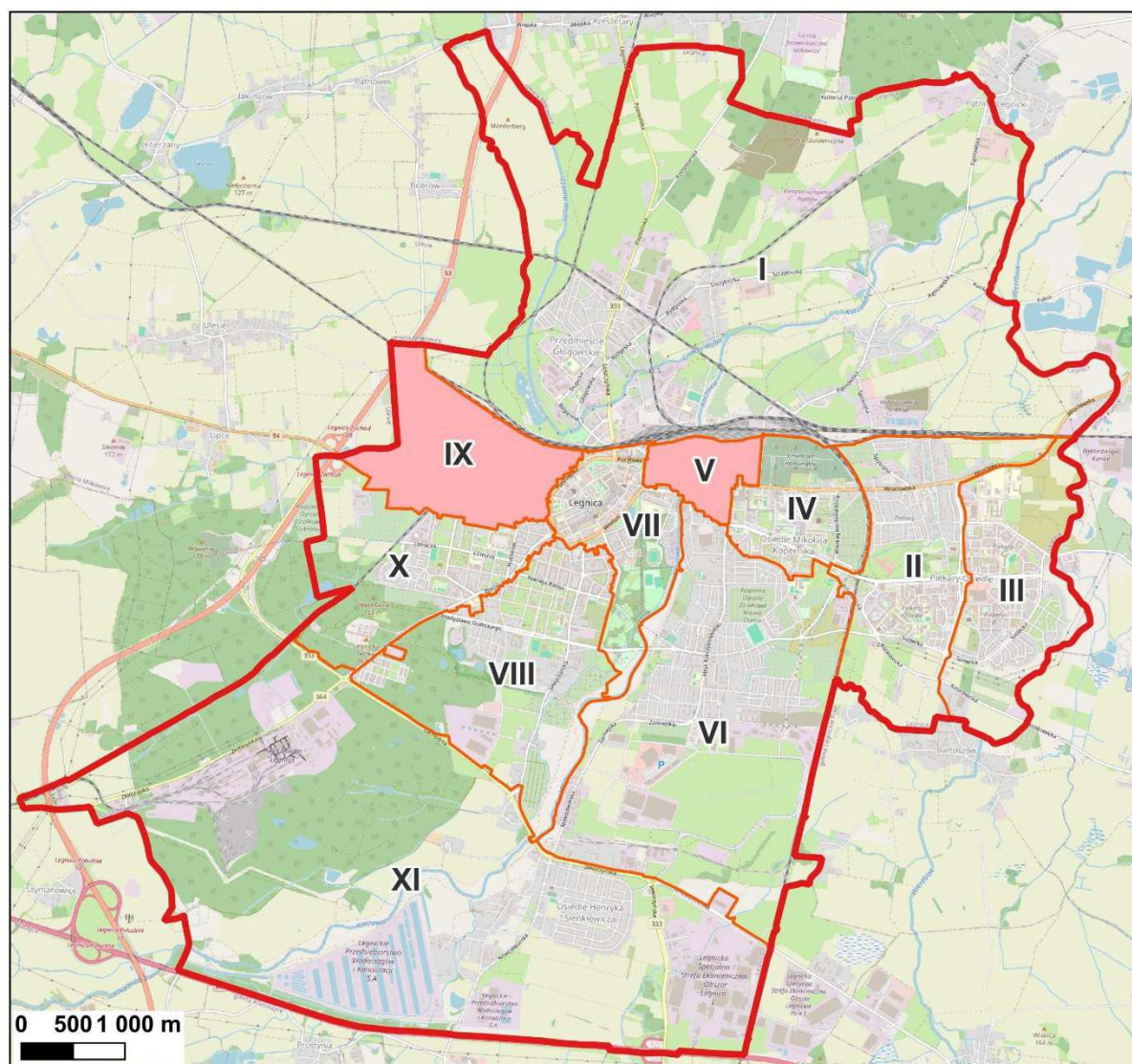
Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Legnicy

łącznie obszar zdegradowany zajmuje 4,24 km², tj. 7,53% powierzchni gminy i zamieszkuje go 24 358 mieszkańców, tj. 27,39% ludności gminy. Do obszaru zdegradowanego należą m.in. tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kamienicznej oraz blokowej, tereny pokoszarowe i poprzemysłowe w pobliżu Starego Miasta oraz tereny zieleni urządzonej.

Wyznaczony w ramach diagnozy **obszar rewitalizacji** obejmuje:

- Obszar V – Zakacławie
- Obszar IX – Fabryczna.

Rycina 2. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji w mieście Legnica



Legenda

- obszar rewitalizacji
- granica miasta Legnica
- granica jednostki analitycznej

Źródło: Opracowano w programie QGIS na podkładzie Open Street Map (OSM)

Zgodnie z art. 10. ust. 2. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. W związku

z tym, że Obszar V – Zakaczawie i Obszar IX – Fabryczna nie posiadają wspólnych granic i charakteryzują się częściowo odmiennymi problemami, obszar rewitalizacji określony w diagnozie podzielono na dwa podobszary: podobszar rewitalizacji – Zakaczawie i podobszar rewitalizacji – Fabryczna.

Tabela 2. Podział obszaru rewitalizacji na podobszary rewitalizacji w mieście Legnica

Nazwa jednostki analitycznej (rejonu miejskiego/ obszaru)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały i czasowy – stan na 31.12.2023 r.	Powierzchnia [km ²]
podobszar rewitalizacji – Zakaczawie	7 337	0,62
podobszar rewitalizacji – Fabryczna	9 302	2,00
obszar rewitalizacji	16 639	2,62
miasto Legnica	88 941	56,29

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Legnicy

Łącznie **obszar rewitalizacji** zajmuje 2,62 km², tj. 4,65% powierzchni gminy i zamieszkuje go 16 639 mieszkańców, tj. 18,71% ludności gminy.

2. Powiązania z dokumentami strategicznymi

Proces rewitalizacyjny charakteryzuje się podejściem zintegrowanym, które przejawia się włączeniem interesariuszy w odnowę obszarów zdegradowanych w działania w obszarach polityki społeczno-gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej gminy oraz regionu.

Mając na uwadze powyższe oraz zgodnie z wymogiem określonym w art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy o rewitalizacji, w poniższym punkcie przeanalizowano powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na szczeblu regionalnym i lokalnym.

Dokumenty na poziomie lokalnym

Sposób realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji strategii rozwoju gminy

Strategia rozwoju lokalnego to bardzo ważny instrument budowania potencjału rozwojowego gminy. Strategia rozwoju to również kluczowe narzędzie prowadzenia polityki rozwoju, którą określa się jako „zespół wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej” (Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju). Strategia rozwoju jest nadrzędnym dokumentem programującym rozwój miasta w długofalowej perspektywie czasowej. Strategia stanowi podstawowy instrument wspomagający władze samorządowe w procesie zarządzania rozwojem.

Strategii Rozwoju Miasta Legnicy 2030 Plus została przyjęta Uchwałą Nr XLIX/560/22 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2022 r. Dokument zawiera wnioski z diagnozy w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, opis profilu miasta oraz wyzwania rozwojowe Legnicy w opinii jej mieszkańców. W dokumencie określono wyzwania horyzontalne, wizję, cele i kierunki działań.

Wizja rozwoju Miasta Legnicy jest odzwierciedleniem oczekiwań mieszkańców względem tego, w jakim mieście chcą żyć i jaką społeczność chcą tworzyć dla siebie i przyszłych pokoleń. Wizja opisuje stan przyszłości, w której panuje zrównoważony dobrostan, do którego przez najbliższe lata będziemy dążyć. Samorząd lokalny będzie kierował się wartościami odpowiadającymi na głosy płynące od mieszkańców i zapraszał Legniczan do współdecydowania o kształcie otaczającej przestrzeni. Legniczanie, odpowiadając na starania samorządu, będą współrealizować wizję przyszłości rozwoju miasta. Wspólne działania wyzwolą w nas poczucie odpowiedzialności za miasto i mieszkańca, tego dzisiejszego i tego mieszkającego tu w przyszłości. Wspólne działania pozwolą cieszyć się spełnianiem wyobrażenia o Legnicy w przyszłości. Tak aby każdy Legniczanin poczuł, że jego serce zamieszkało w Legnicy – a Legnica mieszka w jego sercu.

Legnica

- miejscem przyjaznym mieszkańcom
- miastem dostępnym
- budująca silną pozycję partnerską w regionie
- miastem kultury
- miastem zieleni

- miastem kompaktowym
- miastem z rozwiniętą, zdywersyfikowaną, innowacyjną gospodarką
- miastem innowacyjnym
- dążąca do zrównoważonego rozwoju zapewniającego stabilność przyszłości poprzez dostosowanie się do wyzwań przyszłości:
 - zmian klimatu,
 - zmian społecznych,
 - zmian geopolitycznych.

Legniczanie

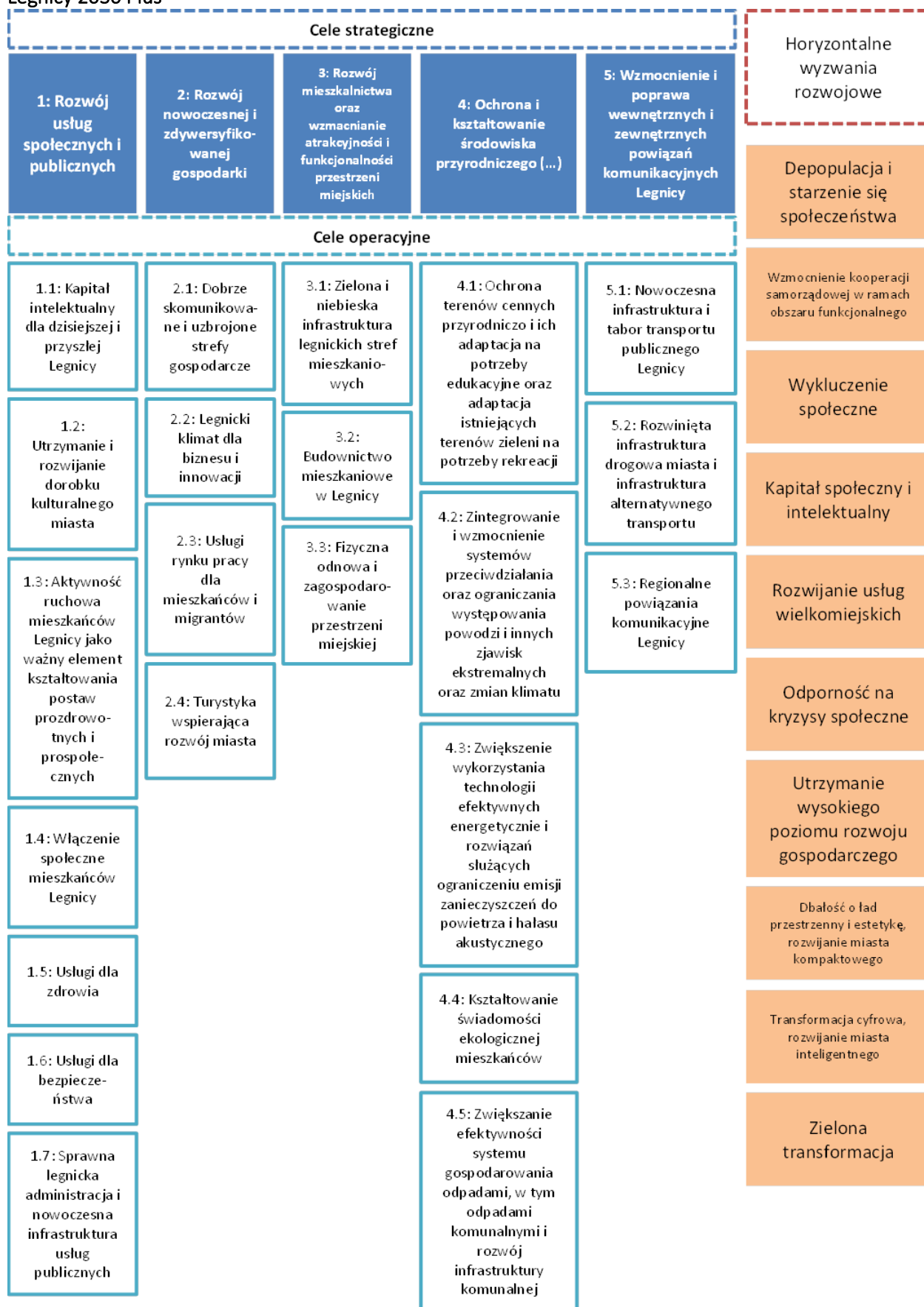
- zaangażowani w budowę przyszłości opartej na poszanowaniu najważniejszych wartości:
 - szacunku dla drugiego człowieka,
 - otwartości na różne kultury,
 - szacunku dla planety,
 - dbałości o bezpieczeństwo.

Samorząd

- wrażliwy na potrzeby mieszkańców,
- przygotowany na wyzwania niesione zmianami w otaczającym świecie,
- elastycznie dopasowujący swoją strukturę, zasoby oraz sposób działania do warunków zewnętrznych,
- sprawnie zarządzany,
- stosujący rozwiązania przynoszące wzrost efektywności, wrażliwy i otwarty na innowacje na każdym poziomie swojej działalności,
- otwarty na rozwój, edukację i kulturę, chętnie korzystający z ważnych doświadczeń innych samorządów w Polsce i za granicą.

Cele i kierunki działań zostały określone na podstawie wyników diagnozy stanu, przeprowadzonych badań społecznych, a także na podstawie wniosków z warsztatów strategicznych z udziałem mieszkańców miasta oraz reprezentantów życia społeczno-gospodarczego, w tym jednostek organizacyjnych Gminy, samorządowych instytucji kultury, miejskich spółek komunalnych i władz miasta. Na pełny schemat postulatów strategicznych Legnicy składają się: wizja rozwoju, cele strategiczne, przyporządkowane im cele operacyjne i kierunki działań. Wyzwania rozwojowe należy traktować jako horyzontalne priorytety kierunkowania działań miasta.

Rycina 3. Cele strategiczne oraz odpowiadające im cele operacyjne ustalone w Strategii Rozwoju Miasta Legnicy 2030 Plus



Źródło: Strategia Rozwoju Miasta Legnicy 2030 Plus

W kontekście działań rewitalizacyjnych należy zwrócić uwagę na cele strategiczne i operacyjne oraz przypisane im kierunki działań wskazane w Strategii Rozwoju Miasta Legnicy 2030 Plus, takie jak:

Cel strategiczny 1: Rozwój usług społecznych i publicznych

Cel operacyjny 1.1: Kapitał intelektualny dla dzisiejszej i przyszłej Legnicy

Kierunki działań:

- Utrzymanie wysokiego wskaźnika zapewnienia opieki przedszkolnej
- Diagnozowanie i dostosowywanie oferty zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych, w tym rozwijających uzdolnienia uczniów
- Kontynuacja doposażenia miejskiej bazy edukacyjnej w nowoczesne technologie
- Kontynuacja modernizacji obiektów dydaktycznych legnickich jednostek oświatowych, w tym modernizacja bazy edukacyjno-rekreacyjnej miejskich przedszkoli
- Rozwijanie systemu efektywnego doradztwa zawodowego dla dzieci i młodzieży, w tym badanie predyspozycji zawodowych w przedszkolach, szkołach podstawowych i ponadpodstawowych
- Wspieranie inicjatyw rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, rozwijanie form partycypacji społecznej

Cel operacyjny 1.2: Utrzymanie i rozwijanie dorobku kulturalnego miasta

Kierunki działań:

- Rozwijanie oferty kulturalnej miejskich instytucji kultury adresowanej do różnych grup społecznych w oparciu o specjalistyczne badania potrzeb
- Podejmowanie działań służących aktywizacji kulturalnej mieszkańców miasta poza ścisłym centrum
- Poszerzanie dostępności do kultury, w tym rozbudowa infrastruktury, rozwijanie usług specjalistycznych (np. tłumacze migowi)
- Zachowanie i rozwijanie edukacji kulturalnej we współpracy z placówkami oświatowo-wychowawczymi
- Modernizacja i adaptacja obiektów i przestrzeni publicznych o wysokiej wartości architektonicznej i historycznej na potrzeby usług publicznych i rozwoju kultury

Cel operacyjny 1.3: Aktywność ruchowa mieszkańców Legnicy jako ważny element kształtowania postaw prozdrowotnych i prospołecznych

Kierunki działań:

- Rozwijanie legnickiej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej zgodnie z potrzebami i oczekiwaniami nowoczesnego społeczeństwa
- Promocja aktywności sportowo-rekreacyjnej wśród mieszkańców Legnicy m.in. poprzez udostępnianie miejskiej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej

Cel operacyjny 1.4: Włączenie społeczne mieszkańców Legnicy

Kierunki działań:

- Organizacja form pomocy i aktywizacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym zgodnie ze strategią rozwiązywania problemów społecznych oraz programem rewitalizacji
- Rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług polityki społecznej
- Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji Legnicy
- Wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego wspomagane, adaptowalne i chronione
- Wdrażanie form opieki wytchnieniowej i usług asystenckich dla różnych grup społecznych

- Modernizacja infrastruktury i przestrzeni publicznych w kierunku włączenia osób z niepełnosprawnościami i doświadczających trudności w poruszaniu się
- Tworzenie miejsc spotkań i integracji mieszkańców z różnych grup społecznych
- Utworzenie miejskich ogrodów społecznych integrujących osoby w wieku senioralnym i zapobiegających samotności i wykluczeniu
- Tworzenie warunków do zwiększenia aktywności społecznej dzieci i młodzieży

Cel operacyjny 1.5: Usługi dla zdrowia

Kierunki działań:

- Rozwijanie form opieki nad dziećmi do lat 3, doskonalenie kompetencji kadry placówek opieki nad dziećmi do lat 3

Cel operacyjny 1.6: Usługi dla bezpieczeństwa

Kierunki działań:

- Kontynuacja rozbudowy monitoringu wizyjnego, integracja monitoringu miejskiego z monitoringiem wizyjnym podmiotów publicznych i prywatnych na terenie miasta oraz monitoringiem powstającym w ramach budowy ITS
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury bezpieczeństwa drogowego

Cel strategiczny 2. Rozwój nowoczesnej i zdywersyfikowanej gospodarki

Cel operacyjny 2.3: Usługi rynku pracy dla mieszkańców i migrantów

Kierunki działań:

- Wykorzystywanie potencjału instytucji kultury oraz NGO do budowania postaw kreatywnych wśród dzieci i młodzieży, wzmacnianie ich kompetencji zawodowych i przedsiębiorczych poprzez zajęcia kulturalne i artystyczne
- Realizacja form wsparcia zatrudnienia osób bezrobotnych, szczególnie osób znajdujących się w trudnej sytuacji na rynku pracy
- Wspieranie samozatrudnienia
- Wspieranie podnoszenia kwalifikacji osób dorosłych pod potrzeby rynku pracy, w tym wśród cudzoziemców
- Wspieranie działań służących wydłużeniu aktywności zawodowej osób w wieku poprodukcyjnym

Cel operacyjny 2.4: Turystyka wspierająca rozwój miasta

Kierunki działań:

- Budowanie tożsamości lokalnej poprzez promocję atrakcji turystycznych i historycznych Legnicy wśród mieszkańców

Cel strategiczny 3: Rozwój mieszkalnictwa oraz wzmacnianie atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni miejskich

Cel operacyjny 3.1: Zielona i niebieska infrastruktura legnickich stref mieszkaniowych

Kierunki działań:

- Odnawianie i rozwijanie zielonej i niebieskiej infrastruktury w strefach mieszkaniowych i na terenach zwartej zabudowy
- Zachęcanie mieszkańców do dbania o zieleni i zazieleniania swoich nieruchomości, retencjonowania wody i tworzenia małej infrastruktury niebieskiej
- Przeznaczanie nowych terenów pod nasadzenia drzew i krzewów
- Rozbudowa i wspieranie rozwoju sieci infrastruktury rekreacji ruchowej dla dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców legnickich stref mieszkaniowych

Cel operacyjny 3.2: Budownictwo mieszkaniowe w Legnicy

Kierunki działań:

- Stymulowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez dostosowaną do potrzeb rozwojowych miasta politykę przestrzenną oraz rozbudowę infrastruktury służącej aktywizacji terenów mieszkaniowych
- Modernizacja, rozbudowa oraz wspieranie rozwoju komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej powiązanej bądź towarzyszącej inwestycjom mieszkaniowym
- Rozwijanie budownictwa społecznego
- Modernizacja gminnego zasobu mieszkaniowego

Cel operacyjny 3.3: Fizyczna odnowa i zagospodarowanie przestrzeni miejskiej

Kierunki działań:

- Odnowa oraz zagospodarowanie przestrzeni miejskiej poprzez nadanie jej nowych funkcjonalności lub wzmocnienie istniejących
- Działania na rzecz poprawy spójności, harmonii oraz estetyki przestrzeni publicznych

Cel strategiczny 4: Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego, rozwój infrastruktury komunalnej i transportu publicznego w oparciu o zasady zielonej transformacji i gospodarki obiegu zamkniętego

Cel operacyjny 4.1: Ochrona terenów cennych przyrodniczo i ich adaptacja na potrzeby edukacyjne oraz adaptacja istniejących terenów zieleni na potrzeby rekreacji

Kierunki działań:

- Ochrona terenów cennych przyrodniczo, adaptacja, odnawianie, przywracanie terenów zieleni
- Kontynuowanie działań na rzecz przywracania rzeki Kaczawy i terenów przybrzeżnych miastu i jego mieszkańcom

Cel operacyjny 4.2: Zintegrowanie i wzmocnienie systemów przeciwdziałania oraz ograniczania występowania powodzi i innych zjawisk ekstremalnych oraz zmian klimatu

Kierunki działań:

- Zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych
- Rozbudowa i modernizacja systemów ochrony przed powodzią

Cel operacyjny 4.3: Zwiększenie wykorzystania technologii efektywnych energetycznie i rozwiązań służących ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu akustycznego

Kierunki działań:

- Realizacja działań zmierzających do ograniczenia niskiej emisji dla miasta Legnicy
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej
- Modernizacja i rozbudowa infrastruktury drogowej oraz infrastruktury ładowania pojazdów zeroemisyjnych w celu redukcji niskiej emisji, hałasu akustycznego i poprawy efektywności energetycznej

Cel operacyjny 4.4: Kształtowanie świadomości ekologicznej mieszkańców

Kierunki działań:

- Kontynuacja edukacji ekologicznej oraz kształtowania postaw ekologicznych wśród mieszkańców miasta

Cel operacyjny 4.5: Zwiększanie efektywności systemu gospodarowania odpadami, w tym odpadami komunalnymi i rozwój infrastruktury komunalnej

Kierunki działań:

- Modernizacja i rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej oraz utrzymanie jej drożności

Cel strategiczny 5: Wzmocnienie i poprawa wewnętrznych i zewnętrznych powiązań komunikacyjnych Legnicy

Cel operacyjny 5.1: Nowoczesna infrastruktura i tabor transportu publicznego Legnicy

Kierunki działań:

- Kontynuacja budowy zintegrowanego systemu zarządzania ruchem i transportem publicznym w mieście

Cel operacyjny 5.2: Rozwinięta infrastruktura drogowa miasta i infrastruktura alternatywnego transportu

Kierunki działań:

- Modernizacja i rozbudowa infrastruktury drogowej miasta
- Rozwijanie tras rowerowych i promocja korzystania z roweru oraz innych jednośladów zeroemisyjnych jako środka lokomocji

Ważnym elementem Strategii jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przeprowadzona na potrzeby strategii diagnoza w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz analizy obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego, a także konfrontacja tych wyników z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, pozwoliły na wyznaczenie następujących stref: historyczne centrum miasta, strefa osiedleńcza, strefa przemysłowa, strefa rolnicza, strefa zieleni. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście przyporządkowane zostały strefom określonym w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Legnicy.

Na podobszarze Zakaczawie przeważa strefa osiedleńcza, a wzdłuż Kaczawy wyznaczono strefę zieleni. Natomiast na obszarze Fabryczna dominuje strefa osiedleńcza, lecz na północ od ul. Działkowej po zachodniej stronie torów kolejowych zlokalizowano też strefę zieleni.

Nadrzędnymi elementami modelu są wyznaczone obszary strategicznej interwencji: strefa aktywizacji oraz strefa rewitalizacji, które korespondują z wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy strefami przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji, aktywizacji inwestycyjnej oraz sektorowymi politykami przestrzennymi. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Miasta Legnicy wyszczególniono dwa typy obszarów strategicznej interwencji: problemowe oraz potencjałów rozwojowych. Do obszarów problemowych zaliczono strefę rewitalizacji określoną w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej. Strefa rewitalizacji określona w Studium nie jest tożsama z obszarem rewitalizacji wyznaczonym w ramach prac nad programem rewitalizacji lub specjalną strefą rewitalizacji, o której mowa w ustawie o rewitalizacji. Strefa rewitalizacji wymaga kompleksowych działań w celu poprawy estetyki miasta, ładu przestrzennego, ograniczenia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i problemów społecznych, wzmocnienia funkcji wyznaczonych w polityce przestrzennej poprzez właściwą ochronę zasobów tkanki miejskiej, jej odnowę i adaptację. Nagromadzone problemy o charakterze przestrzenno-funkcjonalnym i środowiskowym, a także społecznym, gospodarczym i technicznym powodują, że potencjał strefy rewitalizacji nie może być właściwie wykorzystany w rozwoju Legnicy, dlatego wskazanie tej strefy jako obszaru strategicznej interwencji jest w pełni zasadne.

Projekt GPR w części programowej odpowiada postulatowi zawartemu w Strategii, w związku z czym można uznać, że poprzez realizację GPR będą realizowane postulaty Strategii.

Sposób realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji strategii rozwiązywania problemów społecznych

Strategia rozwiązywania problemów społecznych jest dokumentem określającym ramy prowadzenia polityki społecznej gminy w danym okresie czasu, w oparciu o zdiagnozowane problemy, z którymi boryka się lokalna społeczność. Według art. 17. pkt 1. Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, do zadań własnych gminy o charakterze obowiązkowym należy „opracowanie i realizacja gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych ze szczególnym uwzględnieniem programów pomocy społecznej, profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych i innych, których celem jest integracja osób i rodzin z grup szczególnego ryzyka”. Dnia 25 kwietnia 2005 r. Rada Miejska Legnicy podjęła uchwałę Nr XXXIII/356/05 w sprawie uchwalenia gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych w Legnicy. W dokumencie przyjęto następujące cele operacyjne:

1. Przeciwdziałania bezdomności
2. Przeciwdziałaniu bezrobociu
3. Poprawa warunków funkcjonowania osób niepełnosprawnych
4. Przeciwdziałanie alkoholizmowi
5. Przeciwdziałanie przemocy w rodzinie
6. Poprawa bezpieczeństwa socjalnego rodzin
7. Zwiększenie dostępności dzieci i młodzieży do placówek wsparcia dziennego
8. Zapewnienie zastępczych środowisk rodzinnych
9. Zapewnienie opieki nad osobami starszymi i przewlekle chorymi
10. Budowa lokalnej sieci współpracy organizacji społecznych i instytucji

Strategia i GPR są dokumentami strategicznymi o podobnych postulatach. Cele operacyjne Strategii są spójne z kierunkami działań określonymi w GPR. Zakłada się, że postulaty zawarte w obu opracowaniach będą w jak najwyższym stopniu spójne. Działania przewidziane w strategii rozwiązywania problemów społecznych odnoszą się do wszystkich mieszkańców gminy. Przewiduje się, że w wielu przypadkach te same projekty będą służyły jednocześnie realizacji strategii rozwiązywania problemów społecznych, jak i Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy. Dla podniesienia skuteczności rekrutacji i efektywności finansowej realizowanych projektów racjonalne jest, aby grupa odbiorców działań społecznych zawartych w GPR nie była ograniczona wyłącznie do mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zakłada się, że do grup społecznych objętych wsparciem w ramach programu rewitalizacji będą kierowane dodatkowe komunikaty zachęcające do udziału w przedsięwzięciach społecznych.

Dokumenty na poziomie regionalnym

Strategia rozwoju województwa

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 została przyjęta uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r.

Gmina Legnica leży w subregionie legnicko-głogowskim. Wśród głównych barier rozwojowych wskazano m.in. potrzebę rewitalizacji miast, szczególnie w obszarach zdegradowanej i zdekapitalizowanej tkanki miejskiej, a także niską mobilność zawodową ludności, wysokie bezrobocie w północnej części obszaru, najwyższy w skali regionu wzrost liczby długotrwale bezrobotnych oraz w znacznej części zdekapitalizowaną i niekompletną sieć dróg i połączeń kolejowych.

W części programowej dokumentu przedstawiono m.in. wizję, misję i cele strategiczne rozwoju regionu. Wizję przyszłości Dolnego Śląska sprecyzowano w oparciu o szerokie konsultacje społeczne, wszechstronną diagnozę regionu oraz analizę kluczowych uwarunkowań. Dzięki konsekwentnemu ograniczaniu zidentyfikowanych słabości, efektywnemu rozwiązywaniu problemów rozwojowych oraz eliminowaniu potencjalnych zagrożeń, przy jednoczesnym wykorzystaniu wszystkich atutów i szans rozwoju regionu dolnośląskiego, istnieją realne szanse na urzeczywistnienie do roku 2030 - oczekiwanej przez regionalną społeczność - następującej wizji": **DOLNY ŚLĄSK 2030**

- **regionem równomiernego rozwoju** – regionem bez istotnych społecznych i gospodarczych dysproporcji, regionem wewnętrznie spójnym, regionem wyrównanych rozwojowych szans,
- **regionem przyjaznym** dla mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów, turystów i kuracjuszy; atrakcyjnym miejscem do życia, pracy, nauki i rekreacji,
- **regionem nowoczesnym** z kreatywną i innowacyjną regionalną społecznością oraz rozwiniętą sferą naukową i badawczo-rozwojową,
- **regionem konkurencyjnym** w scenerii krajowej i europejskiej z Wrocławiem jako silną metropolią oraz ośrodkami regionalnymi o znaczących przewagach konkurencyjnych.

Przedstawiona wizja może zostać osiągnięta jedynie dzięki aktywnemu wkładowi wszystkich regionalnych interesariuszy, na czele ze społecznościami i władzami lokalnymi. Ich działania będą realizowane w ramach misji, która odzwierciedla system wartości stosowanych w praktyce przez regionalnych uczestników. Misję Dolnego Śląska ukierunkowaną na 2030 rok określono jako: **OTWARCI NA SIEBIE - OTWARCI NA ŚWIAT**.

Ta otwartość postrzegana jest poprzez:

- wyrównywanie szans rozwojowych,
- wzrost aktywności mieszkańców regionu,
- wieloaspektową (społeczna, gospodarcza, przestrzenna) integrację,
- partycypacyjne zarządzanie regionem.

W świetle prospektywnej diagnozy, strategicznej analizy regionu dolnośląskiego oraz przedstawionej wizji jego stanu w 2030 roku rysuje się wiązka celów strategicznych współrealizujących cel nadrzędny strategii rozwoju Dolnego Śląska, który określono jako: **HARMONIJNY ROZWÓJ REGIONU I WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA DOLNOŚLĄSKIEJ SPOŁECZNOŚCI**.

Cele strategiczne są natomiast reakcją na zidentyfikowane problemy i przyszłościowe wewnętrzne i zewnętrzne uwarunkowania rozwojowe. Jako cele strategiczne wyznaczono:

1. efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu,
2. poprawa jakości i dostępności usług publicznych,
3. wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego,
4. odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego,
5. wzmocnienie przestrzennej spójności regionu.

Konkretyzacją tychże celów są cele operacyjne (priorytety) oraz przyporządkowane im przedsięwzięcia strategiczne - grupy zadań strategicznych. Bardzo ważnym celem operacyjnym w procesie rewitalizacji jest Cel 1.4: Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich.

W kontekście działań rewitalizacyjnych należy zwrócić uwagę przede wszystkim na cele strategiczne i operacyjne oraz odpowiadające im przedsięwzięcia strategiczne (grupy zadań strategicznych), takie jak:

1. Efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu

1.1. Wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów

1.1.1. Wspieranie obszarów o trudnych warunkach rozwojowych, zagrożonych wystąpieniem strukturalnego bezrobocia oraz o niskim PKB

1.4. Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich

1.4.2. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich, miejskich, w tym przemysłowych

1.4.3. Wspieranie działań na rzecz rewitalizacji zabytkowych zespołów urbanistycznych i najcenniejszych obiektów architektury

2. Poprawa jakości i dostępności usług publicznych

2.1. Poprawa stanu i dostępności regionalnej infrastruktury technicznej

2.1.3. Wspieranie działań w zakresie efektywnej gospodarki odpadami

2.2. Rozwój i modernizacja regionalnej infrastruktury publicznej z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami i starszych

2.2.1. Wspieranie inwestycji w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną

2.2.2. Zapewnienie opieki dziennej oraz edukacji dzieciom poprzez wsparcie budowy/ rozbudowy żłobków i przedszkoli

2.2.3. Rozwój i dostosowanie infrastruktury publicznej do uwarunkowań społeczno-demograficznych, w szczególności do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, słabszych i starszych

2.3. Rozwój i doskonalenie usług publicznych

2.3.1. Podejmowanie działań w celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa osobistego i publicznego.

2.3.4. Podejmowanie działań na rzecz upowszechniania i poprawy dostępności do kultury

2.3.6. Podejmowanie działań służących poprawie jakości usług publicznego transportu zbiorowego

3. Wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego

3.1. Kształtowanie postaw obywatelskich

3.1.5. Podejmowanie działań na rzecz aktywności społeczności lokalnych i rozwoju lokalnego, ze szczególnym uwzględnieniem środowisk zmarginalizowanych

3.2. Wzrost społecznej integracji

3.2.1. Rozwój infrastruktury służącej integracji społecznej i zawodowej

3.2.2. Wsparcie działań na rzecz osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym

3.2.4. Wsparcie działań na rzecz rozwijania sieci mieszkań chronionych i wspomaganych

3.3. Doskonalenie regionalnego i lokalnych rynków pracy

3.3.1. Kształtowanie i rozwój usług edukacyjnych i społecznych ukierunkowanych na wzmocnienie rynków pracy

3.4. Poprawa efektywności kształcenia

3.4.1. Wsparcie innowacyjnych metod kształcenia

3.4.2. Działania na rzecz podniesienia jakości oraz atrakcyjności szkolnictwa zawodowego

3.4.3. Rozwój systemu wspierania uczniów z dysfunkcjami i z niepełnosprawnościami

3.4.4. Wspieranie działań na rzecz rozwoju umiejętności i postaw kreatywnych i przedsiębiorczych ze szczególnym uwzględnieniem uczniów uzdolnionych

3.6. Kształtowanie postaw prozdrowotnych, prosportowych i proekologicznych

3.6.2. Działania na rzecz rozwoju edukacji kultury fizycznej

3.6.3. Wspieranie działań na rzecz kształtowania postaw prozdrowotnych

3.6.4. Wspieranie działań na rzecz kształtowania postaw proekologicznych

4. Odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego

4.1. Poprawa stanu środowiska

4.1.1. Działania w zakresie zwalczania źródeł niskiej emisji, szczególnie w uzdrowiskach

4.1.3. Rekultywacja i zagospodarowanie terenów przemysłowych i wydobywczych

5. Wzmocnienie przestrzennej spójności regionu

5.1. Rozwój regionalnej sieci transportowej

5.1.5. Rozwój zintegrowanych lokalnych i subregionalnych systemów transportu publicznego

5.1.10. Rozwój sieci dróg rowerowych

Trwa proces aktualizacji najważniejszego dokumentu strategicznego na szczeblu wojewódzkim. Zgodnie z harmonogramem realizowane są kolejne kroki prowadzące do przygotowania Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030+.¹

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (2020) został przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036. W dokumencie zaprezentowano elementy struktury przestrzennej województwa. Legnica została wskazana jako ośrodek regionalny.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (Plan) jest dokumentem określającym politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Punktem wyjścia do sformułowania tej polityki jest wizja zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca jednocześnie cel główny, czyli stan, do którego Samorząd Województwa Dolnośląskiego będzie dążył traktując przestrzeń, jako wspólne dobro. Wizja zagospodarowania przestrzennego brzmi: DOLNY ŚLĄSK 2030: RÓŻNE OBSZARY - JEDEN REGION, RÓŻNE POTENCJAŁY - SPÓJNY ROZWÓJ.

Osiągnięciu wizji zagospodarowania przestrzennego województwa, określającej Dolny Śląsk 2030 jako jeden region rozwijający się w sposób spójny ale złożony z różnych obszarów o odmiennych potencjałach, podporządkowana jest realizacja czterech celów polityki zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa.

- Cel 1. Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.
- Cel 2. Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.
- Cel 3. Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
- Cel 4. Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

¹ Link do strony: <https://umwd.dolnyslask.pl/rozwoj/proces-aktualizacji-strategii-rozwoju-wojewodztwa-dolnoslaskiego-2030/>

W Planie ustalono obszary funkcjonalne, w tym wprowadzono zasięgi przestrzenne regionalnego/miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka regionalnego i ośrodków subregionalnych oraz obszaru funkcjonalnego przemysłu miedziowego. Miasto Legnica należy do Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego.² Legnicko-Głogowski Obszar Funkcjonalny, wyznaczono jako miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego, z czterema rdzeniami: miastem regionalnym – m. Legnicą, miastami subregionalnymi – Głogowem i Lubinem oraz wyróżniającym się pod względem dojazdów do pracy ośrodkiem lokalnym – Polkowicami. Określono również Strefę I Legnicko - Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego wyznaczoną w oparciu o najsilniejsze powiązania funkcjonalne z ośrodkiem regionalnym – m. Legnicą, subregionalnymi: m. Głogowem, m. Lubinem oraz wyróżniającym się pod względem dojazdów do pracy ośrodkiem lokalnym – Polkowicami. Ważnym zagadnieniem w Legnicko-Głogowskim Obszarze Funkcjonalnym, który stanowi jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego, jest uwzględnienie w planowaniu przestrzennym zasięgu oddziaływania przemysłu miedziowego oraz lokalizacji infrastruktury tego przemysłu w celu zapobiegania konfliktom przestrzennym. W dokumencie zawarto ustalenia obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu Studium, w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego wraz z zaleceniami dla poszczególnych kierunków działań.

W kontekście działań rewitalizacyjnych należy zwrócić uwagę przede wszystkim na kierunki działań wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (2020), takie jak:

- Kierunek 1.1. Wzmocnienie potencjału ośrodka wojewódzkiego i ośrodków regionalnych poprzez integrację z ich obszarami funkcjonalnymi,
- Kierunek 1.3. Zwiększenie konkurencyjności inwestycyjnej województwa poprzez wyznaczenie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji,
- Kierunek 1.4. Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- Kierunek 2.1. Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich,
- Kierunek 2.2. Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu,
- Kierunek 3.5. Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy,
- Kierunek 3.6. Ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców,
- Kierunek 4.1. Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w Planie, w ramach ustaleń dotyczących Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego, a konkretnie w obrębie kierunku 1.1., zasugerowano konieczność kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych.

² Legnicko-Głogowski Obszar Funkcjonalny to miejski obszar funkcjonalny, stanowiący jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego, ustalony w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym na podstawie art. 39 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w skład obszaru wchodzi gminy wykazujące powiązania funkcjonalne z rdzeniami oraz te, których powiązania z rdzeniami ulegną w przyszłości poprawie, ze względu na planowaną i realizowaną przebudowę układu komunikacyjnego.

Dostępność infrastruktury dla osób o szczególnych potrzebach, w tym z niepełnosprawnościami, powinna stanowić priorytetowy wymóg, realizowany zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Jest to kluczowy aspekt działań zarówno w systemie transportu, jak i w odniesieniu do przestrzeni i infrastruktury publicznej. W związku z tym, we wszystkich działaniach dotyczących budowy, modernizacji i rewitalizacji infrastruktury transportowej oraz przestrzeni i infrastruktury publicznej, ze szczególną uwagą należy uwzględnić dostosowanie ich do potrzeb osób o ograniczonej sprawności i trudnościach w zakresie mobilności.

W dokumencie szczegółowo opisano rewitalizację nieczynnych linii kolejowych oraz realizację funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych. W Planie rekomenduje się opracowanie koncepcji rozwoju tras rowerowych w granicach administracyjnych miast oraz uwzględnienie tych tras w studiach gmin. Zaleca się także uwzględnienie infrastruktury transportu rowerowego przy planowaniu zintegrowanego systemu transportu w miejskich obszarach funkcjonalnych, obejmującego różne środki transportu i elementy infrastruktury. Postuluje się opracowanie kompleksowego programu podnoszenia dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprzedzonego szczegółową inwentaryzacją i audytem barier w przestrzeni publicznej ograniczających dostępność obiektów dla osób z różnymi niepełnosprawnościami (ruchu, wzroku, słuchu). Zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktur przestrzennych umożliwiających zachowanie terenów otwartych i zieleni w obszarach zurbanizowanych, powiązanych z miejskimi systemami zieleni, a także zachowania obszarów dostępnych publicznie w ramach struktury zagospodarowania przestrzeni miejskich. Postuluje się o zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury. Wskazuje się na potrzebę opracowania kompleksowych programów rewitalizacji oraz wspieranie organizacyjne i finansowe procesów rewitalizacji zdegradowanych terenów powojennych, przemysłowych i kolejowych zlokalizowanych na obszarach optymalnych dla nowych inwestycji.

W dokumencie zamieszczono również zasięg przestrzenny „Obszaru Funkcjonalnego Cennego Przyrodniczo”. Przez Legnicę przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym (międzynarodowym, krajowym i regionalnym) oraz lądowe korytarze ekologiczne. Na mapie, wzdłuż Kaczawy, wyznaczono przebieg rzeczno-ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w tym odcinki wymagające szczególnej ochrony.

W planie uwzględniono też gminy, w granicach których zlokalizowane są tereny zamknięte, strefy ochronne dla terenów zamkniętych, obszary ograniczonego użytkowania oraz kolejowe tereny zamknięte i ich strefy ochronne. Tereny te znajdują się również w Legnicy.

Ponadto w opracowaniu ujęto gminy, w których zlokalizowane są udokumentowane niezagospodarowane złoża kopalin o znaczeniu krajowym i regionalnym oraz obszary ochrony zbiorników wód podziemnych. Na terenie Legnicy określono udokumentowane niezagospodarowane złoża kopalin o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym oraz obszary ochrony Zbiorników Wód Podziemnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji została opracowana głównie na podstawie:

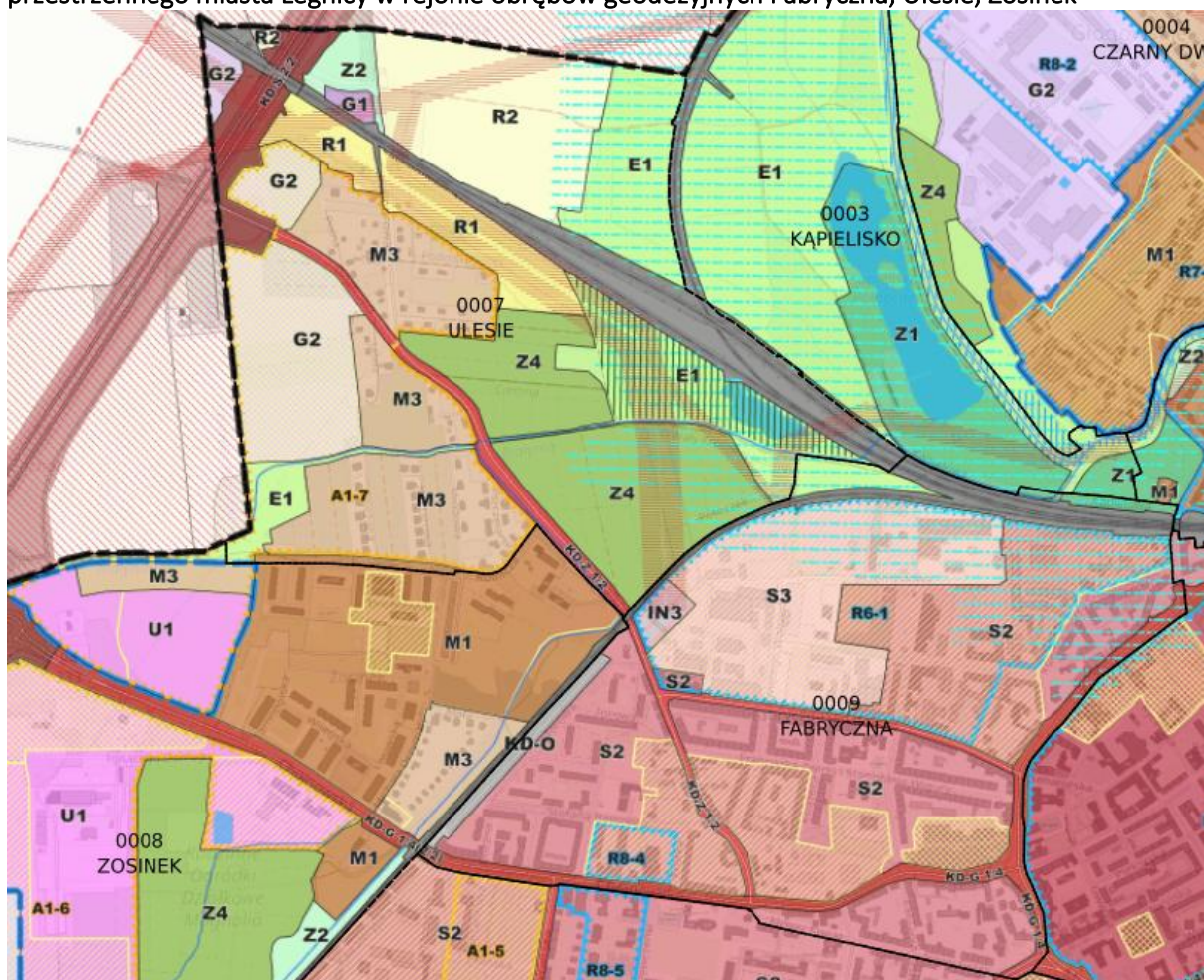
- danych statystycznych zebranych na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- przeprowadzonych badań *desk research* na źródłach dostępnych w Internecie, głównie w domenach publicznych,
- warsztatów partycypacyjnych zorganizowanych dla mieszkańców na podobszarach rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie,
- inwentaryzacji terenowej.

Podobszar rewitalizacji Fabryczna

Lokalizacja i podstawowe funkcje

Podobszar rewitalizacji Fabryczna znajduje się na terenie obrębów geodezyjnych Fabryczna, Ulesie, Zosinek oraz na niewielkim fragmencie w rejonie ulicy Chojnowskiej na terenie obrębu Tarninów. Na podobszarze zlokalizowane są strefy funkcjonalne opisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy jako: śródmieście (S2), śródmiejski zespół przemysłowo-usługowy (S3), strefa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (M1), strefa z przewagą zabudowy jednorodzinnej (M3), niewielki teren strefy gospodarczej z możliwością lokalizowania funkcji mieszkaniowej (G2), tereny ogródków działkowych (Z4), strefa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim (U1), strefa korytarzy i wysp ekologicznych (E1) oraz częściowo strefa terenów rolniczych z kompleksami gleb o wysokiej bonitacji (R1). Studium wskazuje na terenie tego podobszaru obszary przekształceń, rehabilitacji oraz rekultywacji: tereny powojenne/pokoszarowe (R8-4) oraz tereny poprzemysłowe (R6-1). Ponadto wydzielono tu główny obszar aktywizacji realizowanej na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (A1-7). Łączna powierzchnia podobszaru Fabryczna wynosi 2,00 km².

Rycina 4. Strefy funkcjonalne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy w rejonie obrębów geodezyjnych Fabryczna, Ulesie, Zosinek



Źródło: <https://mapy.legnica.eu/>

Sfera społeczna

Na koniec 2023 roku podobszar Fabryczna zamieszkiwały 9 302 osoby na pobyt stały i czasowy, co stanowiło 10,46% ogólnej ludności Legnicy. Struktura demograficzna tego obszaru, analizowana według ekonomicznych grup wieku, prezentuje się korzystnie na tle średniej dla Legnicy.

Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w podobszarze Fabryczna wynosił 16,44%, co jest wartością o 1,03 punktu procentowego wyższą niż średnia dla miasta. Populacja w wieku produkcyjnym stanowiła 59,86% ogółu mieszkańców podobszaru, przekraczając średnią dla miasta o 2,93 punktu procentowego. Natomiast udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosił 23,70%, co jest wartością o 3,95 punktu procentowego niższą w porównaniu do średniej dla miasta. Dane te wskazują na wolniejsze tempo procesów starzenia się społeczeństwa w podobszarze Fabryczna w odróżnieniu od ogólnej tendencji obserwowanej w Legnicy. W latach 2014–2023 odnotowano tutaj wzrost liczby seniorów o 12,07%, a w mieście – o 19,21%.

W podobszarze Fabryczna odnotowano relatywnie wysoką skalę ubóstwa dochodowego. W 2023 roku udział osób korzystających ze świadczeń środowiskowej pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności wyniósł 6,31%, przekraczając o 1,65 punktu procentowego średnią dla miasta. Mimo to, tempo spadku tego zjawiska w analizowanym obszarze jest ponad dwukrotnie szybsze niż w skali całego miasta. W latach 2014–2023 liczba osób objętych świadczeniami środowiskowej pomocy społecznej zmniejszyła

się o 33,82%, podczas gdy w mieście o 15,95%. W 2023 roku udział osób z niepełnosprawnością korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w podobszarze Fabryczna kształtował się na poziomie 28,45%. Bardzo podobna koncentracja tych osób była widoczna w mieście. Ponadto, w obszarze tym stwierdzono wyższe natężenie przemocy domowej niż średnio w całej Legnicy. W 2023 roku wskaźnik liczby osób w rodzinach objętych procedurą "Niebieskiej Karty" na 1000 mieszkańców wynosił 19,78, podczas gdy średnia dla Legnicy wyniosła 12,48.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Legnicy prowadzi Schronisko dla Bezdomnych i Dom Samotnej Matki z Dzieckiem przy ul. Przemysłowej 5, zapewniając schronienie, posiłki i odzież osobom bezdomnym oraz matkom samotnie wychowującym dzieci, które znalazły się w trudnej sytuacji życiowej. Oba ośrodki są czynne całodobowo.

Podobszar Fabryczna charakteryzuje się również relatywnie wysokim poziomem bezrobocia na tle miasta. Na koniec 2023 roku udział bezrobotnych ogółem w liczbie ludności w wieku produkcyjnym osiągnął tu 5,01%, co stanowiło wartość o 1,16 punktu procentowego wyższą niż średnia dla miasta. W analizowanym obszarze odnotowano największą koncentrację długotrwałego bezrobocia spośród wszystkich rejonów Legnicy. Na koniec 2023 roku udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych kształtował się na poziomie 57,35%, przekraczając o 5,81 punktów procentowych średnią dla miasta. Należy zauważyć, że tempo spadku bezrobocia w podobszarze Fabryczna w latach 2014-2023 było nieco szybsze niż w Legnicy. W okresie tym liczba bezrobotnych zmniejszyła się o 51,65%, a w mieście o 49,51%.

Mieszkańcy podczas warsztatów partycypacyjnych i członkowie Komitetu Rewitalizacji zgłosili brak wystarczającej liczby miejsc do aktywizacji i integracji społeczności lokalnej, zarówno „pod dachem”, jak i na terenach otwartych. Uczestnicy warsztatów partycypacyjnych zaproponowali utworzenie placówki integracji społecznej, np. świetlicy środowiskowej. Mieszkańcy zaznaczają potrzebę organizacji zajęć, warsztatów i imprez zarówno dla dzieci i młodzieży, jak i seniorów, w tym w wymiarze międzypokoleniowym. Należy wziąć pod uwagę, że w bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru przy ul. Piastowskiej 22 znajduje się siedziba Legnickiej Biblioteki Publicznej, która organizuje liczne wydarzenia kulturalne, np. wystawy, koncerty, spotkania autorskie, konkursy, zajęcia dla dzieci i seniorów.

Na podobszarze zanotowano wysoki poziom przestępczości w porównaniu do miasta. W 2023 r. liczba przestępstw wynosiła 31,07 na 1000 mieszkańców, podczas gdy w mieście – 24,99 na 1000 mieszkańców. Mieszkańcy uczestniczący w warsztatach partycypacyjnych zwrócili uwagę na konieczność rozbudowy systemu monitoringu oraz zwiększenie liczby patroli policji i straży miejskiej w okolicach ich miejsca zamieszkania.

Uczniowie szkół podstawowych osiągnęli korzystne wyniki edukacyjne na tle miasta. W latach szkolnych 2021–2023 średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty na podobszarze Fabryczna kształtowały się następująco: z języka polskiego – 55,9%, z matematyki – 46,5%, a z języka angielskiego – 65,4%. Dla porównania, w Legnicy średnie wyniki z tego egzaminu wyniosły: z języka polskiego – 53,3%, z matematyki – 44,1%, oraz z języka angielskiego – 61,8%.

Podobszar Fabryczna charakteryzuje niski poziom zaangażowania obywatelskiego. W wyborach samorządowych do Rady Miejskiej Legnicy, które odbyły się 7 kwietnia 2024 r., frekwencja wyniosła 45,95%. W okresie pomiędzy 2018 a 2024 r. zmniejszyła się ona o 0,28 p.p. Choć należy jednocześnie zauważyć, że mieszkańcy podobszaru Fabryczna odznaczają się relatywnie wysokim poziomem zaangażowania w sprawy lokalne. W edycjach 2018-2022 średnia liczba głosów oddanych w Legnickim Budżecie Obywatelskim wynosiła 117,07 na 1000 mieszkańców. Inwestycje finansowane z Legnickiego Budżetu Obywatelskiego (LBO) poprawiły infrastrukturę i przestrzeń publiczną na podobszarze

Fabryczna. Mieszkańcy podobszaru współdecydowali o zagospodarowaniu podwórzy na obszarach zwartej zabudowy kamienicznej. Współuczestniczyli w zaplanowaniu zagospodarowania terenów zieleni, utworzenia nowych miejsc do rekreacji z placami zabaw i siłowniami plenerowymi oraz boiskiem sportowym. W ramach inwestycji wybranych w procedurze LBO zrealizowano również projekty budowy zatoki postojowej z chodnikiem, przebudowy chodników wzdłuż wybranych ulic, utworzenia nowych miejsc parkingowych. W 2025 r. wybudowano park linowy na Zosinku.

Tabela 3. Projekty wybrane do realizacji przez mieszkańców Legnicy ze środków Legnickiego Budżetu Obywatelskiego w edycjach ogłoszonych w latach 2014-2025 na podobszarze Fabryczna**

Lp.	Nazwa projektu	Edycja
1	Budowa placu zabaw dla dzieci przy ul. Stanisławowskiej wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych	2014
2	Zagospodarowanie terenu i budowa osiedlowego centrum rekreacyjno-sportowego (przy ul. Żwirki i Wigury)	2015
3	Budowa zatoki postojowej wraz z chodnikiem w ciągu ul. Torowej	2016
4	Przebudowa chodników na osiedlu ZOSINEK, w okolicy ulicy Torowej i Batorego	2017
5	Zagospodarowanie terenów zielonych na cele aktywnego wypoczynku – powiększenie istniejącego placu zabaw oraz budowa siłowni plenerowej	2018
6	Zagospodarowanie podwórka przy ul. Św. Wojciecha, Działkowej i Żwirki i Wigury*	2019
7	Przebudowa chodników na osiedlu ZOSINEK - II etap	2020
8	Zagospodarowanie terenów zielonych na cele aktywnego wypoczynku - budowa boiska sportowego przy placu zabaw przy ul. Stanisławowskiej	2021
9	Budowa miejsc parkingowych na osiedlu Zosinek przy ul. Fredry od nr 32 do 20	2022
10	Bezpiecznie piechotą po zdrowie - budowa chodnika wzdłuż ulicy Działkowej	2023
11	Park Linowy "Na Zosinku"	2025

* odstąpiono od realizacji projektu

** W 2024 r. mieszkańcy nie wybrali do realizacji projektu z LBO na podobszarze Fabryczna.

Źródło: <https://lbo.legnica.eu/mapa-realizacji>

Podobszar Fabryczna charakteryzuje niskie skupienie fundacji i stowarzyszeń. W 2023 r. wskaźnik liczby organizacji pozarządowych przypadającej na 1000 mieszkańców wyniósł 3,01. Uczestnicy warsztatów partycypacyjnych i członkowie Komitetu Rewitalizacji podkreślają potrzebę zmiany mentalności społeczności lokalnej, w tym zwiększenia poczucia odpowiedzialności za wspólną przestrzeń. Na tym obszarze, w opinii uczestników spotkań partycypacyjnych, należy zwiększyć rolę liderów społecznych i animatorów oraz aktywizować wspólnoty mieszkaniowe do działań w środowisku lokalnym, w tym na rzecz rewitalizacji.

Tabela 4. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze społecznej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Fabryczna	Miasto Legnica
Dynamika zmian liczby ludności ogółem w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	-14,92	-11,52
Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	16,44	15,41
Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	59,86	56,93
Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	23,70	27,65
Dynamika zmian liczby osób w wieku poprodukcyjnym w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	12,07	19,21
Udział osób w rodzinach korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	6,31	4,66
Dynamika zmian osób w rodzinach korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	-33,82	-15,95
Udział osób z niepełnosprawnością korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w 2023 r. [%]	28,45	28,27
Liczba osób w rodzinach objętych procedurą "Niebieskiej Karty" na 1000 mieszkańców w	19,78	12,48

2023 r.		
Stopa bezrobocia - udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2023 r. [%]	5,01	3,85
Udział ludności długotrwale bezrobotnej w ogólnej liczbie osób bezrobotnych w 2023 r. [%]	57,35	51,54
Dynamika zmian bezrobotnych ogółem w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	-51,65	-49,51
Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2023 r.	31,07	24,99
Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego w latach 2021-2023 [%]	55,9	53,3
Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z matematyki w latach 2021-2023 [%]	46,5	44,1
Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka angielskiego w latach 2021-2023 [%]	65,4	61,8
Frekwencja w wyborach samorządowych do Rady Miejskiej Legnicy w 2024 r. [%]	45,95	48,00 ³
Średnia liczba głosów oddanych w Legnickim Budżecie Obywatelskim w latach 2018-2022 na 1000 mieszkańców	117,07	104,64
Liczba organizacji pozarządowych przypadająca na 1000 mieszkańców w 2023 r.	3,01	3,92

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

Sfera gospodarcza

Na podobszarze Fabryczna obserwuje się niekorzystną sytuację w sferze gospodarczej w świetle analizy wskaźnikowej. W 2023 r. liczba podmiotów gospodarczych ogółem na 1000 osób w wieku produkcyjnym wynosiła 132,90, przy średniej dla miasta równej 178,55. Natomiast liczba zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 osób w wieku produkcyjnym wynosiła 110,09, podczas gdy w mieście - 151,53. Niższe wskaźniki w tym zakresie w Legnicy odnotowano jedynie na podobszarze Zakaczawie.

Analiza danych z lat 2019-2023 w porównaniu do lat 2014-2018 wskazuje na wzrost liczby osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą o jedynie 2,27% na podobszarze Fabryczna. Tempo napływu tych osób w skali miasta było natomiast znacznie szybsze i wynosiło 14,30%.

W zakresie usług handlowych mieszkańcy strefy śródmiejskiej podobszaru rewitalizacji Fabryczna mają zapewniony dostęp do podstawowych i rozszerzonych usług dzięki obecności dyskontów spożywczych oraz dużej galerii handlowej przy ulicy Chojnowskiej. Jednak w rejonie tym, co podkreślali podczas spotkań partycypacyjnych mieszkańcy, brakuje mniejszych punktów handlu i usług, w tym gastronomii. Świadczy to o ubożeniu funkcji śródmiejskich i utracie lokalnego charakteru handlowego tej części miasta. Rejon na zachód od torów kolejowych podobszaru Fabryczna zamknięty pomiędzy liniami kolejowymi a ulicą Chojnowską stanowi peryferia miasta o zróżnicowanym charakterze funkcjonalnym, również bez wykształconych funkcji handlu i usług komercyjnych.

Tereny przeznaczone pod rozwój strefy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim znajdują się przy węźle drogi ekspresowej S3 i drogi krajowej nr 94. Obecnie pozostają niezagospodarowane. Funkcja aktywizacji gospodarczej na podobszarze Fabryczna obejmuje również śródmiejski zespół przemysłowo-usługowy. Zajmuje on obszar o powierzchni około 29 hektarów, zlokalizowany na północ od ulicy Senatorskiej oraz na zachód od ulic Emilii Plater i Ściegiennego, obejmując rejon ulic Kominka, Przemysłowej i Świętego Wojciecha. Obszar ten charakteryzuje się dominacją współczesnych zabudowań magazynowych i produkcyjnych w różnym stanie technicznym. Infrastruktura komunikacyjna w tym rejonie jest w bardzo złym stanie technicznym. Jezdnie i ciągi piesze wykazują znaczną degradację, a sama ulica Przemysłowa praktycznie pozbawiona jest funkcjonalnej nawierzchni, co utrudnia komunikację i negatywnie wpływa na dostępność obszaru.

³ Obliczenia własne na podstawie danych z Państwowej Komisji Wyborczej.

Tabela 5. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze gospodarczej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Fabryczna	Miasto Legnica
Liczba podmiotów gospodarczych prowadzących działalność ogółem na 1000 osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	132,90	178,55
Liczba zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	110,09	151,53
Dynamika zmian liczby osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2019-2023 w stosunku do okresu 2014-2018 [%]	2,27	14,30

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnica

Sfera przestrzenno-funkcjonalna i techniczna

Strefa śródmiejska podobszaru Fabryczna w Legnicy, zlokalizowana w obrębie ulic Chojnowskiej, Piastowskiej, Senatorskiej i Torowej oraz w rejonie ulic Emilii Plater, Piotra Ściegiennego i Rycerskiej, charakteryzuje się zaawansowanym poziomem degradacji funkcjonalnej, technicznej i estetycznej. Oś urbanistyczna, którą stanowi ulica Działkowa, wyznacza zróżnicowanie charakteru zabudowy. Po jej wschodniej stronie dominuje kwartałowy zespół zabudowy kamienicznej, nierzadko o cennej architekturze, jednak w większości charakteryzujący się wysokim stopniem dekapitalizacji – występują tu liczne uszkodzenia elewacji, ubytki tynków, zniszczona stolarka okienna i drzwiowa, klatki schodowe są w złym stanie technicznym. Budynki charakteryzują się bardzo niską dostępnością dla osób o szczególnych potrzebach – osób starszych, osób z niepełnosprawnością, czy rodziców z małymi dziećmi. Niezadowalający stan techniczny dotyczy również infrastruktury komunikacyjnej. Nawierzchnie ulic i ciągów pieszych są w znacznym stopniu zdegradowane, z licznymi ubytkami, spękaniami i nierównościami, co utrudnia swobodne przemieszczanie się, zwiększa ryzyko potknięć i upadków oraz generuje dodatkowe koszty eksploatacji pojazdów. Na podobszarze Fabryczna obserwuje się duży deficyt miejsc parkingowych. Parkowanie pojazdów wzdłuż ulicy odbywa się w sposób nieuporządkowany. Mieszkańcy podczas warsztatów partycypacyjnych zgłosili potrzebę wyznaczenia nowych miejsc parkingowych w okolicach ich miejsca zamieszkania.

Zespół kamienic w rejonie ul. Senatorskiej, zły stan nawierzchni ulicy



Źródło: Zasoby własne

Kamienica przy ul. Emilii Plater i Kardynała Bolesława Kominka, zły stan nawierzchni ulicy i ciągów pieszych



Źródło: Zasoby własne

Ruina budynku przy ul. Kardynała Bolesława Kominka



Źródło: Zasoby własne

Ulica Żwirki i Wigury, zły stan nawierzchni chodnika, nieuporządkowany sposób parkowania



Źródło: Zasoby własne

Klatka schodowa jednego z budynków przy ul. Księdza Piotra Ściegiennego



Źródło: Zasoby własne

Elewacja i otoczenie jednego z budynków przy ul. Księdza Piotra Ściegiennego



Źródło: Zasoby własne

Przestrzenie publiczne, w szczególności wnętrza kwaterów zabudowy kamienicznej, charakteryzują się znacznym zdegradowaniem funkcjonalnym i estetycznym. Głównymi problemami są: niska jakość nawierzchni, nieuporządkowane parkowanie oraz obecność licznych garaży i innych budynków gospodarczych, które negatywnie wpływają na estetykę i spójność wizualną obszaru. Dodatkowo występuje deficyt podstawowych elementów małej architektury, atrakcyjnie urządzonych terenów rekreacji ruchowej oraz brak zorganizowanych zasieków śmietnikowych. Istniejąca zieleń jest zazwyczaj nieurządzona i zaniedbana, co potęguje wrażenie zaniedbania i braku funkcjonalności rekreacyjnej. Całokształt tych czynników sprawia, że wnętrza kwaterów są obszarami o obniżonej jakości życia, wymagającymi kompleksowej interwencji rewitalizacyjnej.

Przestrzeń kwartału zabudowy przy ul. Senatorskiej i Działkowej, teren rekreacji ruchowej



Źródło: Zasoby własne

Przestrzeń kwartału zabudowy przy ul. Żwirki i Wigury



Źródło: Zasoby własne

We wschodniej części strefy śródmiejskiej występuje wysoka roślinność przyuliczna oraz pojedyncze przedogródki, jednak brak jest spójnej koncepcji ich zagospodarowania, a tereny zieleni międzykwartałowej pozostają w dużej mierze zaniedbane. Na ciągach pieszych brakuje elementów małej architektury, w tym ławek, czy koszy na śmieci. W rejonie tym zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej: V Liceum Ogólnokształcące oraz Miejskie Przedszkole nr 16. Budynek V Liceum Ogólnokształcącego jest obiektem zabytkowym, wzniesionym w drugiej połowie XIX wieku, który do chwili obecnej zachował znaczną część oryginalnych elementów architektonicznych. Budynek Miejskiego Przedszkola nr 16 przy ul. Żwirki i Wigury 32 znajduje się w złym stanie technicznym.

Przy ulicy Chojnowskiej znajduje się cenny przykład śląskiej barokowej architektury sakralnej – dawny klasztor bernardynów zbudowany w latach 1707–1716. Budynek klasztoru w swojej historii przeszedł szereg adaptacji, pełniąc funkcje szpitala miejskiego, przytułku, domu starców, domu pracy, a pod koniec XIX wieku magazynu muzealnego. Po 1945 roku był użytkowany przez Armię Czerwoną. Po przejęciu od wojsk rosyjskich został wyremontowany i służył jako obiekt handlowy, jednak w 2006 roku uległ pożarowi, który zniszczył dachy i stropy pierwszego piętra. Od tego czasu budynek pozostaje nieużytkowany, a w 2013 roku nastąpiło zawalenie fragmentu skrzydła frontowego. Obecnie obiekt jest w stanie ruiny i pozostaje niedostępny. Właścicielem obiektu jest prywatny inwestor.

Zachodnia część strefy śródmiejskiej podobszaru Fabryczna, zlokalizowana od ulicy Działkowej, charakteryzuje się odmienną strukturą urbanistyczną w porównaniu do części wschodniej. Dominującym typem zabudowy jest tu współczesna zabudowa blokowa z różnych okresów powojennych. Budynki te w większości utrzymane są w dobrym stanie technicznym, co odróżnia ten rejon od kwartałów kamienicznych po wschodniej stronie ulicy Działkowej. Wyjątek stanowią nieliczne zabudowania przy ulicach Chojnowskiej, Fredry i Głowackiego, które wykazują oznaki dekapitalizacji. Rejon ten wyróżnia się również znacząco większym udziałem zieleni, w tym obecnością starodrzewia, co wpływa pozytywnie na mikroklimat i estetykę przestrzeni, stanowiąc kontrast dla skąpej zieleni w innych częściach strefy śródmiejskiej. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej, ciągi piesze są utrzymane w dobrym stanie, natomiast jezdnie charakteryzują się spękaną nawierzchnią, co wskazuje na potrzebę działań modernizacyjnych w tym obszarze.

Charakterystycznym obiektem użyteczności publicznej w tej części strefy jest budynek Politechniki Wrocławskiej Filii w Legnicy, zlokalizowany przy ulicy Stefana Batorego 9. Historia tego obiektu jest związana z dawną szkołą zbudowaną w 1914 roku w stylistyce neoklasycyzmu. Podczas I wojny światowej budynek pełnił funkcję lazaretu. Po II wojnie światowej został zajęty przez wojska radzieckie, a następnie przekazany polskiej administracji w 1949 roku. Od 1976 roku jest on siedzibą legnickiej Filii

Politechniki Wrocławskiej, stanowiąc centrum kształcenia inżynierskiego w regionie. Obecność tej instytucji akademickiej ma istotne znaczenie dla potencjału edukacyjnego i rozwoju kadr w Legnicy.

W strefie śródmiejskiego zespołu przemysłowo-usługowego wyróżnić można obiekty o historycznej wartości industrialnej. Jednym z nich jest budynek dawnej Legnickiej Fabryki Fortepianów i Pianin, zlokalizowany przy ulicy Senatorskiej 19/17. Fabryka ta, uruchomiona w 1947 roku na terenach po fabryce Eduarda Seilera, produkowała pianina marki Legnica oraz instrumenty eksportowe pod marką Offberg. Mimo podjętych w latach 90. XX wieku prób reaktywacji i przejęcia znaku firmowego T. Betting, wytwórnia upadła pod koniec 1998 roku. Następnie w jej obiektach funkcjonował salon meblowy oraz zakład produkcji bielizny. Budynek, mimo swojej ciekawej architektury industrialnej i wartości historycznej, pozostaje nieużytkowany. Drugim charakterystycznym elementem architektonicznym jest kompleks budynków w zabudowaniach z lat 50. XX wieku, pierwotnie należący do fabryki maszyn Teicherta, gdzie po wojnie stacjonujące wojska radzieckie zorganizowały warsztaty silników czołgowych. Obecnie w tej przestrzeni świadczone są usługi rozrywkowe, co wskazuje na dywersyfikację funkcji terenu. W kontekście funkcji społecznych, istotnym elementem jest wyremontowany w latach 2006-2010 budynek byłego Zespołu Szkół Włókienniczych przy ulicy Przemysłowej 5. Obiekt ten został zaadaptowany na Schronisko dla Bezdomnych i Dom Samotnej Matki z Dzieckiem, który do końca 2023 roku dysponował 8 miejscami dla matek z dziećmi. Od 1 stycznia 2024 roku przy ulicy Przemysłowej 5 działa nowo wybudowany Dom Samotnej Matki z Dzieckiem. Placówka zapewnia całodobowe schronienie dla 45 osób w 17 pokojach, w tym jednym przystosowanym dla osoby niepełnosprawnej. Z jej usług mogą korzystać kobiety w ciąży, samotni rodzice oraz opiekunowie z dziećmi, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji życiowej, na przykład z powodu przemocy domowej, konfliktów rodzinnych czy bezdomności. W 2024 roku schronienie znalazło tam 31 kobiet i 48 dzieci. Dom jest wyposażony w pełni funkcjonalne kuchnie, łazienki, pralnie, świetlicę dla dzieci oraz wózkownię. W ramach kompleksowego wsparcia mieszkańcy mają dostęp do stołówki, z której korzysta codziennie około 220 osób, w tym również mieszkańcy schroniska dla bezdomnych i najubożsi legniczanie. Mieszkańcy placówki objęci są specjalistycznym wsparciem, które ma im pomóc w przezwyciężeniu kryzysu. Mogą liczyć na pomoc psychologa, pedagoga oraz pracownika socjalnego, który na podstawie indywidualnego planu wsparcia pomaga w powrocie do normalnego życia. Działania obejmują nie tylko zapewnienie dachu nad głową, ale także szereg inicjatyw, takich jak "treningi budżetowe", kulinarne i komunikacyjne, mające na celu wzmocnienie kompetencji społecznych i odzyskanie samodzielności.

Ogólny obraz strefy przemysłowo-usługowej wskazuje na potrzebę kompleksowej rewitalizacji, zwłaszcza w obszarze infrastruktury technicznej i zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowania po dawnej fabryce maszyn Teicherta



Źródło: Zasoby własne

Schronisko dla Bezdomnych i Dom Samotnej Matki z Dzieckiem



Źródło: Zasoby własne

Zabudowania magazynowe przy ul. Przemysłowej



Źródło: Zasoby własne

Nawierzchnia ulicy Przemysłowej



Źródło: Zasoby własne

Zachodnia część podobszaru Fabryczna stanowi funkcjonalnie zróżnicowany teren. W obrębie ulic Działkowej, Rolniczej, Wileńskiej i Michała Drzymały zlokalizowana jest strefa mieszkaniowa z przewagą zabudowy wielorodzinnej, która historycznie rozwijała się na terenach dawnych koszar, następnie rozbudowywanych w kierunku północnym. Starsza zabudowa w typie szeregowej, usytuowana przy ulicach Wileńskiej i Stanisławowskiej, utrzymana jest w dobrym stanie technicznym. Obszar w rejonie ulic Lwowskiej i Drzymały, znany jako Osiedle Drzymały, stanowi historyczny kompleks pokoszarowy. Jego geneza sięga lat 30. XX wieku, kiedy to wzniesiono tu Koszary Fizylierów. Po II wojnie światowej kompleks był użytkowany przez Armię Czerwoną, która dodatkowo rozbudowała go o osiedle mieszkaniowe z blokami w technologii wielkiej płyty. Po przekazaniu władzom polskim w 1992 roku, ceglane budynki pokoszarowe zostały zaadaptowane na cele mieszkalne, w tym na mieszkania socjalne. Po roku 2000 na terenie dawnego placu apelowego powstało nowe osiedle wielorodzinne. Obecnie budynki pokoszarowe pełnią funkcje mieszkalne, a ich ceglana architektura stanowi charakterystyczny element krajobrazu tej części miasta. Infrastruktura komunikacyjna w tym rejonie wykazuje zróżnicowany stan techniczny, a układ drogowy nie jest w pełni ukształtowany. Jezdnie są w przeważającej części w złym stanie, z nawierzchniami wykonanymi z płyt betonowych, asfaltu oraz bruku, co świadczy o fragmentarycznym charakterze ich modernizacji. Cały rejon nie jest w pełni zagospodarowany, co objawia się obecnością niezainwestowanych terenów. Obszary w obrębie ulic Działkowej, Małej i torów kolejowych, a także tereny na północ od ulicy Stanisławowskiej stanowią rezerwę dla rozwoju wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Teren jest stosunkowo dobrze wyposażony w zielen, w tym starodrzew, a niezabudowane obszary stanowią rezerwar dzikiej zieleni, wykorzystywanej przez mieszkańców. W rejonie tym zlokalizowane są również obiekty użyteczności publicznej usług kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji. Peryferyjna lokalizacja tego rejonu sprawia, że może on uchodzić za enklawę spokoju, ale pozbawioną innych funkcji niż mieszkaniowa.

Budynek pokoszarowy o funkcji mieszkaniowej przy ul. Wileńskiej



Źródło: Zasoby własne

Budynek pokoszarowy o funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem na lokale socjalne przy ul. Tarnopolskiej



Źródło: Zasoby własne

Zabudowa szeregowa w rejonie ulic: Lwowska, Wileńska, Stanisławowska



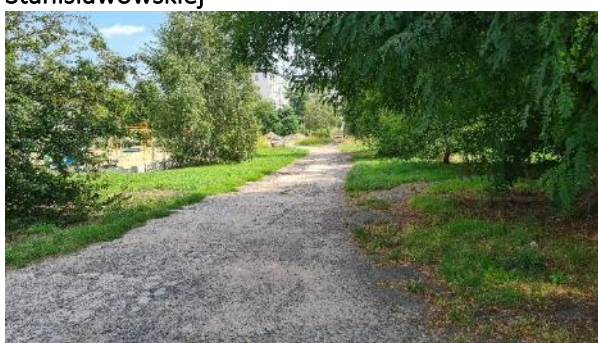
Źródło: Zasoby własne

Zabudowa jednorodzinna przy ul. Drzymały



Źródło: Zasoby własne

Fragment ciągów komunikacyjnych w rejonie ul. Stanisławowskiej



Źródło: Zasoby własne

Rozwijająca się nowa zabudowa w rejonie ul. Stanisławowskiej



Źródło: Zasoby własne

Zabudowa blokowa z wielkiej płyty i ciągi komunikacyjne w rejonie ul. Krzemienieckiej



Źródło: Zasoby własne

Tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Stanisławowskiej



Źródło: Zasoby własne

W obrębie ulic Ks. Bronisława Gładysza, Drzymały i Małej oraz na północ od ulicy Rolniczej znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa przy ulicach Gryczanej i Nektarowej oraz dalej w kierunku północnym do torów kolejowych współistnieje z funkcją ogrodów działkowych. Większe tereny ogrodów działkowych mieszczą się pomiędzy torami kolejowymi i ulicą Działkową.

Podobszar Fabryczna cechują korzystne uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne w świetle analizy wskaźnikowej. Wynika z nich, że mieszkańcy podobszaru rewitalizacji Fabryczna mają relatywnie dobry dostęp do żłobków w okolicach swojego zamieszkania na tle miasta. Odsetek dzieci do 3 roku życia mających dostęp w zasięgu 500 m do żłobka od miejsca zamieszkania wynosi 74,03%, przy średniej dla miasta równej 67,08%. Opiekę żłobkową zapewnia m.in. filia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Legnicy zlokalizowana przy ul. Krzemienieckiej 1. MOPS posiada także placówkę żłobkową przy ul. Anielewicza 10 (w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy Fabrycznej).

Wszystkie dzieci w wieku 4–6 lat mają dostęp do przedszkola publicznego lub prywatnego w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania. Przy ul. Krzemienieckiej 1 mieści się Miejskie Przedszkole nr 11. Przy ul. Bobrowej 7A uruchomiono niepubliczne przedszkole „Mali Odkrywczy – Montessori Legnica”. Przy ul. Małej 4 funkcjonuje również „Przedszkole Niepubliczne Planeta Zdrowia”. W strefie zabudowy kamienicznej, przy ul. Żwirki i Wigury 32, zlokalizowano Miejskie Przedszkole nr 16.

Dostępność do placów zabaw dla dzieci do 14 roku życia można ocenić jako bardzo dobrą. Odsetek dzieci w tym wieku mających dostęp w zasięgu 300 m do placu zabaw od miejsca zamieszkania wynosi 96,57%. W mieście wskaźnik ten przyjął wartość 81,56%. Obiekty te mieszczą się m.in. przy Miejskim Przedszkolu nr 11 i 16 oraz w strefie zabudowy wielorodzinnej blokowej w rejonie ulic Głowackiego, Batorego, Fredry i Torowej. Ich deficyt można zauważyć jednak we wnętrzach podwórzowych w kwartale zabudowy kamienicznej, np. w rejonie ulic Franciszkańskiej, Jagiellońskiej, Żwirki i Wigury, Senatorskiej. Mieszkańcy uczestniczący w warsztatach partycypacyjnych zwrócili uwagę na brak infrastruktury rekreacyjnej dla rodzin z małymi dziećmi (m.in. placów zabaw, boiska do gier zespołowych) w okolicach ich miejsca zamieszkania.

99,04% mieszkańców podobszaru Fabryczna ma dostęp do obiektów sportowych w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania. Natomiast w mieście posiada do nich dostęp 94,58% ludności. Przy ul. Stanisławowskiej mieści się boisko sportowe oraz siłownia zewnętrzna. Przy V Liceum Ogólnokształcącym znajduje się boisko wielofunkcyjne oraz szkolna sala sportowa. Na terenie Zespołu Szkół Ekonomicznych im. Stefana Żeromskiego przy ul. Chojnowskiej 100 istnieją obiekty lekkoatletyczne, boiska sportowe oraz szkolna sala gimnastyczna.

Mieszkańcy podobszaru rewitalizacji Fabryczna mają lepszy dostęp do placówek kulturalnych w porównaniu do średniej dla miasta. Udział ludności mającej dostęp do instytucji kultury w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania wyniósł 64,86% ogółu ludności podobszaru. Z kolei w mieście do instytucji kultury w promieniu 500 m ma dostęp 56,03% mieszkańców. Wynika to między innymi z faktu, że mieszkańcy mogą korzystać z instytucji kultury na Starym Mieście.

Mieszkańcy podobszaru Fabryczna mają nieco lepszy dostęp do aptek niż mieszkańcy całej Legnicy. Udział ludności mającej dostęp do aptek w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania wyniósł 82,19%, przy średniej dla miasta równej 81,54%.

Podobszar Fabryczna jest bardzo dobrze wyposażony w przystanki komunikacji miejskiej. Udział ludności mającej dostęp w zasięgu 300 m do przystanku autobusowego od miejsca zamieszkania osiągnął 97,68% (najwięcej w mieście). Natomiast w mieście wskaźnik ten kształtował się na poziomie 88,08%.

Podobszar Fabryczna cechuje gęsta sieć dróg. W latach 2016–2023 liczba zdarzeń drogowych wynosiła 72,24 na 1000 mieszkańców, co jest wynikiem znacznie niższym niż średnia dla miasta (równa 117,61). W rejonie Zosinka występuje bardzo niewielka koncentracja oznakowanych dróg rowerowych.

Na obszarze Fabryczna występuje relatywnie na tle miasta wysokie natężenie problemów technicznych związanych ze stanem istniejących obiektów budowlanych. W latach 2016–2023 liczba zamierzeń budowlanych związanych z modernizacją zasobów w przeliczeniu na 100 działek ewidencyjnych wyniosła 21,16, podczas gdy w mieście – 14,51. Świadczy to m.in. o dużo większym zapotrzebowaniu na tego typu inwestycje niż w innych rejonach miasta.

Większość ulic i chodników jest w złym stanie technicznym. Problem ten szczególnie dotyczy drogę powiatową nr 2174D (ulicę Działkową), Senatorską, Przemysławą, ul. Działkową na odcinku od ulicy Senatorskiej do przejazdu PKP. Podobna sytuacja dotyczy ulicy Emilii Plater na odcinku od ul.

Senatorskiej do ul. Kominka i części ul. Św. Wojciecha. Do pozostałych dróg wymagających interwencji należą: Jagiellońska, Żwirki i Wigury, Szewczenki, Batorego oraz Głowackiego.

Tabela 6. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Fabryczna	Miasto Legnica
Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
Udział terenów zieleni urządzonej, izolacyjnej i rekreacyjno-sportowej w powierzchni jednostki analitycznej [%] ⁴	0,70	6,26
Liczba zdarzeń drogowych w latach 2016-2023 na 1000 mieszkańców ⁵	72,24	117,61
Dostępność ludności do żłobków publicznych i prywatnych – udział dzieci do 3 roku życia w zasięgu dostępu do żłobka w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby dzieci do 3 roku życia w jednostce analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	74,03	67,08
Dostępność do przedszkoli publicznych i niepublicznych, punktów publicznych i niepublicznych oraz oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych - udział dzieci w wieku 4-6 lat w zasięgu dostępu do tych obiektów w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby dzieci w wieku 4-6 lat w jednostce analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	100,00	88,89
Dostępność ludności do obiektów sportowych – udział ludności w zasięgu dostępu do obiektu sportowego w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	99,04	94,58
Dostępność ludności do placów zabaw - udział dzieci do 14 roku życia w zasięgu dostępu do placów zabaw w obszarze bufora do 300 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby dzieci do 14 roku życia włącznie w jednostce analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	96,57	81,56
Dostępność ludności do instytucji kultury - udział ludności w zasięgu dostępu do instytucji kultury w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	64,86	56,03
Dostępność ludności do apteki - udział ludności w zasięgu dostępu do apteki w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	82,19	81,54
Dostępność do przystanków - udział ludności w zasięgu dostępu do przystanku autobusowego w obszarze bufora do 300 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	97,68	88,08
Sfera techniczna		
Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowego obiektu w latach 2016-2023 na 100 działek ⁶	21,16	14,51

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

Sfera środowiskowa

Na podobszarze Fabryczna widoczne są problemy środowiskowe. Na koniec maja 2024 r. udział budynków ogrzewanych paliwami stałymi wyniósł 21,49% ogólnej liczby budynków. Podobna koncentracja zjawiska miała miejsce w mieście. Większość mieszkańców zameldowanych w blokowiskach i kamienicach odczuwa negatywne skutki „miejskiej wyspy ciepła”. Na tym obszarze udział ludności narażonej na zjawisko „miejskiej wyspy ciepła” wyniósł 76,60% ogółu ludności podobszaru i był znacznie większy niż średnio w mieście (61,77%). Społeczność lokalna dostrzega

⁴ Obliczenia własne w programie QGIS na podstawie Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego Uchwałą nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r.

⁵ Na 31 grudnia 2023 r. spisano ogólną liczbę mieszkańców na podstawie ewidencji ludności.

⁶ Na dzień 31 maja 2024 r. ustalono liczbę działek ewidencyjnych.

problem hałasu komunikacyjnego w rejonie torów kolejowych oraz ulic Senatorskiej, Żwirki i Wigury i Chojnowskiej. Na podstawie Mapy akustycznej Miasta Legnicy z 2017 r. obliczono, że udział powierzchni narażonej na hałas powyżej 55 dB wyniósł 48,83% powierzchni obszaru, tj. o 7,31 p.p. więcej niż średnia dla miasta. Obszar ten pokryty jest w niewielkim stopniu terenami zieleni miejskiej. Analiza statystyczna wskazuje, że udział terenów zieleni miejskiej w powierzchni podobszaru nie przekracza 15,00%. Natomiast w mieście powierzchnia terenów zieleni wynosi nieco ponad 26,00%. Społeczność lokalna w trakcie warsztatów partycypacyjnych rekomendowała wprowadzenie ścian zieleni, zazielenianie ciągów ulicznych, dosadzanie i pielęgnację istniejącej zieleni oraz porządkowanie wnętrza podwórzowych.

Tabela 7. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze środowiskowej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Fabryczna	Miasto Legnica
Udział terenów zieleni miejskiej w powierzchni jednostki analitycznej [%] ⁷	14,98	26,14
Udział powierzchni w zasięgu imisji hałasu powyżej 55 dB w powierzchni jednostki analitycznej [%] ⁸	48,83	41,52
Udział ludności narażonej na zjawisko „miejskiej wyspy ciepła” w ogólnej liczbie ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	76,60	61,77
Udział budynków ze źródłami ogrzewania na paliwa stałe w ogólnej liczbie budynków [%] – stan na 31 maja 2024 r.	21,49	21,59

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

⁷ Obliczenia własne w programie QGIS na podstawie Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego Uchwałą nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r.

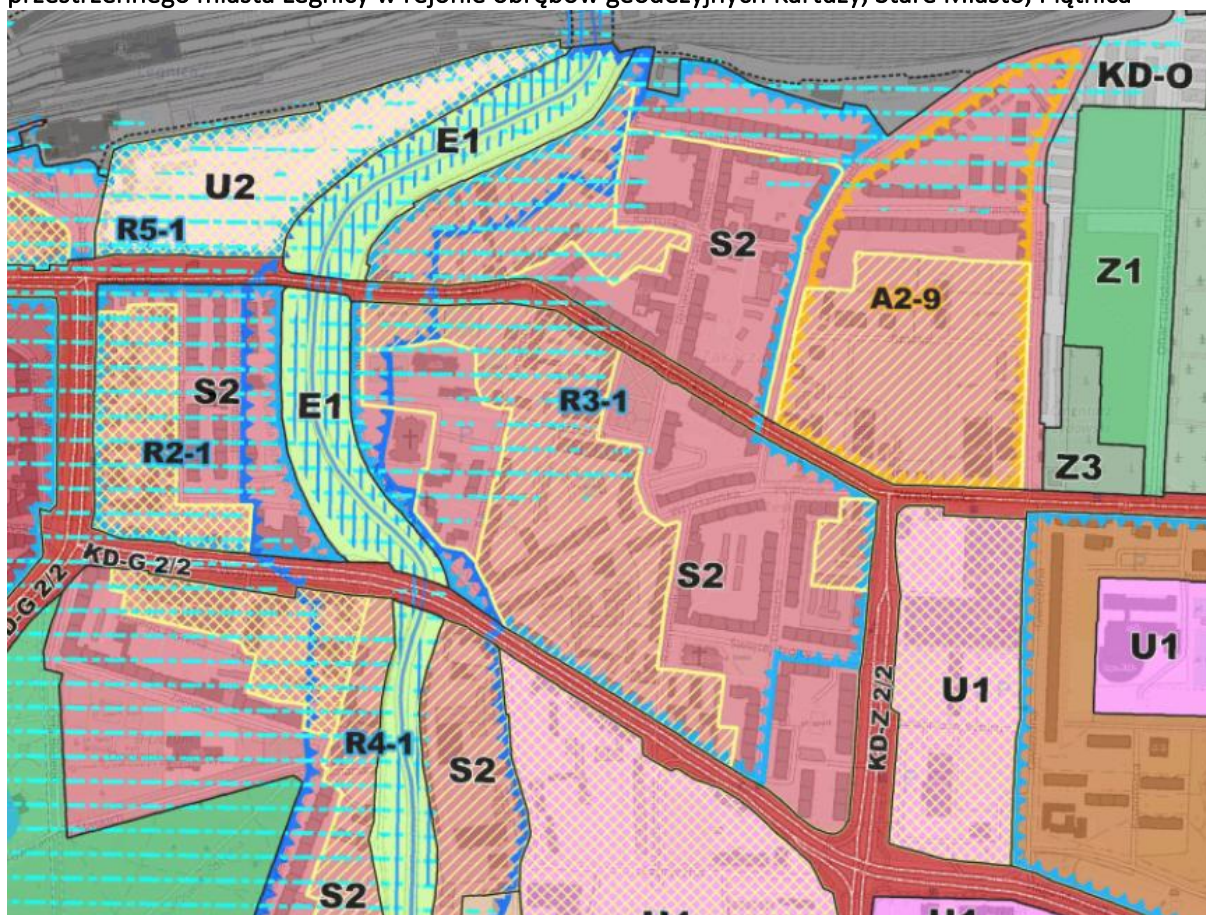
⁸ Obliczenia własne na podstawie warstw wektorowych zawierających elementy mapy akustycznej z 2017 r. udostępnione z Systemu Informacji Przestrzennej (<https://mapy.legnica.eu/>) przez Urząd Miasta Legnicy.

Podobszar rewitalizacji Zakaczawie

Lokalizacja i podstawowe funkcje

Podobszar rewitalizacji Zakaczawie znajduje się na terenie obrębu geodezyjnego Kartuzy oraz częściowo za rzeką Kaczawą na terenie obrębów Stare Miasto i Piątnica. Na podobszarze znajdują się strefy opisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy jako: śródmieście (S2), strefa usługowa stanowiąca centrum komunikacyjno-handlowe (U2), korytarz i wyspa ekologiczna (E1) wzdłuż Kaczawy. Na Zakaczawiu w Studium wskazano obszary przekształceń, rehabilitacji oraz rekultywacji: dzielnicę Kartuzy (R3-1), centrum komunikacyjno-handlowe (R5-1) oraz rejon ulicy Henryka Pobożnego (R2-1). Ponadto na opisywanym terenie w Studium wyznaczono granicę innych obszarów aktywizacji usługowej (oznaczone symbolem A2-9) oraz strefę zieleni rekreacyjno-sportowej (Z1) we wschodniej części jednostki. Łączna powierzchnia podobszaru rewitalizacji – Zakaczawie wynosi 0,62 km².

Rycina 5. Strefy funkcjonalne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy w rejonie obrębów geodezyjnych Kartuzy, Stare Miasto, Piątnica



Źródło: <https://mapy.legnica.eu/>

Sfera społeczna

Na koniec 2023 r. Zakaczawie zamieszkiwało 7337 osób (zameldowanych na pobyt stały i czasowy), co stanowiło 8,25% ludności Legnicy. Jednostka odnotowała najszybsze tempo spadku populacji w mieście – w latach 2014-2023 ubyło 19,16% mieszkańców zameldowanych na pobyt stały.

Podobszar Zakaczawie charakteryzuje się korzystną, na tle Legnicy, strukturą demograficzną ludności analizowaną według ekonomicznych grup wieku. W 2023 roku udział osób w wieku przedprodukcyjnym (zameldowanych na pobyt stały i czasowy) wyniósł 16,37%, co stanowiło wartość o 0,96 punktu procentowego wyższą od średniej dla miasta. Najliczniejszą grupę populacji stanowili mieszkańcy w wieku produkcyjnym, których odsetek osiągnął 60,27%, przekraczając średnią dla miasta o 3,34 punktu procentowego. Obszar ten jest w mniejszym stopniu niż inne rejony miasta dotknięty procesem starzenia się społeczeństwa – udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym kształtował się na poziomie 23,36%, co jest wartością o 4,29 punktu procentowego niższą od średniej dla Legnicy. W latach 2014-2023 liczba seniorów na Zakaczawiu wzrosła o 6,93%, co oznacza prawie trzykrotnie wolniejsze tempo wzrostu niż średnio w mieście.

W sferze społecznej podobszar Zakaczawie prezentuje najbardziej niekorzystną sytuację spośród wszystkich rejonów Legnicy. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa jednoznacznie potwierdza wyjątkowo trudne warunki społeczno-gospodarcze. Szczególnie niepokojącymi zjawiskami są utrzymujący się wysoki poziom bezrobocia oraz znaczne uzależnienie części mieszkańców od wsparcia systemu pomocy społecznej. Do systemu pomocy społecznej zakwalifikowano 907 osób. W 2023 roku udział osób w rodzinach korzystających ze świadczeń środowiskowej pomocy społecznej wyniósł 12,36% ogółu ludności, podczas gdy średnia dla miasta kształtowała się na poziomie 4,66%. Mimo że zjawisko to na Zakaczawiu maleje w szybszym tempie niż średnio w mieście (w latach 2014-2023 liczba osób objętych pomocą zmniejszyła się o 27,15%), skala problemu pozostaje znacząca. Jednocześnie, w 2023 roku udział osób z niepełnosprawnością korzystających ze świadczeń pomocy społecznej wyniósł 25,69%, co stanowiło wartość o 2,58 punktu procentowego niższą od średniej dla Legnicy. Na terenach zieleni urządzonej często obserwuje się obecność nieletnich spożywających alkohol, co budzi uzasadnione zaniepokojenie wśród mieszkańców, oraz akty wandalizmu, np. niszczenie ławek. Zdegradowane i niezagospodarowane pustostany stanowią schronienie dla osób bezdomnych, co potęguje poczucie braku bezpieczeństwa i estetyki w przestrzeni publicznej.

Na podobszarze Zakaczawie obserwuje się systematyczne nasilanie się zjawiska przemocy domowej, szczególnie w rodzinach znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. W 2023 roku wskaźnik osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" osiągnął poziom 26,71 na 1000 mieszkańców, co plasuje ten obszar na pierwszym miejscu w mieście pod względem intensywności tego problemu, znacząco przewyższając średnią dla miasta wynoszącą 12,48.

Należy podkreślić, że pomimo wcześniejszych interwencji rewitalizacyjnych, w tym objęcia Zakaczawia Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Legnicy na lata 2007-2015 i 2015-2020 oraz Programem Rewitalizacji Kartuz, rejonu ul. Henryka Pobożnego i Dworcowej, które zapewniły znaczące wsparcie infrastrukturalne i społeczne, natężenie zjawisk kryzysowych utrzymuje się na poziomie zauważalnie wyższym niż w innych częściach miasta. Świadczy to o głęboko zakorzenionych dysfunkcjach społecznych, których rozwiązanie wymaga długoterminowych i zintegrowanych działań.

Z uwagi na skalę problemów społecznych występujących na Zakaczawiu wsparcie osób w szczególnie trudnej sytuacji ekonomicznej realizowane przez publiczne instytucje polityki społecznej, jak choćby Klub Seniora prowadzony przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Legnicy oraz Świetlica Terapeutyczna nr 1 przy ul. Kościelnej, w strukturach której funkcjonuje Centrum Integracji Społecznej, może być niewystarczające. Przy ul. Dmowskiego 15 działa Międzyparafialna Stołówka Charytatywna im. Św. Jadwigi, oferująca posiłki dla bezdomnych i ubogich, odzież i obuwie dla dzieci z

potrzebujących rodzin, a także organizująca paczki okolicznościowe. Mieszkańcy Zakaczawia w trakcie warsztatów partycypacyjnych postulowali o rozwój usług integracji społecznej i kulturalnej.

**Międyparafialna Stołówka Charytatywna im. Świętej Jadwigi -
wydawanie posiłków dla potrzebujących**



Źródło: Zasoby własne

Na podobszarze Zakaczawie przy ul. Kościelnej 3 działa Świetlica Terapeutyczna Nr 1 w Legnicy. Jest to specjalistyczna placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży w wieku szkolnym. Działalność placówki regulują Uchwały Rady Miejskiej w Legnicy: Nr XLVII/489/06 z dnia 26 czerwca 2006 roku oraz Nr VIII/118/19 z dnia 29 kwietnia 2019 roku, które określają szczegółowe zasady jej funkcjonowania i statut. Jej głównym celem jest wspieranie rodzin doświadczających trudności w pełnieniu funkcji opiekuńczo-wychowawczych. Placówka realizuje swoje zadania poprzez działalność wychowawczą, terapeutyczną i doradczą, kompleksowo wspierając rodziny. Do kluczowych zadań Świetlicy należy zapewnienie opieki pozalekcyjnej, organizacja czasu wolnego, rozwijanie zainteresowań, a także prowadzenie zajęć sportowych i zabaw. Oferuje pomoc w nauce poprzez zajęcia wyrównawcze oraz terapie specjalistyczne: logopedyczną, pedagogiczną i psychologiczną. W ramach świetlicy działa również Centrum Integracji Społecznej, aktywizujące osoby dorosłe i w wieku senioralnym. Aby skutecznie realizować swoje cele, placówka współpracuje z różnymi podmiotami i instytucjami, w tym z kościołami, związkami wyznaniowymi oraz organizacjami społecznymi działającymi na rzecz wsparcia rodziny. Świetlica Terapeutyczna Nr 1 aktywnie uczestniczy w projekcie „WIR Wsparcie Integracja Rodzina”, finansowanym z budżetu miasta. Przy placówce funkcjonuje także Punkt pomocy dla osób potrzebujących.

Na zachód od Kaczawy, przy ul. Chrobrego 13, działa Centrum Pomocy Psychologiczno-Pedagogicznej i Doskonalenia Nauczycieli. W skład jednostki wchodzi m.in. Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 1 oraz w sąsiedztwie podobszaru Zakaczawie przy ul. Witelona 8 funkcjonuje również Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 2. Placówki oferują pomoc psychologiczno-pedagogiczną, w tym wsparcie logopedyczne, dla dzieci, młodzieży, rodziców i nauczycieli. Centrum świadczy również doradztwo edukacyjno-zawodowe, pomagając uczniom w wyborze kierunku kształcenia, badając predyspozycje zawodowe, wspierając w wyborze szkoły i zawodu, a także oferując indywidualne plany rozwoju dla zdolnych uczniów oraz poradnictwo całonocne.

Na podobszarze Zakaczawie odnotowuje się najwyższą stopę bezrobocia rejestrowanego w Legnicy. Na koniec 2023 roku udział bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym na pobyt stały i czasowy wyniósł 7,24%, co stanowiło wartość o 3,39 punktu procentowego wyższą niż średnia dla miasta. Problem pogłębia wysoki udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych, który kształtował się na poziomie 53,44%, przewyższając średnią dla miasta o 1,90

punktu procentowego. Taka sytuacja przyczynia się do pogłębiania poczucia wykluczenia społecznego i sprzyja powstawaniu negatywnych zjawisk społecznych, co potwierdzają dostępne dane statystyczne oraz postrzeganie Zakaczawia jako obszaru podwyższonego ryzyka przez mieszkańców innych części Legnicy. Należy jednak odnotować, że w latach 2014-2023 liczba osób bezrobotnych na Zakaczawiu zmniejszyła się o 50,08%, co jest tempem zbliżonym do średniej obserwowanej w całym mieście.

Na podobozzarze Zakaczawie odnotowano relatywnie wysoki poziom przestępczości na tle miasta. W 2023 roku wskaźnik przestępstw wyniósł 31,35 na 1000 mieszkańców, podczas gdy w mieście - 25,01 na 1000 mieszkańców. Mieszkańcy w trakcie warsztatów partycypacyjnych potwierdzili wysokie nagromadzenie przestępczości, co sprawia, że bezpieczeństwo publiczne jest dla nich kwestią priorytetową. W celu poprawy sytuacji, mieszkańcy oczekują zwiększenia liczby patroli Policji oraz częstszych interwencji Straży Miejskiej (w tym eko-patroli), ze szczególnym uwzględnieniem pustostanów. Ich zdaniem, kluczowe dla poprawy poczucia bezpieczeństwa jest również doświetlenie podwórek i ulic w wielu miejscach uznawanych za niebezpieczne, a także budowa posterunku Policji. Społeczność lokalna postuluje również o spowolnienie ruchu samochodowego na drogach lokalnych, sugerując montaż progów zwalniających, szczególnie na ulicy Wrocławskiej, na odcinku od mostu do Placu Sybiraków.

Na Zakaczawiu znajduje się Szkoła Podstawowa nr 1, w której uczniowie uzyskują niskie wyniki z egzaminu ósmoklasisty na tle miasta. W latach 2021-2023 średni wynik z języka polskiego wynosił tu 39,1%, z matematyki – 28,9%, a z języka angielskiego – 44,1%. Dla porównania, w Legnicy średnie rezultaty tego egzaminu wyniosły: z języka polskiego – 53,3%, z matematyki – 44,1%, oraz z języka angielskiego – 61,8%. Uczestnicy warsztatów partycypacyjnych oczekują większego wsparcia psychologicznego dla dzieci i młodzieży z rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej oraz szeroko pojętej ich aktywizacji społecznej, sportowej, artystycznej, edukacyjnej i kulturalnej.

Zakaczawie cechuje niższy poziom zaangażowania obywatelskiego w porównaniu do średniej miejskiej. W wyborach samorządowych do Rady Miejskiej w Legnicy w 2024 r. frekwencja wyniosła 46,94%, osiągając wartość o 1,06 p.p. niższą od średniej dla miasta. Warto jednak zaznaczyć, że w latach 2018-2024 frekwencja na Zakaczawiu wzrosła o 12,13 p.p.

Zaangażowanie mieszkańców w sprawy lokalne (Legnicki Budżet Obywatelski) jest na Zakaczawiu najniższe w mieście. W edycjach 2018-2022 średnia liczba głosów oddanych w LBO wyniosła 39,93 na 1000 mieszkańców. Jest to wynik ponad 2,5 krotnie mniejszy niż średnio w mieście. Na obszarze tym działały jedynie 13 organizacje pozarządowe. W 2023 r. wskaźnik organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców wyniósł 1,77 (najmniej w mieście). Pojawiają się jednak inicjatywy oddolne tworzone przez lokalnych aktywistów, mające na celu ożywienie społeczne i przestrzenne w bezpośrednim otoczeniu.

Tabela 8. Projekty wybrane do realizacji przez mieszkańców Legnicy ze środków Legnickiego Budżetu Obywatelskiego w edycjach ogłoszonych w latach 2014-2025 na podobozzarze Zakaczawie*

Lp.	Nazwa projektu	Edycja
1	Budowa chodników, infrastruktury lokalnej, nasadzenie zieleni. Budowa szachownicy na placu wypoczynkowym	2014
2	Rewitalizacja podwórka polegająca na stworzeniu placu rekreacyjnego, nasadzeniu roślinności wysokiej i niskiej	2014
3	Dzieci i dorośli razem po zdrowie – siłownia pod chmurką przy Szkole Podstawowej nr 1 w Legnicy	2015
4	Dzieci bezpieczne i szczęśliwe. Plac zabaw ul. Daszyńskiego, Kartuska, Kazimierza Wielkiego,	2016

	Czarneckiego	
5	Bezpieczeństwo i zdrowie podstawą dobrego samopoczucia. Projekt ul. Daszyńskiego, Kartuska, Kazimierza Wielkiego i Czarneckiego	2017
6	Razem łatwiej	2018
7	"Tęczowa kraina" Budowa placu zabaw na podwórzu w obrębie ulic Kazimierza Wielkiego, Kwiatowa oraz Cmentarna	2019
8	RAZEM ŁATWIEJ – ul. Daszyńskiego, Czarneckiego, Kartuska, K. Wielkiego	2020
9	Przebudowa nawierzchni podwórza w kwadracie - ul. Drukarska - ul. Św. Trójcy - ul. St. Moniuszki w Legnicy	2021
10	Przebudowa podwórza w kwadracie ulic: Drukarska, ul. Św. Trójcy, St. Moniuszki w Legnicy	2022
11	Przebudowa wnętrza podwórza w kwartale ulic Św. Trójcy, Drukarska, Rzemieślnicza, Wrocławska	2024
12	Parking i oświetlenie przebudowa Drukarskiej, Rzemieślniczej, Św. Trójcy, Wrocławskiej	2025

* W 2023 r. mieszkańcy nie wybrali do realizacji projektu z LBO na podobszarze Zakaczawie.

Źródło: <https://lbo.legnica.eu/mapa-realizacji>

Mieszkańcy Zakaczawia podczas warsztatów partycypacyjnych artykułowali potrzebę lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza dla młodych rodzin. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, adresowanej do młodych rodzin, zwłaszcza tych o potencjalnie wyższym statusie ekonomicznym, może przyczynić się do powstania pożądanego "mixu społecznego". Proces ten, polegający na zwiększeniu różnorodności społecznej i ekonomicznej mieszkańców, jest kluczowy dla przełamania negatywnych stereotypów i wzmacniania tkanki społecznej obszaru. Nowi mieszkańcy, wnosząc swoje doświadczenia, potrzeby oraz potencjał ekonomiczny, mogą stać się katalizatorem zmian. Młode rodziny, charakteryzujące się często większą dynamiką i otwartością na partycypację, mogą wprowadzić znaczące ożywienie do tej części miasta. Ich obecność może generować zapotrzebowanie na nowe usługi, handel i inicjatywy lokalne, co przyczyniłoby się do aktywizacji gospodarczej i społecznej Zakaczawia. Na zbiegu ulic Kamiennej i Kościelnej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Kamiennej Górze przy wsparciu finansowym Gminy Legnica planuje budowę nowego obiektu mieszkalnego z 45 mieszkaniami i podziemnym garażem.

Tabela 9. Zestawienie wskaźników częstkowych w sferze społecznej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika częstkowego	Podobszar Zakaczawie	Miasto Legnica
Dynamika zmian liczby ludności ogółem w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	-19,16	-11,52
Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	16,37	15,41
Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	60,27	56,93
Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	23,36	27,65
Dynamika zmian liczby osób w wieku poprodukcyjnym w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	6,93	19,21
Udział osób w rodzinach korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w 2023 r. [%]	12,36	4,66
Dynamika zmian osób w rodzinach korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	-27,15	-15,95
Udział osób z niepełnosprawnością korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w 2023 r. [%]	25,69	28,27
Liczba osób w rodzinach objętych procedurą "Niebieskiej Karty" na 1000 mieszkańców w 2023 r.	26,71	12,48
Stopa bezrobocia - udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2023 r. [%]	7,24	3,85
Udział ludności długotrwale bezrobotnej w ogólnej liczbie osób bezrobotnych w 2023 r. [%]	53,44	51,54

Dynamika zmian bezrobotnych ogółem w okresie pomiędzy 2014 a 2023 rokiem [%]	-50,08	-49,51
Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2023 r.	31,35	24,99
Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego w latach 2021-2023 [%]	39,1	53,3
Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z matematyki w latach 2021-2023 [%]	28,9	44,1
Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka angielskiego w latach 2021-2023 [%]	44,1	61,8
Frekwencja w wyborach samorządowych do Rady Miejskiej Legnicy w 2024 r. [%]	46,94	48,00
Średnia liczba głosów oddanych w Legnickim Budżecie Obywatelskim w latach 2018-2022 na 1000 mieszkańców	39,93	104,64
Liczba organizacji pozarządowych przypadająca na 1000 mieszkańców w 2023 r.	1,77	3,92

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

Sfera gospodarcza

W sferze gospodarczej na Zakaczu zanotowano największą koncentrację problemów, w tym najniższy poziom przedsiębiorczości. Na koniec 2023 r. liczba podmiotów gospodarczych prowadzących działalność ogółem na 1000 osób w wieku produkcyjnym wynosiła na Zakaczu 107,87. Natomiast w mieście wskaźnik ten przyjął wartość 178,55. Na koniec 2023 r. na Zakaczu wskaźnik zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą osiągnął 101,54 na 1000 osób w wieku produkcyjnym, podczas gdy w mieście - 151,53. Na przestrzeni ostatnich 10 lat liczba osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą utrzymuje się na tym samym poziomie (średnio 120 jednostek). Większość mieszkańców znajduje zatrudnienie w lokalnych firmach i nie podejmuje samozatrudnienia. Utrzymujące się negatywne postrzeganie tej części miasta wpływa m.in. na niską skłonność do lokowania tu działalności gospodarczej, co pogłębia problem bezrobocia, a z uwagi na brak kapitału prowadzi także do dalszej degradacji substancji budowlano-architektonicznej.

Pustostan przy ul. Kartuskiej, zły stan techniczny budynku



Źródło: Zasoby własne

Budynek gospodarczy przy ul. Kazimierza Wielkiego



Źródło: Zasoby własne

Obiekty usługowe działają głównie przy głównych ciągach komunikacyjnych – wzdłuż ulic Czarnieckiego i Wrocławskiej. W głąb dzielnicy trudniej znaleźć placówki usługowe i handlowe. Większość małych lokali w zniszczonych kamienicach staje się pustostanami, co dotyczy także ul. Wrocławskiej. Na północ od ul. Czarnieckiego widać wiele pustostanów na parterach kamienic. Działają tu niewielkie sklepy osiedlowe i piekarnie. W zabudowie kamienicznej brakuje usług gastronomicznych (kawiarni, restauracji). Sami mieszkańcy podczas warsztatów partycypacyjnych zarekomendowali zagospodarowanie pustostanów w lokalach kamienic, np. na piekarnię lub restaurację. Obiekty te mogłyby powstać głównie przy ul. Wrocławskiej, gdzie uciążliwość hałasu drogowego jest niższa niż przy ul. Czarnieckiego. W związku z bardzo złym stanem technicznym licznych lokali użytkowych na terenie Zakaczu, zdaniem członków Komitetu Rewitalizacji, kluczowe jest przeprowadzenie ich remontu z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. Alternatywnie, według ich opinii, można rozważyć wynajem lokali za symboliczną kwotę w zamian za ich remont przez najemcę, co ma na celu zachęcenie przedsiębiorców do inwestowania w tym obszarze.

Piekarnia przy ul. Stefana Czarnieckiego



Źródło: Zasoby własne

Lokale usługowe przy ul. Stefana Czarnieckiego



Źródło: Zasoby własne

Tabela 10. Zestawienie wskaźników częstkowych w sferze gospodarczej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika częstkowego	Podobszar Zakaczawie	Miasto Legnica
Liczba podmiotów gospodarczych prowadzących działalność ogółem na 1000 osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	107,87	178,55
Liczba zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	101,54	151,53
Dynamika zmian liczby osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2019-2023 w stosunku do okresu 2014-2018 [%]	0,00	14,30

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

Sfera przestrzenno-funkcjonalna i techniczna

Dzielnica Kartuzy, potocznie zwana Zakaczawiem, wywodzi swoją oficjalną nazwę od zakonu kartuzów, sprowadzonego do Legnicy w 1423 roku. Klasztor funkcjonował nad brzegami Kaczawy do 1548 roku, kiedy to, w obliczu reformacji i rozbudowy miejskich fortyfikacji, uległ rozpadowi i wyburzeniu. Po klasztorze nie pozostały żadne materialne ślady, a jego teren przez setki lat służył jako folwark i obszar rekreacyjny, przypominając o swoim istnieniu jedynie nazwą dzielnicy – Carthaus.

Zasadnicze kształtowanie się obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej Zakaczawia nastąpiło w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku. W tym okresie, po formalnym przyłączeniu Kartuz do Legnicy w 1873 roku, obszar ten doświadczył dynamicznego rozwoju jako duże osiedle mieszkaniowe. Budowano kamienice czynszowe, przeznaczone głównie dla robotników i drobnych urzędników. Niestety, specyfika terenów położonych poniżej poziomu wód w Kaczawie, w połączeniu z problemami w budowie sieci kanalizacyjnej, wpłynęła na niższy standard mieszkań (ubikacje na podwórzach, rzadkie wywożenie nieczystości).

Mimo tych niedogodności, dzielnica rozwijała się dynamicznie, osiągając 10 000 mieszkańców do 1900 roku, co czyniło ją jednym z największych skupisk ludności w Legnicy. Od samego początku, a charakter ten utrzymuje się do dziś, Zakaczawie wyróżniało się brakiem skwerów, parków i terenów zieleni. Wynikało to z dążenia do maksymalnego wykorzystania działek budowlanych. Centralnym punktem dzielnicy stał się plac u zbiegu ulic Czarnieckiego i Daszyńskiego, pełniący funkcję targową i centrum życia towarzyskiego, wokół którego w latach 1901-1910 powstała zwarta zabudowa. Władze miejskie dbały o rozwój intelektualny mieszkańców, otwierając bibliotekę ludową w 1887 roku, a także podejmowały próby przeciwdziałania problemom społecznym, np. poprzez organizowanie wieczorków rozrywkowych przez Stowarzyszenie Walki z Nadużywaniem Alkoholu od 1884 roku.

W kolejnych kilkudziesięciu latach Zakaczawie stopniowo ulegało procesowi degradacji, który został przyspieszony przez transformację systemową i upadek części lokalnych przedsiębiorstw. To właśnie okres intensywnej urbanizacji przełomu XIX i XX wieku, ukierunkowany na zagęszczoną zabudowę mieszkaniową o niższym standardzie i z pominięciem tworzenia rozbudowanej infrastruktury zielonej, zasadniczo ukształtował obecny, w dużej mierze zdegradowany, funkcjonalno-przestrzenny charakter Zakaczawia.⁹

Z uwagi na szczególne walory architektoniczno-urbanistyczne istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu na Zakaczawiu wyznaczono obszary ochrony konserwatorskiej:

- strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą rzymsko-katolicki kościół p.w. św. Jacka, rzymsko-katolicki kościół p.w. św. Trójcy, kościół apostołsko-katolicki (obecnie kościół zielonoświątkowy zbór „Anastasis”) z willą fundatora kościoła, cmentarz żydowski, Szkołę Podstawową Nr 1 przy ul. Kamiennej oraz Przedszkole Miejskie Nr 3 przy ul. Rzemieślniczej,
- strefę B ochrony konserwatorskiej, obejmującą układ urbanistyczny dzielnicy,
- strefę K ochrony krajobrazu, obejmującą zespół cmentarzy: żydowskiego i komunalnego oraz skwer przy ul. Daszyńskiego.

Zakaczawie ma korzystne warunki przestrzenno-funkcjonalne w świetle analizy wskaźnikowej. Na podstawie zgromadzonych danych statystycznych należy stwierdzić, że prawie wszyscy mieszkańcy Zakaczawia mają bardzo dobry dostęp do aptek w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania.

Mieszkańcy Zakaczawia mają lepszy dostęp przestrzenny do żłobków niż średnio w mieście. Odsetek dzieci do 3. roku życia w zasięgu dostępu do żłobka w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania wyniósł na Zakaczawiu nieco ponad 79,00%. We wschodniej części dzielnicy mieszkańcy odczuwają jednak utrudnienia związane z dostępnością do żłobków. Natomiast w mieście udział ten przekroczył nieco ponad 67,00%.

Dostęp do placówek wychowania przedszkolnego (przedszkoli, punktów i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych) należy ocenić jako bardzo dobry. Odsetek dzieci w wieku 4-6 lat w zasięgu dostępu do nich w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania wyniósł na Zakaczawiu nieco ponad 92,00% i był lepszy niż średnio w mieście (blisko 89,00%).

Na Zakaczawiu nie funkcjonuje jednak placówka usług kultury, w tym biblioteka. Problemem jest także zbyt mała liczba miejsc do spędzania wolnego czasu przez dzieci (innych niż place zabaw), młodzież i dorosłych mieszkańców.

Wszyscy mieszkańcy Zakaczawia do 14 roku życia mają bardzo dobry fizyczny dostęp do placów zabaw w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania. Na podwórzach kamienic na północ od ul. Czarnieckiego jest niedobór nowoczesnych placów zabaw dla dzieci i siłowni plenerowych. Istniejące boiska i place zabaw są silnie zdegradowane (zła nawierzchnia, brak ogrodzeń, zniszczone urządzenia, brak oświetlenia, ławek, koszy na śmieci), co uniemożliwia ich bezpieczne użytkowanie, mimo wysokiego zapotrzebowania na tego typu obiekty. Mieszkańcy podczas warsztatów partycypacyjnych podkreślili konieczność monitorowania i dbania o funkcjonalność nowych placów zabaw po oddaniu do użytkowania.

⁹ Zarys historii Zakaczawia opracowano w oparciu o charakterystykę dzielnicy przedstawioną przez Artura Guzickiego (Legnicka Wersja 9/2000)

Plac zabaw na nieurządzonym terenie przy ul. Kwiatowej **Zieleń uliczna przy ul. Kazimierza Wielkiego**



Źródło: Zasoby własne



Źródło: Zasoby własne

Wszyscy mieszkańcy Zakaczawia posiadają również bardzo dobry dostęp do obiektów sportowych w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania. Obiekty te znajdują się m.in. przy Szkole Podstawowej nr 1.

Zakaczawie jest bardzo dobrze skomunikowane publicznym transportem autobusowym, m.in. ze Starym Miastem. Około 91,00% mieszkańców ma bardzo dobry dostęp do przystanków autobusowych w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania. W mieście wskaźnik ten przyjął wartość 88,08%.

Przy ul. Kamiennej 20 znajduje się budynek Szkoły Podstawowej nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich. W ogródku szkolnym od strony ul. Kamiennej mieści się stary plac zabaw wymagający doposażenia w nowe, bezpieczne urządzenia dla dzieci w różnym wieku. Wzdłuż boiska od ul. Kamiennej brakuje ścieżki edukacyjno-przyrodniczej, która podniosłaby poziom nauczania o lokalnej przyrodzie i mogłaby być miejscem spacerów dla rodzin z małymi dziećmi. Należy jednak dostrzec pozytywne zmiany w przestrzeni wokół szkoły. W 2015 r. zagospodarowano teren na cele rekreacyjno-edukacyjne, budując boisko wielofunkcyjne (piłka nożna, siatkówka, koszykówka) oraz rozbieg do skoczni w dal. Zrealizowano też projekt z budżetu obywatelskiego pn. „Dzieci i dorośli razem po zdrowie – siłownia pod chmurką przy Szkole Podstawowej nr 1”, który objął budowę estetycznego i bezpiecznego placu zabaw.

Budynek Szkoły Podstawowej nr 1



Źródło: Zasoby własne

Boisko wielofunkcyjne na terenie szkolnym



Źródło: Zasoby własne

Wiele potrzeb inwestycyjnych dotyczy również rejonu ul. Brackiej. Mieszkańcy podczas warsztatów partycypacyjnych zgłosili brak wielofunkcyjnego zielonego terenu do aktywnego wypoczynku dla matek z dziećmi, starszych dzieci i seniorów. Brakuje tu nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych, wśród których mieszkańcy mogliby odpoczywać.

Zniszczone boisko do koszykówki



Źródło: Zasoby własne

Niedoposażony plac zabaw dla dzieci



Źródło: Zasoby własne

Ze względu na charakter zabudowy podobszaru Zakaczawia nie odnotowuje się w tym rejonie wielu zdarzeń drogowych (106,17 na 1000 mieszkańców). Dużym problemem Zakaczawia jest deficyt zorganizowanych miejsc parkingowych i postojowych. Na ulicach samochody bardzo często zajmują część nawierzchni jezdni i chodnika, a za miejsca parkingowe służą niezagospodarowane przestrzenie międzykwaterowe i niezabudowane place pomiędzy ciągami kamienic. Ciągi komunikacyjne na całym podobszarze Zakaczawie znajdują się w złym stanie technicznym, co stanowi istotny problem funkcjonalny i estetyczny. Degradacja dotyczy zarówno nawierzchni jezdni, jak i chodników. Liczne ubytki, spękania, wyboje oraz brak spójnych i równych powierzchni utrudniają swobodne i bezpieczne przemieszczanie się pieszych oraz pojazdów. Taki stan infrastruktury drogowej zwiększa ryzyko wypadków, uszkodzeń pojazdów oraz znacząco obniża komfort użytkowania. Ponadto, zdekapitalizowane ciągi komunikacyjne negatywnie wpływają na ogólny wizerunek podobszaru, przyczyniając się do pogłębiania wrażenia zaniedbania i braku inwestycji, co jest szczególnie dotkliwe w kontekście dążenia do kompleksowej rewitalizacji. Problem degradacji ulic i chodników dotyczy odcinków ulicy Rzemieślniczej (od Wrocławskiej do Fabrycznej) i Kartuskiej (od Kamiennej do Kazimierza Wielkiego) oraz ulic: Św. Trójcy, Cmentarnej, Kwiatowej, Kazimierza Wielkiego, Kamiennej, Kościelnej, Niedziałkowskiego, Daszyńskiego, Dmowskiego, Brackiej i Łąkowej.

Ul. Dmowskiego - elementy zagospodarowanych przedogródków



Źródło: Zasoby własne

Widok na przedogródki przy ul. Kwiatowej i pas samochodów zajmujących część jezdni



Źródło: Zasoby własne

Udział terenów zieleni urządzonej, izolacyjnej i rekreacyjno-sportowej wynosi 4,42% powierzchni dzielnicy, co jest wartością o 1,84 p.p. niższą od średniej dla miasta. Przy niektórych zespołach kamienic można zauważyć nieliczne przedogródki utrzymywane przez samych mieszkańców.

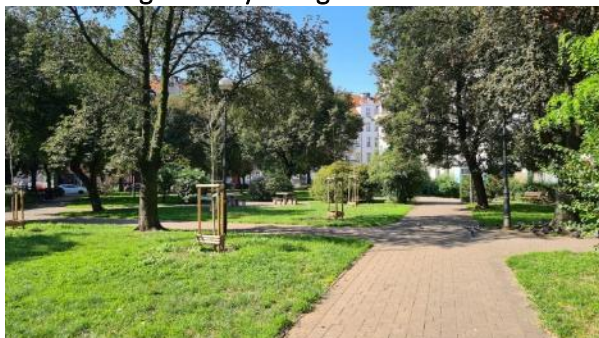
Zdaniem członków Komitetu Rewitalizacji Zakaczawie zmagają się z zaniedbaniami przestrzeni publicznej i brakiem odpowiedniej infrastruktury rekreacyjnej, co manifestuje się niedostateczną ilością i niską jakością terenów zielonych, skutkując obniżonym komfortem życia mieszkańców. Niewielkie tereny

zieleni urządzonej zlokalizowano na Placu Ofiar Niemieckich Hitlerowskich Obozów Koncentracyjnych, Placu Sybiraków oraz w rejonie ulic Czarnieckiego, Daszyńskiego, Kościelnej oraz Niedziałkowskiego. Istniejące tereny zielone są ubogie w bioróżnorodność, a do tego brakuje funkcjonalnych i dostępnych architektonicznie miejsc rekreacji i wypoczynku. Zauważalny jest ogólny zły stan infrastruktury ciągów komunikacyjnych i brak małej architektury (ławek, koszy na śmieci). Problem niekontrolowanego parkowania na terenach zielonych dodatkowo przyczynia się do ich degradacji. Ponadto wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych brakuje zieleni przyulicznej, np. wzdłuż ulicy Żołnierzy II Armii Wojska Polskiego.

Problem nieuporządkowanej zieleni widać m.in. na Placu Ofiar Niemieckich Hitlerowskich Obozów Koncentracyjnych. Ten strategicznie położony plac, który przylega do zabytkowego kościoła pw. Świętej Trójcy i sąsiaduje z Przedszkolem Miejskim nr 3, wymaga szczególnej uwagi i gruntownej modernizacji.

Na Zakaczwawiu poddano odnowie tylko nieliczne skwery. Na terenie ograniczonym ulicami: Moniuszki, Drukarską i Św. Trójcy wykonano w 2014 r. kompleksowe zagospodarowanie placu rekreacyjnego, które obejmowało utwardzenie terenu, budowę chodnika, montaż oświetlenia, instalację ławek oraz montaż stołu z szachownicą. Jednak członkowie Komitetu Rewitalizacji sądzą, że teren ten wymaga ponownego uporządkowania oraz wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni niskiej oraz rabat i małej architektury. Ponadto ich zdaniem teren należy dostosować do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób starszych.

Przykład odnowionego terenu zieleni w rejonie ul. Czarnieckiego i Daszyńskiego



Źródło: Zasoby własne

Skwer przy ul. Daszyńskiego doposażony w elementy małej architektury



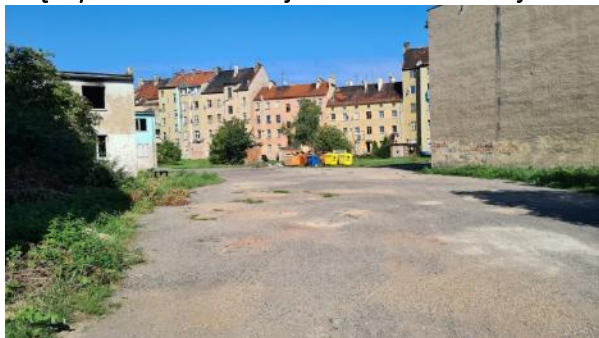
Źródło: Zasoby własne

Większość wnętrz podwórzowych na północ od ul. Czarnieckiego jest silnie zdewastowana, zaśmiecona, brakuje w nich estetycznej zieleni i wydzielonych oraz urządzonych miejsc parkingowych. Obecnie nie służą one aktywizacji i integracji społecznej ani wypoczynkowi. Nawierzchnia działek jest często gruntowa lub szutrowa i wymaga utwardzenia. Problem ten można dostrzec m.in. w rejonie ul. R. Dmowskiego 1-14, Kartuskiej oraz K. Wielkiego/R. Dmowskiego. Wzdłuż ważniejszych ciągów ulicznych brakuje oświetlenia, ławek i koszy na śmieci.

Dużym wyzwaniem na Zakaczwawiu jest silnie zdegradowana tkanka mieszkaniowa – zarówno komunalna, jak i wspólnot mieszkaniowych. Dominują tu kwartały kamienic o wysokich walorach historycznych, które ze względu na postępującą dekapitalizację pilnie wymagają znacznych nakładów inwestycyjnych. Ich zły stan techniczny bardzo niekorzystnie wpływa na postrzeganie obszaru przez samych mieszkańców, innych Legniczan i przyjezdnych, zniechęcając potencjalnych lokatorów. Z kolei z pozoru korzystne położenie w pobliżu Starego Miasta i wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych (droga krajowa nr 94, linia kolejowa) przekłada się na występowanie ponadnormatywnego poziomu

hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Społeczność lokalna w trakcie warsztatów partycypacyjnych zwróciła uwagę na politykę sprzedaży zasobów komunalnych i oczekuje większego otwarcia na sprzedaż lokali mieszkalnych obecnym najemcom. Mieszkańcy Zakaczawia oczekują kompleksowej modernizacji i termomodernizacji kamienic. Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej remontuje gminne lokale, aby zaspokoić potrzeby mieszkaniowe oczekujących na lokal socjalny. Prace obejmą remont instalacji (wod-kan, elektrycznej, gazowej, CO), wymianę stolarki i roboty wykończeniowe.

Niezagospodarowana, zaśmiecona przestrzeń międzykwaterowa w rejonie ul. Cmentarnej



Źródło: Zasoby własne

Widok na garaże w rejonie ul. Cmentarnej



Źródło: Zasoby własne

Ul. Łąkowa - niezagospodarowana przestrzeń międzykwaterowa



Źródło: Zasoby własne

Ul. Kwiatowa - widok na ulicę, zastawione chodniki przez samochody



Źródło: Zasoby własne

Na Zakaczawiu obserwuje się wiele problemów w sferze technicznej związanych z modernizacją istniejących budynków mieszkalnych. Większość kamienic, w których znajduje się wiele lokali komunalnych, zwłaszcza w rejonie ulic Kartuskiej, Dmowskiego i Kwiatowej, jest w bardzo złym stanie technicznym. W latach 2016-2023 intensywność prac budowlanych innych niż budowa nowych obiektów (tj. głównie remontów i modernizacji), liczona jako zamierzenia budowlane na 100 działek ewidencyjnych, wyniosła 46,17, czyli prawie trzykrotnie więcej niż średnio w mieście. Większość chodników i nawierzchni jezdni, zwłaszcza na północ od ul. Czarnieckiego, znajduje się w złym stanie technicznym. Mieszkańcy uważają, że należy podjąć działania dotyczące wyburzenia pustostanów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia (np. przy wjeździe od ul. Łąkowej).

Ul. Dmowskiego - zły stan nawierzchni jezdni i chodników, zły stan elewacji kamienic



Źródło: Zasoby własne

Przykład zdegradowanego budynku przy ul. Łąkowej



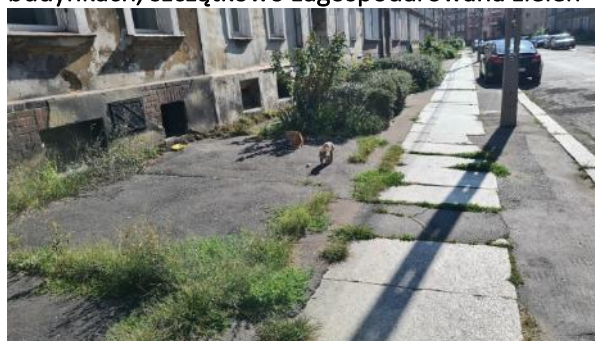
Źródło: Zasoby własne

Ul. Kazimierza Wielkiego - elewacje budynków w złym stanie technicznym



Źródło: Zasoby własne

Ul. Dmowskiego - zły stan nawierzchni chodników, zdegradowana przestrzeń przy budynkach, szczątkowo zagospodarowana zielen



Źródło: Zasoby własne

Ul. Kartuska - bardzo zły stan techniczny budynków, widoczne doraźne indywidualne remonty - wymiana okien, okna różnego rodzaju



Źródło: Zasoby własne

Ul. Kazimierza Wielkiego - zły stan nawierzchni chodnika wykorzystywanego jako parking



Źródło: Zasoby własne

Ulica Łąkowa – zły stan nawierzchni chodnika



Źródło: Zasoby własne

Przykład zniszczonej klatki schodowej w kamienicy



Źródło: Zasoby własne

Ulica Kwiatowa – wejście do budynku

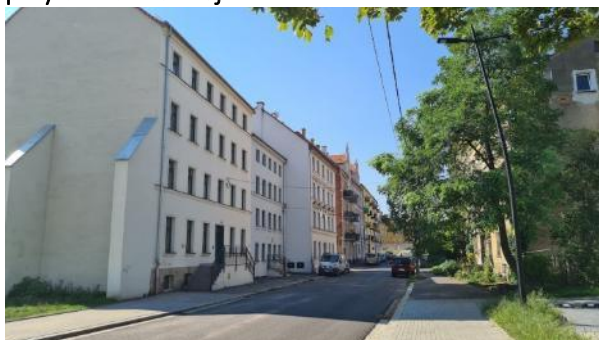


Źródło: Zasoby własne

Na Zakaczawiu obserwuje się również pozytywne zmiany w przestrzeni miejskiej, szczególnie na południe od ul. Czarnieckiego. Wiele działań inwestycyjnych w ramach „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Legnicy na lata 2015-2020” (LPR) przeprowadzono w centralnej części dzielnicy, w rejonie wyremontowanych kamienic przy ulicach Kościelnej, Kamiennej i Wrocławskiej.

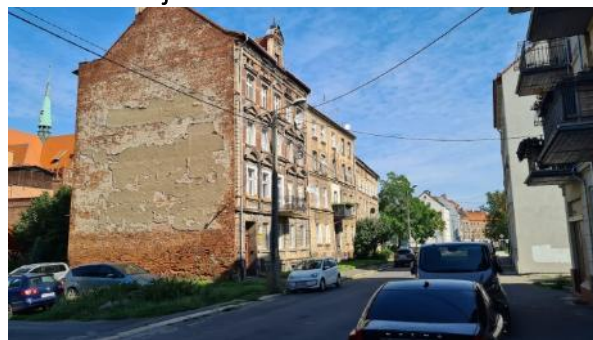
W ostatnich latach zrealizowano w ramach LPR projekt rewitalizacyjny związany z rozbudową i adaptacją budynku przy ul. Kościelnej 3 na potrzeby Świetlicy Terapeutycznej nr 1, w strukturach której funkcjonuje Centrum Integracji Społecznej (CIS), wraz z zagospodarowaniem terenu. Zakres prac budowlanych obejmował m.in. remont dachu, ocieplenie, wymianę stropów i szybów windy. Na zewnątrz powstały: boisko do siatkówki i koszykówki, siłownia plenerowa, plac zabaw, parking oraz podjazdy dla osób niepełnosprawnych. Świetlica Terapeutyczna wraz z CIS, poza wsparciem dla dzieci i młodzieży (zadania wychowawcze, terapeutyczne, pomoc w nauce), zajmuje się aktywizacją osób dorosłych i seniorów oraz współpracuje z organizacjami społecznymi.

Przykład zmodernizowanego zespołu kamienic przy ul. Kamiennej



Źródło: Zasoby własne

Przykład zdegradowanego zespołu kamienic przy ul. Kamiennej



Źródło: Zasoby własne

Budynek przy ul. Kościelnej 3 – przed modernizacją



Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/legnica-dostala-dotacje-na-zakaczawie,13075,1,6.html>

Budynek przy ul. Kościelnej 3 – po modernizacji



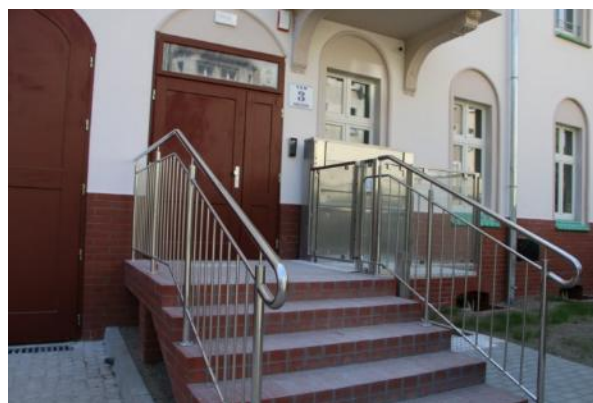
Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/centrum-integracji-spoecznej-na-ukonczeniu,14638,1,6.html>

Zagospodarowane wnętrze podwórzowe przy Centrum Integracji Spoecznej



Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/centrum-integracji-spoecznej-na-ukonczeniu,14638,1,6.html>

Wejście do budynku przy ul. Kościelnej 3



Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/centrum-integracji-spoecznej-na-ukonczeniu,14638,1,6.html>

W latach 2016-2018 zrealizowano w ramach LPR przedsięwzięcie rewitalizacyjne polegające na zagospodarowaniu wnętrza ograniczonego ulicami: Wrocławska, Kościelna, Kamienna. Celem było uporządkowanie i poprawa estetyki przestrzeni podwórzowych, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz wydzielenie miejsc wypoczynku i rekreacji. Po wyburzeniu zniszczonych obiektów gospodarczych i oficyny, wykonano nowe ciągi komunikacyjne, utworzono strefy rekreacji czynnej i biernej wśród zieleni. Cały teren oświetlono lampami solarnymi i wyposażono w małą architekturę (ławki, kosze, altana, pergole, trejaże) oraz urządzenia do zabawy i rekreacji (plac zabaw, siłownia terenowa, street workout). Uporządkowana komunikacja z podziałem na ruch pieszy i kołowy zapewnia bezpieczeństwo, a rozwiązania projektowe uwzględniły potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ramach LPR w latach 2016-2018 wykonano również renowację części wspólnych budynków wielorodzinnych przy ulicach: Kościelnej 2, Kamiennej 2a, 4, 5, 6, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Projekt miał na celu kompleksową rewitalizację zdegradowanych obszarów miejskich w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Przyczynił się do podniesienia atrakcyjności wizualnej południowej części Zakaczawia, zmniejszenia dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym oraz poprawy bytu mieszkańców. Służył również ograniczeniu patologii społecznych i poprawie estetyki przestrzeni publicznych. Zakres prac objął remont części wspólnych (piwnice, klatki schodowe, instalacje), wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont elewacji frontowych z odtworzeniem detali, docieplenie ścian tylnych i szczytowych, remont dachów oraz dostosowanie

obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Przy ul. Kościelnej 2 powstał przedogródek i zagospodarowano podwórze.

Budynek przy ul. Kamiennej 6 przed renowacją



Źródło: <http://www.zgm.bip.legnica.eu/zgm/fundusze-unijne-i-inne/20374,Rewitalizacja-zdegradowanych-obszarow-Zakaczawia-w-Legnicy-renowacja-czesci-wspo.html>

Budynek przy ul. Kamiennej 6 po renowacji



Źródło: <http://www.zgm.bip.legnica.eu/zgm/fundusze-unijne-i-inne/20374,Rewitalizacja-zdegradowanych-obszarow-Zakaczawia-w-Legnicy-renowacja-czesci-wspo.html>

Prowadzone działania inwestycyjne w tej części Zakaczawia (na południe od ul. Czarnieckiego) zmieniają jej postrzeganie przez mieszkańców na bardziej korzystne. W obiegowej opinii ta część dzielnicy określana jest Zakaczawiem A, a strona na północ od Czarnieckiego Zakaczawiem B.

Estetyka wspólnej przestrzeni stopniowo poprawia się m.in. w centralnej i południowej części Zakaczawia także dzięki środkom z Legnickiego Budżetu Obywatelskiego (LBO). Mieszkańcy wybierali do realizacji projekty, takie jak:

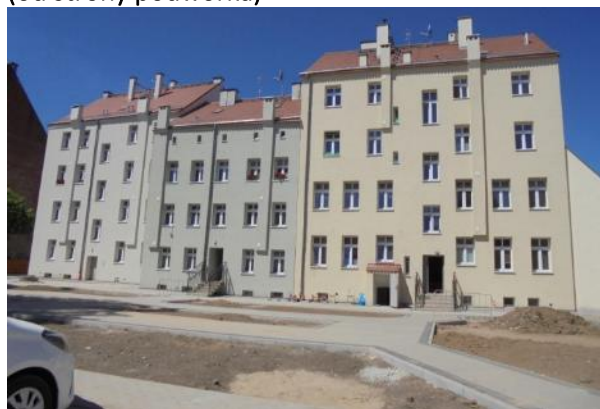
- „RAZEM ŁATWIEJ” (kwartał ulic Daszyńskiego, Czarnieckiego, Kartuska, K. Wielkiego), obejmujący budowę wewnętrznej drogi z kostki, montaż małej architektury, lamp solarnych i progów zwalniających,
- „Dzieci bezpieczne i szczęśliwe” (ten sam kwartał), dzięki któremu powstał nowy plac zabaw wraz z terenem rekreacyjnym,
- „Bezpieczeństwo i zdrowie” (ten sam kwartał), w ramach którego wybudowano siłownię plenerową, zamontowano ławki i małą architekturę oraz nasadzono zieleni,
- „Rewitalizacja podwórka” (rejon ulic Kościelnej i Daszyńskiego), polegająca na stworzeniu placu rekreacyjnego z ogrodzonym placem zabaw (wyposażonym w bujaki, huśtawki, przeplotnie, zjeżdżalnię, piaskownicę), remontem stołu tenisowego, przeniesieniem wyposażenia do gry w koszykówkę, częścią rekreacyjną z ławkami oraz nasadzeniem zieleni wysokiej i niskiej oraz budową nowego zasieku.

Budynki przy ul. Kamiennej 4, 5, 6 przed renowacją (od strony podwórka)



Źródło: <http://www.zgm.bip.legnica.eu/zgm/fundusze-unijne-i-inne/20374,Rewitalizacja-zdegradowanych-obszarow-Zakaczawia-w-Legnicy-renowacja-czesci-wspo.html>

Budynki przy ul. Kamiennej 4, 5, 6 po renowacji (od strony podwórka)



Źródło: <http://www.zgm.bip.legnica.eu/zgm/fundusze-unijne-i-inne/20374,Rewitalizacja-zdegradowanych-obszarow-Zakaczawia-w-Legnicy-renowacja-czesci-wspo.html>

Mieszkańcy w ramach LBO współdecydowali o realizacji projektów także w rejonie ulic Drukarskiej, Św. Trójcy, Rzemieślniczej i Wrocławskiej. Przykłady zrealizowanych inwestycji obejmują utwardzenie nawierzchni podwórz, odwodnienie, budowę studni chłonnych i montaż małej architektury. W ostatnich latach powstał tu nowy plac zabaw z terenem rekreacyjnym, który szybko stał się oazą zieleni z drzewami, krzewami i trawnikami, wyposażoną w ławki, stoły do gier, kosze na śmieci i stojak na rowery. Centralnym punktem jest plac zabaw z huśtawkami, wieżami, karuzelą i zestawami sprawnościowymi. W okolicy zrealizowano również projekty dotyczące przebudowy nawierzchni podwórzowych, remontu miejsc postojowych i chodników, odwodnienia, przebudowy wjazdów na podwórze, wytyczenia miejsc parkingowych (w tym dla osób niepełnosprawnych), montażu oświetlenia i nasadzeń zieleni.

Oceniając dotychczasowe działania poprawiające komfort życia na Zakaczawiu należy zauważyć, że stopniowo realizowane są inwestycje poprawiające bezpieczeństwo drogowe i infrastrukturę zieloną, co przyczynia się do estetyzacji przestrzeni publicznej. W ostatnich latach przeprowadzono przebudowę ul. Wrocławskiej, obejmującą budowę Placu Sybiraków oraz pomnika Zesłańcom Sybiru, a także odcinek ul. Kazimierza Wielkiego od ul. Wrocławskiej do ul. Czarnieckiego.. W latach 2016-2018 przebudowano ul. Wrocławską na odcinku od Placu Sybiraków do ul. Nadbrzeżnej. Prace, prowadzone w historycznym układzie dzielnicy Kartuzy (strefa Konserwatorska „B”), objęły przebudowę jezdni i chodników z budową zatok postojowych, zagospodarowanie pasów zieleni oraz budowę oświetlenia ulicznego i kanalizacji deszczowej. W ramach Rządowego Funduszu Polski Ład Gmina Legnica otrzymała środki na przebudowę ul. Bolesława Limanowskiego wraz z włączeniem do skrzyżowania z ul. Kamienną/Kościelną i rozbudową parkingu. Ta inwestycja również zlokalizowana była w Strefie Konserwatorskiej „B” i objęła wymianę nawierzchni ulicy, budowę zatoki autobusowej, chodników, oświetlenia oraz dużego parkingu.

Ważne miejsce w przestrzeni miejskiej Zakaczawia zajmuje Plac Sybiraków. Plac Sybiraków, o powierzchni ponad 1500 m², wyróżnia się nawierzchnią z kostki brukowej i zieleni. Znajdują się tu trawniki, szpalery drzew oraz ozdobne krzewy, a także ławki i kosze na śmieci. Jego przebudowa objęła stworzenie ulicznych jezdni i parkingów. Wszystkie te elementy, podobnie jak zjazdy do posesji, wykonano z kostki. Nowe chodniki, poza kostką, pokrywają antypoślizgowe płyty. Cały teren oświetlają latarnie, a sam Pomnik Zesłańców Sybiru zyskał nocne podświetlenie.

Ulica Wrocławska – przed przebudową (fot. UM)



Źródło: <https://www.e-legnickie.pl/wiadomosci-z-regionu/legnica/9516-przebudowa-ulicy-wroclawskiej>

Ulica Wrocławska – po przebudowie (fot. UM)



Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/ulica-wroclawska-wraca-do-swietnosci-juz-niebawem-final,13453,1,6.html>

Tereny w rejonie ul. Limanowskiego – przed modernizacją



Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/juz-niebawem-rozpocznie-sie-przebudowa-ul-limanowskiego,18938,1,6.html>

Zmodernizowana infrastruktura drogowa w ciągu ul. Limanowskiego



Źródło: <https://legnica.naszemiasto.pl/legnica-przebudowa-ulicy-boleslawy-limanowskiego-zakonczone/ga/c1-9786503/zd/91466375>

Znacznie mniejsza skala inwestycji dotyczy północno-wschodnich obrzeży dzielnicy. W ostatnich latach wykonano tam projekt z budżetu obywatelskiego pn. „Tęczowa kraina” (podwórze w obrębie ulic Kazimierza Wielkiego, Kwiatowa, Cmentarna) polegający na budowie placu zabaw dla dzieci (zjeżdżalnie, karuzele, piaskownica, huśtawki) na syntetycznej macie, wyposażonego w ławki i kosze, ogrodzonego płotem.

Duży potencjał Zakaczawia stanowią bulwary nad Kaczawą. W latach 2016-2019 zrealizowano w ramach LPR projekt rewitalizacyjny obejmujący budowę bulwaru i przebudowę ul. Nadbrzeżnej (jezdnia, chodniki, zatoki postojowe). Bulwar wykonano z kostki i płyt kamiennych, zagospodarowano pasy zieleni i wyznaczono miejsca do wypoczynku z ławkami i leżankami oraz niewielkimi skwerami. Projekt uwzględniał likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Niektórzy mieszkańcy w trakcie warsztatów partycypacyjnych zgłosili pomysł utworzenia strefy rekreacyjno-wypoczynkowej w otoczeniu międzywala Kaczawy, w tym plaży, placu zabaw, siłowni zewnętrznej czy boiska trawiastego. Należy jednak pamiętać, że w samym obszarze międzywala inwestycje nie mogą być realizowane ze względu na bezpieczeństwo przeciwpowodziowe. Stan techniczny bulwarów po zachodniej stronie Kaczawy jest odpowiedni.

Widok na Kaczawę



Źródło: Zasoby własne

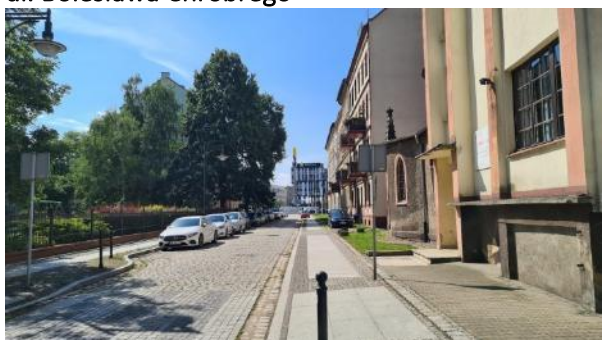
Zmodernizowana infrastruktura drogowa w rejonie ul. Nadbrzeżnej



Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/nad-kaczawa-mamy-piekny-bulwar,14627,1,6.html>

Wiele działań rewitalizacyjnych przeprowadzono dotychczas na zachód od Kaczawy w rejonie ul. Henryka Pobożnego i Bolesława Chrobrego. Na przestrzeni ostatnich lat odnowiono m.in. 22 kamienice ze środków budżetu miasta i unijnych. Zmodernizowano także nawierzchnie ulic, stworzono ogród zabaw, funkcjonalne wnętrza blokowe. Wyremontowano Willę Bolka von Richtshofena, w której funkcjonuje Centrum Pomocy Psychologiczno-Pedagogicznej i Doskonalenia Nauczycieli.

Zmodernizowana infrastruktura drogowa wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego



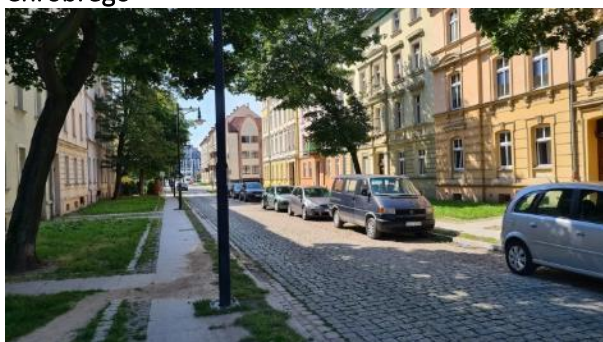
Źródło: Zasoby własne

Willa Bolka von Richthofena przy ul. Bolesława Chrobrego



Źródło: Zasoby własne

Zmodernizowana infrastruktura drogowa i zespoły kamienic w rejonie ul. Bolesława Chrobrego



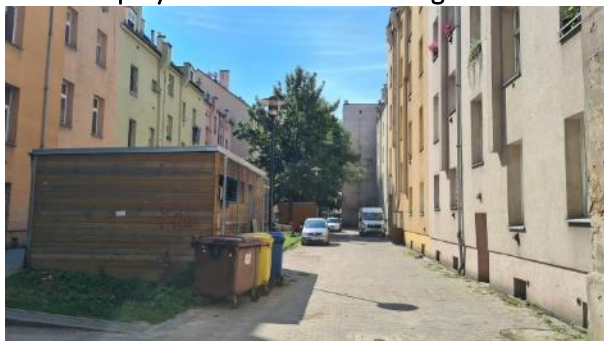
Źródło: Zasoby własne

Teren rekreacyjny dla dzieci w rejonie ul. Bolesława Chrobrego



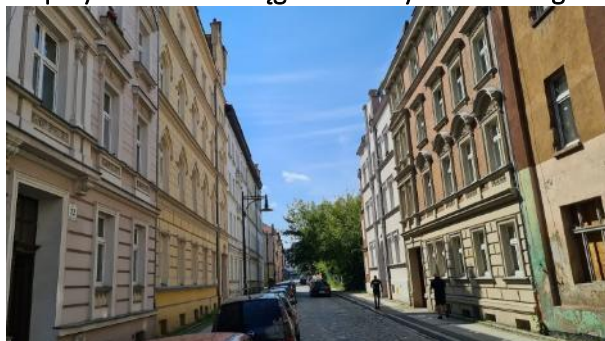
Źródło: Zasoby własne

Zmodernizowana przestrzeń pomiędzy zespołem kamienic przy ul. Bolesława Chrobrego



Źródło: Zasoby własne

Zmodernizowana infrastruktura drogowa i zespoły kamienic w ciągu ul. Henryka Pobożnego



Źródło: Zasoby własne

Boisko sportowe pomiędzy zespołem kamienic przy ul. Bolesława Chrobrego



Źródło: Zasoby własne

Bulwar po zachodniej stronie Kaczawy



Źródło: Zasoby własne

Potencjałem dla rozwoju nowych funkcji na podobszarze Zakaczawie są dawne tereny PKP w rejonie ulic Kartuskiej i Konduktorskiej. Planowana budowa nowego centrum przesiadkowego w rejonie ul. Kartuskiej może przyczynić się do ożywienia gospodarczego tej części miasta, np. poprzez otwarcie niewielkich punktów gastronomicznych.

Tabela 11. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Zakaczawie	Miasto Legnica
Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
Udział terenów zieleni urządzonej, izolacyjnej i rekreacyjno-sportowej w powierzchni jednostki analitycznej [%] ¹⁰	4,42	6,26
Liczba zdarzeń drogowych w latach 2016-2023 na 1000 mieszkańców ¹¹	106,17	117,61
Dostępność ludności do żłobków publicznych i prywatnych – udział dzieci do 3 roku życia w zasięgu dostępu do żłobka w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby dzieci do 3 roku życia w jednostce analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	79,21	67,08
Dostępność do przedszkoli publicznych i niepublicznych, punktów publicznych i niepublicznych oraz oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych - udział dzieci w wieku 4-6 lat w zasięgu dostępu do tych obiektów w obszarze bufora do 500 m od	92,34	88,89

¹⁰ Obliczenia własne w programie QGIS na podstawie Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego Uchwałą nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r.

¹¹ Na 31 grudnia 2023 r. spisano ogólną liczbę mieszkańców na podstawie ewidencji ludności.

miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby dzieci w wieku 4-6 lat w jednostce analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.		
Dostępność ludności do obiektów sportowych – udział ludności w zasięgu dostępu do obiektu sportowego w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	100,00	94,58
Dostępność ludności do placów zabaw - udział dzieci do 14 roku życia w zasięgu dostępu do placów zabaw w obszarze bufora do 300 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby dzieci do 14 roku życia włącznie w jednostce analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	100,00	81,56
Dostępność ludności do instytucji kultury - udział ludności w zasięgu dostępu do instytucji kultury w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	0,00	56,03
Dostępność ludności do apteki - udział ludności w zasięgu dostępu do apteki w obszarze bufora do 500 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	99,94	81,54
Dostępność do przystanków - udział ludności w zasięgu dostępu do przystanku autobusowego w obszarze bufora do 300 m od miejsca zamieszkania w relacji do ogólnej liczby ludności jednostki analitycznej [%] – stan na 14 czerwca 2024 r.	90,78	88,08
Sfera techniczna		
Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowego obiektu w latach 2016-2023 na 100 działek ¹²	46,17	14,51

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

Sfera środowiskowa

Na Zakaczawiu zanotowano bardzo dużą koncentrację problemów w sferze środowiskowej. Mieszkańcy odczuwają tu niekorzystne skutki zjawisk przyrodniczych, takich jak smog czy „miejska wyspa ciepła”. Na koniec 2023 r. udział budynków ogrzewanych paliwami stałymi wyniósł 29,26% ogólnej liczby budynków, co stanowiło najwyższą wartość w mieście (przy średniej w mieście 21,59%). Konieczna jest zmiana systemu ogrzewania w gminnych lokalach w celu zwiększenia efektywności energetycznej i ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

Około 92% mieszkańców odczuwa negatywne skutki związane z „miejską wyspą ciepła”. Większość mieszkańców narażona jest również na hałas drogowy i kolejowy. Obliczenia z 2017 r. wskazują, że 65,11% powierzchni podobszaru znajdowało się w zasięgu emisji hałasu powyżej 55 dB, podczas gdy w mieście wskaźnik ten wynosił 41,52%. Ogólny areał zieleni miejskiej podobszaru rewitalizacji Zakaczawie stanowi zaledwie 12,39%, tj. prawie dwukrotnie mniej niż średnio w mieście.

Mieszkańcy Zakaczawia podczas warsztatów partycypacyjnych postulowali o nasadzenia zieleni wzdłuż ulic i na podwórzach, także przy altanach śmietnikowych. Społeczność lokalna artykułuje tworzenie zieleńców, przydomowych ogródków i ogrodu społecznego. Należy jednak pamiętać, że tworzenie przedogródków przy głównych ulicach ogranicza możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych w tych punktach. Na podwórzach międzykwateralowych mieszkańcy Zakaczawia wskazywali na konieczność utworzenia estetycznych altan i zasieków śmietnikowych. Wiele przedogródków w rejonie ul. Kartuskiej jest zniszczonych, choć mieszkańcy np. przy ul. Kazimierza Wielkiego dbają o swoje „małe ogrody” przy budynkach mieszkalnych.

¹² Na dzień 31 maja 2024 r. ustalono liczbę działek ewidencyjnych.

Tabela 12. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze środowiskowej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Zakaczawie	Miasto Legnica
Udział terenów zieleni miejskiej w powierzchni jednostki analitycznej [%] ¹³	12,39	26,14
Udział powierzchni w zasięgu imisji hałasu powyżej 55 dB w powierzchni jednostki analitycznej [%] ¹⁴	65,11	41,52
Udział ludności narażonej na zjawisko „miejskiej wyspy ciepła” w ogólnej liczbie ludności jednostki analitycznej [%] - stan na 14 czerwca 2024 r.	92,18	61,77
Udział budynków ze źródłami ogrzewania na paliwa stałe w ogólnej liczbie budynków [%] – stan na 31 maja 2024 r.	29,26	21,59

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy

Kontynuacja działań rewitalizacyjnych na Zakaczawiu, rozpoczętych w poprzednim okresie programowania w ramach „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Legnicy na lata 2015-2020”, jest niezbędna i zasadna ze względów społecznych, ekonomicznych i środowiskowych. Obecnie główny punkt nacisku powinien zostać jednak przesunięty przede wszystkim na tereny położone na wschód od Kaczawy. Konieczne jest wdrożenie szerokiego programu kompleksowych działań rewitalizacyjnych o charakterze infrastrukturalnym i społecznym, które zapobiegą dalszej degradacji tego obszaru i pogłębianiu się niekorzystnych zjawisk społecznych i przestrzennych. Realizacja zaplanowanych działań przyczyni się do podniesienia atrakcyjności wizualnej obszaru, zmniejszenia dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz do utożsamiania się lokalnej społeczności z rejonem zamieszkania.

¹³ Obliczenia własne w programie QGIS na podstawie Kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego Uchwałą nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r.

¹⁴ Obliczenia własne na podstawie warstw wektorowych zawierających elementy mapy akustycznej z 2017 r. udostępnione z Systemu Informacji Przestrzennej (<https://mapy.legnica.eu/>) przez Urząd Miasta Legnicy.

4. Potencjały, problemy i potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji – synteza szczegółowej diagnozy

W ramach syntezy szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji wyszczególniono w tabeli poniżej zaobserwowane w toku prac badawczych potencjały i problemy odnoszące się do obszaru rewitalizacji.

Tabela 13. Problemy rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna

Sfera społeczna	➤ szybki spadek liczby mieszkańców w porównaniu z miastem ➤ relatywnie wysoka koncentracja osób w rodzinach korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej ➤ większe natężenie przemocy w rodzinach w porównaniu z miastem ➤ relatywnie wysoki poziom przestępczości i bezrobocia na tle miasta, w tym bezrobocia długotrwałego ➤ niski stopień zaangażowania obywatelskiego – niska frekwencja wyborcza, relatywnie niskie skupienie fundacji i stowarzyszeń
Sfera gospodarcza	➤ niski poziom aktywności gospodarczej – niewielka koncentracja podmiotów gospodarczych ➤ słabo zagospodarowane tereny w północnej części podobszaru ➤ niewystarczająca liczba punktów gastronomicznych
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	➤ deficyt terenów zieleni urządzonej, w tym skwerów, zieleńców i parków kieszonkowych ➤ bardzo niewielka gęstość oznakowanych dróg rowerowych ➤ duży deficyt miejsc parkingowych, szczególnie w strefie zabudowy mieszkaniowej kamienicznej ➤ zdewastowane wnętrza podwórzowe w kwartale zabudowy mieszkaniowej kamienicznej ➤ zły stan techniczny placówek oświatowych ➤ brak wypracowanego dziedzictwa przemysłowego miasta
Sfera techniczna	➤ relatywnie wysokie potrzeby w zakresie modernizacji istniejącej zabudowy, zwłaszcza kamienic ➤ zły stan techniczny większości kamienic w strefie śródmiejskiej podobszaru ➤ liczne bariery architektoniczne w kamienicach, np. zniszczona klatka schodowa, brak windy ➤ brak podjazdów dla osób z niepełnosprawnością przy wejściach do kamienic ➤ zły stan techniczny niektórych dróg i chodników oraz deficyt oznakowanych przejść dla pieszych na większości skrzyżowań, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej kamienicznej ➤ brak odpowiedniego oświetlenia ulic oraz odpowiedniej liczby ławek i koszy na śmieci wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych
Sfera środowiskowa	➤ problemy z odprowadzeniem wody opadowej na ulicach Zosinka ➤ niewielki areal terenów zieleni miejskiej ➤ relatywnie wysoki poziom emisji hałasu powyżej 55 dB w porównaniu z miastem, m.in. w otoczeniu torów kolejowych i ważniejszych dróg kołowych ➤ relatywnie wysoki odsetek mieszkańców narażonych na negatywne skutki zjawiska tzw. „miejskiej wyspy ciepła”, m.in. w rejonie ul. Żwirki i Wigury oraz Senatorskiej ➤ brak odpowiedniego systemu porządkowania odpadów komunalnych, częste zaśmiecanie chodników, ulic i wnętrz podwórzowych

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 14. Potencjały rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna

Sfera społeczna	➤ korzystna struktura demograficzna według ekonomicznych grup wieku na tle miasta Legnica, z większym udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wolniejszym tempem starzenia się społeczeństwa w porównaniu do miasta ➤ spadek liczby osób w rodzinach korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej i bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat
Sfera gospodarcza	➤ bardzo dobry dostęp mieszkańców na obszarze zabudowy mieszkaniowej kamienicznej do obiektów handlowych, w tym supermarketów
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	➤ relatywnie dobry dostęp do żłobków w okolicach zamieszkania oraz instytucji kultury zlokalizowanych na Starym Mieście ➤ bardzo dobry dostęp mieszkańców do placówek wychowania przedszkolnego i placów zabaw dla dzieci ➤ bardzo dobry dostęp mieszkańców do obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, siłowni zewnętrznych oraz obiektów przyszkolnych ➤ bardzo dobre skomunikowanie podobszaru środkami publicznego transportu zbiorowego, bardzo dobre wyposażenie w przystanki komunikacji miejskiej, szczególnie w rejonie ul. Chojnowskiej i Żwirki i Wigury ➤ niewielka koncentracja zdarzeń drogowych: wypadków i kolizji ➤ lokalizacja Filii Legnickiej Biblioteki Publicznej na osiedlu Zosinek ➤ postindustrialne dziedzictwo architektoniczne
Sfera techniczna	➤ dobry stan techniczny pokoszarowej zabudowy mieszkaniowej na Zosinku
Sfera środowiskowa	➤ rodzinne ogrody działkowe jako tereny zieleni i miejsca rekreacji

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 15. Problemy rozwojowe podobszaru rewitalizacji Zakaczawie

Sfera społeczna	➤ negatywne trendy demograficzne – bardzo szybki spadek liczby mieszkańców w porównaniu z miastem, relatywnie szybkie tempo starzenia się społeczeństwa ➤ bardzo trudna aktualna sytuacja społeczna – wciąż znaczne uzależnienie części mieszkańców od pomocy opieki społecznej, najwyższa koncentracja osób w rodzinach korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej, w tym z powodu niepełnosprawności, bardzo wysokie natężenie przemocy w rodzinach znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, utrzymujący się najwyższy poziom bezrobocia na tle miasta, wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych, relatywnie wysoki poziom przestępczości w porównaniu z miastem ➤ brak poczucia bezpieczeństwa publicznego wśród mieszkańców ➤ obecność osób budzących zaniepokojenie (w tym pijących alkohol) na terenach zieleni urządzonej i klatkach schodowych kamienic ➤ przebywanie osób bezdomnych w niezagospodarowanych, zdegradowanych pustostanach ➤ niewystarczająca liczba patroli policji i interwencji Straży Miejskiej ➤ brak poradni profilaktycznej dla uzależnionych i edukacji zapobiegającej uzależnieniom ➤ bardzo niskie wyniki edukacyjne z egzaminu ósmoklasisty ➤ niski stopień zaangażowania obywatelskiego – bardzo niska frekwencja wyborcza ➤ bardzo niewielkie skupienie zarejestrowanych organizacji pozarządowych ➤ niski poziom zaangażowania w sprawy lokalne, potwierdzony najmniejszą liczbą głosów oddanych w ramach Legnickiego Budżetu Obywatelskiego ➤ niewystarczający dostęp do miejsc na świeżym powietrzu i „pod dachem” do nawiązywania kontaktów z sąsiadami
Sfera gospodarcza	➤ najniższy poziom aktywności gospodarczej w mieście – najmniejsza koncentracja podmiotów gospodarczych w mieście, wolniejsze tempo ich

	przyrostu w porównaniu z miastem, liczne pustostany na parterach kamienic po lokalach gospodarczych ➤ brak punktów gastronomicznych
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	➤ niewystarczający dostęp do miejsc integrujących mieszkańców i spędzania wolnego czasu w różnych grupach wiekowych (zarówno „pod dachem”, jak i na wolnej przestrzeni) ➤ brak działalności podmiotu usług kultury ➤ niewielki udział terenów zieleni urządzonej, izolacyjnej i rekreacyjno-sportowej, w tym urządzonych skwerów i zieleńców, ➤ silnie zdegradowana tkanka mieszkaniowa, wymagająca znacznych nakładów inwestycyjnych ➤ duży deficyt miejsc parkingowych, szczególnie w strefie zabudowy mieszkaniowej kamienicznej, zwłaszcza na północ od drogi krajowej ➤ bardzo niewielka gęstość oznakowanych dróg rowerowych ➤ zdewastowane wnętrza podwórzowe w kwartale zabudowy mieszkaniowej kamienicznej, brak nowoczesnych placów zabaw i siłowni plenerowych na podwórzach wśród kamienic, postępująca degradacja istniejących boisk i placów zabaw, zwłaszcza na północ od drogi krajowej ➤ niedostateczne oświetlenie podwórek i ulic w wielu niebezpiecznych miejscach ➤ deficyt oświetlenia, ławek i koszy na śmieci wzdłuż ważniejszych ciągów ulicznych ➤ brak odpowiednio rozbudowanego systemu monitoringu miejskiego
Sfera środowiskowa	➤ wysoki poziom emisji hałasu powyżej 55 dB w porównaniu z miastem ➤ wysoki odsetek mieszkańców narażonych na negatywne skutki zjawiska tzw. „miejskiej wyspy ciepła” i smog ➤ wysoka koncentracja źródeł ciepła na paliwa stałe w porównaniu z miastem ➤ niewystarczająco sprawny system porządkowania odpadów komunalnych, bardzo częste zaśmiecenie chodników, ulic i wewnątrz podwórzowych ➤ zniszczone przedogródki przy wielu kamienicach
Sfera techniczna	➤ duże potrzeby w zakresie modernizacji istniejącej zabudowy, zwłaszcza kamienic - bardzo zły stan techniczny wielu zespołu kamienic stanowiących zasób komunalny miasta na północ od drogi krajowej ➤ zły stan techniczny większości dróg i chodników oraz brak oznakowanych przejść dla pieszych na większości skrzyżowań, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej kamienicznej na północ od drogi krajowej ➤ deficyt odpowiedniego oświetlenia ulic, ławek i koszy na śmieci wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz na terenach zieleni urządzonej (skwery i zieleńce)

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 16. Potencjały rozwojowe podobszaru rewitalizacji Zakaczawie

Sfera społeczna	➤ korzystna struktura demograficzna według ekonomicznych grup wieku na tle miasta Legnica, wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz znacznie wolniejsze tempo starzenia się społeczeństwa w porównaniu do miasta ➤ systematyczny spadek liczby osób w rodzinach korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej i bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat ➤ oddolne inicjatywy kreowane przez grupę lokalnych aktywistów
Sfera gospodarcza	➤ zasób wolnych terenów i lokali pod działalność usługową
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	➤ relatywnie dobry dostęp mieszkańców do żłobków w porównaniu z miastem ➤ dobry dostęp mieszkańców do placówek wychowania przedszkolnego i

	- apteki w porównaniu z miastem ➤ dobry dostęp mieszkańców do placów zabaw dla dzieci, zwłaszcza w południowej części Zakaczawia, i obiektów sportowo-rekreacyjnych ➤ potencjalne tereny komunikacyjne w rejonie ul. Kartuskiej i Konduktorskiej ➤ relatywnie niska koncentracja zdarzeń drogowych w porównaniu z miastem ➤ walory architektoniczno-urbanistyczne istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, potwierdzone wyznaczeniem obszarów ochrony konserwatorskiej, obecność dominant architektonicznych w postaci wież zabytkowych kościołów św. Jacka i Św. Trójcy ➤ walory kompozycyjne i krajobrazowe - Plac Targowy, ul. Limanowskiego oraz otwarta dolina Kaczawy z mostami i oś widokowa ➤ dobre skomunikowanie publicznym transportem autobusowym m.in. ze Starym Miastem, dobry dostęp do przystanków autobusowych ➤ stopniowe działania rewitalizacyjne mające na celu poprawę estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, remonty budynków mieszkalnych oraz tworzenie nowych miejsc integracji społecznej, na południe od drogi krajowej ➤ modernizacja przestrzeni publicznej i wewnątrz podwórzowych dzięki środkom z budżetu obywatelskiego
Sfera środowiskowa	➤ duży potencjał rekreacyjny odnowionych bulwarów nad Kaczawą ➤ potencjalne atrakcyjne tereny zieleni w centrum dzielnicy
Sfera techniczna	➤ dobry stan techniczny kamienic wraz z zmodernizowanymi ulicami po zachodniej stronie Kaczawy oraz w rejonie ul. Kościelnej i Kamiennej ➤ zmodernizowane wybrane ciągi uliczne na przestrzeni ostatnich lat, m.in. ulica Wrocławska

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie zdiagnozowanych potencjałów i problemów rozwojowych określono potrzeby rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie.

Tabela 17. Potrzeby rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna

Sfera społeczna	➤ odwrócenie niekorzystnych trendów odpływu ludności ➤ budowanie prawidłowej struktury wiekowej ludności, w tym wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym ➤ zabezpieczenie potrzeb starszej wiekowo ludności i osób z niepełnosprawnościami ➤ organizacja zajęć, warsztatów i imprez dla dzieci, młodzieży i seniorów, w tym działań międzypokoleniowych ➤ organizacja warsztatów profilaktycznych dla osób w trudnej sytuacji życiowej w celu ograniczenia problemów społecznych ➤ zwiększenie roli liderów społecznych i animatorów oraz aktywizacja wspólnot mieszkaniowych do działań w środowisku lokalnym, w tym na rzecz rewitalizacji ➤ utworzenie lokalnego centrum integracji i świetlicy środowiskowej ➤ zapewnienie opieki psychologicznej dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, w tym dzieci z rodzin dysfunkcyjnych ➤ rozbudowa systemu monitoringu oraz zwiększenie liczby patroli policji i straży miejskiej w celu poprawy bezpieczeństwa
Sfera gospodarcza	➤ ochrona dziedzictwa poprzemysłowego
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	➤ modernizacja wybranych kamienic wraz z otoczeniem na cele aktywizacji społecznej, edukacyjnej i kulturalnej ➤ utworzenie strefowych placów zabaw dla dzieci, w szczególności na wewnątrz podwórzowych w kwartałach zabudowy kamienicznej ➤ zwiększenie bezpieczeństwa drogowego, w tym utworzenie miejsc

	parkingowych oraz remonty dróg i chodników, dostosowanych do osób o szczególnych potrzebach ➤ budowa nowych, oznakowanych dróg rowerowych i zwiększenie ich spójności z centrum miasta ➤ modernizacja i termomodernizacja budynków mieszkalnych (np. naprawa lub wymiana zniszczonych schodów w kamienicach, montaż windy), ➤ wprowadzenie ścian zieleni, zazielenianie ciągów ulicznych, dosadzanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, w tym na terenie wewnątrz podwórzowych w kwartale kamienic ➤ tworzenie skwerów, parków kieszonkowych i przedogródków, również przy kamienicach ➤ kompleksowe zagospodarowanie wewnątrz podwórzowych w kwartale kamienic ➤ tworzenie miejsc na świeżym powietrzu i „pod dachem” dla dzieci i młodzieży
Sfera środowiskowa	➤ uporządkowanie gospodarki odpadami ➤ budowa kanalizacji deszczowej w celu rozwiązania problemów z odprowadzeniem wody opadowej ➤ wymiana źródeł ciepła na przyjazne środowisku w celu ograniczenia niskiej emisji i „miejskiej wyspy ciepła”
Sfera techniczna	➤ poprawa stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych ➤ poprawa estetyki elewacji kamienic

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 18. Potrzeby rozwojowe podobszaru rewitalizacji Zakaczawie

Sfera społeczna	➤ odwrócenie niekorzystnych trendów odpływu ludności ➤ budowanie prawidłowej struktury wiekowej ludności, w tym wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym ➤ zabezpieczenie potrzeb starszej wiekowo ludności i osób z niepełnosprawnościami ➤ przeciwdziałanie występowaniu przyczyn wykluczenia społecznego i zawodowego oraz skutkom problemów społecznych związanych z ubóstwem, bezrobociem i innymi powodami sięgania po pomoc społeczną przez mieszkańców ➤ realizowanie działań służących aktywizacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zawodowym w systemie instytucjonalnego i pozainstytucjonalnego wsparcia ➤ wdrażanie usług profilaktyki dla uzależnionych i prowadzenie edukacji zapobiegającej wpadaniu w uzależnienia ➤ zwiększenie wsparcia psychologicznego dla mieszkańców znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, w tym dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych ➤ utworzenie miejsc na świeżym powietrzu i „pod dachem” do aktywizacji i integracji społeczności lokalnej w różnych grupach wiekowych ➤ aktywizacja społeczna, sportowa, edukacyjna i kulturalna dzieci i młodzieży oraz seniorów ➤ poszerzanie oferty zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych w szkole podstawowej ➤ budowa posterunku policji i spójnego systemu monitoringu miejskiego, m.in. przy budynkach użyteczności publicznej i obiektach sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych ➤ zwiększenie bezpieczeństwa publicznego poprzez wzrost patroli policji i interwencji Straży Miejskiej i montaż oświetlenia miejskiego wzdłuż ulic, w skwerach, zieleńcach i parkach kieszonkowych oraz na podwórzach kamienic
Sfera gospodarcza	➤ wzmacnianie kompetencji zawodowych mieszkańców

	➤ wspieranie rozwoju przedsiębiorczości wśród mieszkańców i powstawania firm ➤ zagospodarowanie pustostanów w lokalach kamienic na punkty gastronomiczne i drobny handel ➤ stworzenie systemu do lokowania działalności gospodarczej dla przedsiębiorców, w szczególności w wyremontowanych pustostanach ➤ wykorzystanie potencjału historycznej zabudowy kamienicznej do rozwoju funkcji kulturalnych, edukacyjnych, społecznych i turystycznych
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	➤ rozwijanie usług o charakterze lokalnych centrów kultury i integracji społecznej ➤ budowa nowej zabudowy mieszkaniowej dla młodych rodzin ➤ tworzenie i uatrakcyjnianie funkcjonujących stref wypoczynku i rekreacji, w tym dla dzieci i młodzieży ➤ budowa nowoczesnych placów zabaw dla dzieci i obiektów sportowych, również we wnętrzach podwórzowych w kwartałach kamienic, zwłaszcza w północnej części Zakaczawia ➤ tworzenie nowych lub odnowa istniejących terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów i zieleńców oraz odnowa przedogródków ➤ doposażenie przestrzeni miejskiej w elementy małej architektury, w tym ławki, kosze na śmieci i nasadzenia zieleni ➤ zagospodarowanie terenu wokół Szkoły Podstawowej nr 1, w tym unowocześnienie placu zabaw ➤ modernizacja infrastruktury drogowej, w tym ciągów pieszych (chodników) i nawierzchni jezdni oraz montaż progów zwalniających ➤ budowa spójnej sieci dróg rowerowych ➤ dostosowywanie przestrzeni publicznych i ciągów komunikacyjnych do potrzeb osób, które doświadczają problemów w poruszaniu się ➤ tworzenie nowych miejsc parkingowych na terenach zabudowy kamienicznej, w tym o nawierzchni przepuszczalnej ➤ kompleksowa modernizacja i termomodernizacja zespołu kamienic ➤ sprzedaż gruntów obejmujących wnętrza podwórzowe wspólnotom mieszkaniowym i zagospodarowanie tych wnętrz ➤ poprawa estetyki przestrzeni między kwartałowej na obszarze zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kamienicznej ➤ ochrona, modernizacja i adaptacja pod funkcje społeczne i komercyjne zabudowy kamienicznej ➤ budowa nowego centrum przesiadkowego w rejonie ul. Kartuskiej
Sfera środowiskowa	➤ uporządkowanie gospodarki odpadami ➤ przebudowa przestarzałej sieci wodno-kanalizacyjnej ➤ wymiana źródeł ciepła na przyjazne środowisku w celu ograniczenia niskiej emisji i miejskiej wyspy ciepła ➤ rozwijanie terenów zieleni wśród zabudowy kamienicznej ➤ zwiększanie bioróżnorodności w przestrzeni publicznej, np. poprzez nasadzenia zieleni wzdłuż dróg kołowych
Sfera techniczna	➤ poprawa stanu technicznego i funkcjonalności budynków i lokali mieszkalnych ➤ poprawa estetyki elewacji zewnętrznych kamienic ➤ kompleksowa odnowa ulic podnosząca bezpieczeństwo użytkowników, ład przestrzenny i kreująca nowe funkcje na obszarze zabudowy kamienicznej ➤ dostosowanie budynków do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób starszych i osób z niepełnosprawnościami

Źródło: Opracowanie własne

5. Wizja obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Niniejszy rozdział prezentuje wizję stanu docelowego podobszarów Fabryczna i Zakaczawie w Legnicy po zakończeniu procesu rewitalizacji. Wizja ta stanowi pożądany obraz przyszłości, odzwierciedlający kluczowe zmiany, jakie mają zajść w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej.

Wizja stanu po rewitalizacji została wypracowana w toku szerokich konsultacji społecznych z mieszkańcami obu podobszarów, podczas warsztatów partycypacyjnych oraz w ramach prac Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy. Uwzględnia ona zdiagnozowane problemy i potrzeby, a także potencjały i aspiracje lokalnej społeczności.

Określone w wizji cele i kierunki rozwoju stanowią podstawę do planowania i realizacji konkretnych działań rewitalizacyjnych, które przyczynią się do trwałej i pozytywnej przemiany podobszarów rewitalizacji.

Wizja podobszaru Fabryczna

Fabryczna to miejsce, gdzie przeszłość spotyka się z przyszłością, tworząc unikatową atmosferę. Cenne architektonicznie dziedzictwo industrialnej Legnicy zostaje pieczołowicie odrestaurowane, a postindustrialne obiekty zyskują nowe życie jako lofty, centra kultury i przestrzenie usługowe. Odnowione elewacje kamienic rozświetlają ulice, a podwórka są czyste i zadbane. Przestrzenie publiczne zapraszają do spędzania czasu na świeżym powietrzu: place zabaw tętnią życiem, zadbane skwery oferują chwile wytchnienia, a parki kieszonkowe wprowadzają zieleni w każdy zakątek dzielnicy. Mieszkańcy z dumą przemierzają równe chodniki i ścieżki rowerowe, a budynki są dostosowane do potrzeb wszystkich mieszkańców.

Dzielnica tętni życiem społecznym: odnowione budynki użyteczności publicznej, takie jak przedszkole i szkoła, służą mieszkańcom, a nowo powstałe miejsce spotkań staje się centrum lokalnej aktywności. Lokalni liderzy, animatorzy i entuzjaści angażują się w liczne inicjatywy, organizując wydarzenia sportowe, spotkania sąsiedzkie i akcje ekologiczne. Dbłość o środowisko jest widoczna na każdym kroku: lampy solarne oświetlają ulice, a uporządkowana zieleni cieszy oko. System monitoringu i dobrze oświetlone ulice zapewniają poczucie bezpieczeństwa.

Wizja podobszaru Zakaczawie

Zakaczawie to tętniąca życiem dzielnica, w której historia przeplata się z nowoczesnością, a mieszkańcy aktywnie uczestniczą w tworzeniu swojej małej ojczyzny. To miejsce, gdzie każdy czuje się bezpiecznie i komfortowo, a przestrzeń publiczna zachęca do spotkań i integracji.

Odnowione i wyremontowane kamienice prezentują się estetycznie, a zadbane podwórka, pełne zieleni i kwiatów, stają się miejscem spotkań sąsiedzkich. Wspólne ogródki, place zabaw i skwery tętnią życiem, a dzieci bawią się beztrudno. Ulice, wolne od barier architektonicznych, są bezpieczne i przyjazne dla pieszych i rowerzystów. Progi zwalniające i dobrze oświetlone przejścia zapewniają spokój, a monitoring zwiększa poczucie komfortu.

W sercu Zakaczawia znajduje się nowoczesne centrum integracji, dostępne dla wszystkich mieszkańców. To miejsce, gdzie odbywają się warsztaty międzypokoleniowe, spotkania seniorów i zajęcia dla dzieci i młodzieży. Mieści się tam filia biblioteki z przytulną czytelnią, która zaprasza do lektury i rozwoju. Osoby starsze i z niepełnosprawnościami mają zapewnioną opiekę i wsparcie w specjalnie stworzonym dla nich miejscu z ogrodem i świetlicą.

Na Zakaczawiu dba się o środowisko. Zieleni jest wszechobecna - parki kieszonkowe, zieleńce, drzewa wzdłuż ulic i korytarze ekologiczne wzdłuż Kaczawy tworzą przyjazną przestrzeń i oczyszczają powietrze.

Dzięki dobrze realizowanej polityce mieszkaniowej mieszkańcy mają możliwość wykupu mieszkań komunalnych. Powstają nowe budynki mieszkalne, które zaspokajają potrzeby mieszkaniowe, a unikatowe odnowione dziedzictwo architektoniczne tworzy niepowtarzalny klimat tej części miasta. Zakaczawie staje się modne i zachęca do zamieszkania młode rodziny, a liczba mieszkańców stale rośnie. Uregulowane kwestie własności i zagospodarowane pustostany nadają dzielnicy schludny wygląd.

Zakaczawie to miejsce, gdzie panuje atmosfera wspólnoty i wzajemnego szacunku. Mieszkańcy są dumni ze swojej dzielnicy, aktywnie w niej uczestniczą i wspólnie kształtują jej przyszłość.

6. Cele rewitalizacji i kierunki działań

Cele i kierunki działań rewitalizacyjnych dla podobszarów Fabryczna i Zakaczawie w Legnicy stanowią zbiór priorytetów i strategicznych wytycznych, które będą determinować konkretne przedsięwzięcia realizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.

Cele i kierunki działań zostały wypracowane w drodze intensywnej współpracy i dialogu z lokalną społecznością podczas warsztatów partycypacyjnych, a także w ramach prac Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy. Odzwierciedlają one zidentyfikowane problemy i potencjały obu podobszarów, a także oczekiwania i aspiracje ich mieszkańców.

Cele i kierunki działań są spójne z postulatami zawartymi w wizji stanu po przeprowadzeniu rewitalizacji i stanowią podstawę do formułowania konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które przyczynią się do osiągnięcia pożądanych zmian w obu podobszarach.

Rewitalizacja podobszarów Fabryczna i Zakaczawie w Legnicy koncentruje się na kompleksowej i zintegrowanej poprawie jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej. Działania w tym zakresie obejmują zarówno podniesienie standardu technicznego i wizualnego istniejącej zabudowy (m.in. modernizację i termomodernizację kamienic, adaptację obiektów przemysłowych i pustostanów), jak i ochronę oraz promocję dziedzictwa kulturowego. Kluczowe jest również rozwijanie i modernizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co przekłada się na remonty dróg, chodników, budowę ścieżek rowerowych, rozwój multimodalnego transportu, a także uporządkowanie gospodarki odpadami i tworzenie miejsc parkingowych. Istotnym elementem jest likwidacja barier architektonicznych oraz poprawa jakości środowiska, w tym powietrza oraz zwiększanie ilości zieleni w przestrzeni publicznej. Ważnym aspektem jest także rozbudowa i modernizacja infrastruktury rekreacyjnej, takiej jak place zabaw i boiska.

Poza sferą fizyczną, program skupia się na wzmacnianiu więzi społecznych i budowaniu zintegrowanej, aktywnej społeczności, jednocześnie przeciwdziałając wykluczeniu społecznemu. Realizowane jest to poprzez organizowanie spotkań integracyjnych, tworzenie i rozwój miejsc integracji społecznej i usług kultury, wspieranie mobilnych form animacji oraz aktywizację mieszkańców. Program zakłada również zapewnienie wsparcia psychologicznego, pedagogicznego i edukacyjnego dla dzieci i młodzieży, a także prowadzenie działań profilaktycznych dla osób uzależnionych.

Istotnym elementem GPR jest poprawa bezpieczeństwa publicznego i poczucia bezpieczeństwa mieszkańców. Cele te realizowane są poprzez rozbudowę monitoringu miejskiego, modernizację oświetlenia ulicznego i podwórek, a także wzmacnianie działań służb odpowiedzialnych za porządek publiczny, w tym zwiększenie liczby patroli i poprawę bezpieczeństwa ruchu. Program przewiduje również edukację mieszkańców w zakresie ekologii i bezpiecznych zachowań.

Cały proces rewitalizacji wymaga efektywnego zarządzania i szerokiej współpracy wszystkich interesariuszy. Obejmuje to pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania, wspieranie wspólnot mieszkaniowych w procesie modernizacji, mobilizowanie sektora prywatnego oraz angażowanie mieszkańców i liderów społecznych w proces przemian. Istotne jest także promowanie obszarów rewitalizacji jako atrakcyjnych lokalizacji dla biznesu, co przyczyni się do ich rozwoju gospodarczego.

Warto zaznaczyć, że choć podobszary Fabryczna i Zakaczawie posiadają swoją specyfikę, to w wielu aspektach problemy i potencjały obu obszarów są zbieżne. W związku z tym potrzeby mieszkańców

obu rejonów miasta, wyrażone w postulatach rewitalizacyjnych, są często podobne, dlatego sformułowano cele i kierunki działań wspólne dla obu podobszarów.

Cel 1: Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego

Kierunki działań:

- Modernizowanie i termomodernizowanie zasobów gminy,
- Adaptowanie obiektów przemysłowych i pustostanów pod nowe funkcje mieszkaniowe, gospodarcze lub społeczne,
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i wspieranie właścicieli obiektów zabytkowych w ich utrzymaniu i modernizacji,
- Modernizowanie placówek oświatowych oraz infrastruktury edukacyjnej,
- Remontowanie i budowanie chodników, dróg i ścieżek rowerowych, dostosowanych do potrzeb wszystkich mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami,
- Rozwijanie multimodalnego transportu indywidualnego i zbiorowego,
- Budowanie i modernizowanie parkingów (w tym o nawierzchni przepuszczalnej),
- Likwidowanie barier architektonicznych w przestrzeni publicznej,
- Podejmowanie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko,
- Zagospodarowywanie i rewaloryzacja terenów zieleni, w tym podwórek, tworzenie parków kieszonkowych i ogródków (przedogródków) przy kamienicach, dosadzanie niskiej i wysokiej roślinności w przestrzeni miejskiej, a także pielęgnacja istniejącej zieleni,
- Dosadzanie drzew i roślin w przestrzeni miejskiej,
- Modernizowanie, budowa i rozbudowa infrastruktury technicznej,
- Modernizowanie i budowa placów zabaw, boisk i terenów rekreacyjnych,
- Montaż i naprawa małej architektury, w tym ławek i koszy na śmieci,
- Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej.

Cel 2: Wzmacnianie więzi społecznych i budowanie zintegrowanej, aktywnej społeczności, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunki działań:

- Organizowanie spotkań podwórkowych, konsultacji społecznych i imprez integracyjnych, sprzyjających budowaniu lokalnych więzi i tożsamości,
- Tworzenie i rozwój miejsc integracji społecznej i usług kultury,

- Wspieranie i rozwój mobilnych form animacji i edukacji kulturalnej realizowanych przez podmioty kultury i organizacje pozarządowe na obszarze rewitalizacji, sprzyjających integracji społecznej i aktywizacji mieszkańców,
- Organizowanie zajęć i warsztatów profilaktycznych dla różnych grup wiekowych, ze szczególnym uwzględnieniem seniorów i dzieci,
- Zapewnienie aktywnego wsparcia psychologicznego, pedagogicznego i edukacyjnego dla dzieci i młodzieży,
- Prowadzenie działań profilaktycznych i wspierających dla osób uzależnionych, w celu ich reintegracji społecznej,

Cel 3: Poprawa bezpieczeństwa publicznego i poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez kompleksowe działania prewencyjne, infrastrukturalne i edukacyjne

Kierunki działań:

- Rozbudowywanie monitoringu miejskiego w celu zwiększenia bezpieczeństwa i prewencji kryminalnej,
- Modernizowanie i rozbudowywanie oświetlenia ulicznego i podwórek w celu poprawy widoczności i poczucia bezpieczeństwa,
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów poprzez odpowiednie projektowanie infrastruktury i działania edukacyjne,
- Wzmacnianie działań Straży Miejskiej i Policji na rzecz egzekwowania przepisów prawa, w tym poprzez zwiększenie liczby pieszych patroli,
- Stworzenie posterunku Policji w celu zwiększenia obecności służb mundurowych i skrócenia czasu reakcji,
- Zwiększenie kontroli nielegalnego użytkowania pustostanów w celu eliminacji zagrożeń społecznych i fizycznych,
- Prowadzenie działań edukacyjnych z zakresu ekologii, zgłaszania nieprawidłowości oraz zasad bezpiecznego zachowania w przestrzeni publicznej.

Cel 4: Efektywne zarządzanie procesem rewitalizacji i współpraca na rzecz rozwoju podobszaru

Kierunki działań:

- Pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na rewitalizację,
- Wspieranie wspólnot mieszkaniowych w pozyskiwaniu środków finansowych na remonty i modernizacje,
- Wprowadzenie uchwały krajobrazowej,
- Edukacja i współpraca z deweloperami i zarządcami nieruchomości w zakresie tworzenia przyjaznego, funkcjonalnego i zrównoważonego środowiska zamieszkania,

- Angażowanie mieszkańców w proces rewitalizacji oraz aktywizowanie ich do wspólnego działania na rzecz poprawy jakości życia w obu podobszarach,
- Angażowanie i wspieranie liderów społecznych oraz animatorów w prowadzeniu działań na rzecz społeczności lokalnej,
- Współpraca z sektorem pozarządowym w celu efektywnej realizacji usług kultury, integracji społecznej i wsparcia,
- Wspieranie inicjatyw społecznych, sportowych, edukacyjnych i kulturalnych, realizowanych przez mieszkańców i lokalne organizacje pozarządowe,
- Promowanie obszaru rewitalizacji jako atrakcyjnej lokalizacji dla biznesu, w tym dla rozwoju gastronomii.

7. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W rozdziale zaprezentowano szczegółowy opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaplanowanych do realizacji w ramach „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy”.

Podstawy do sformułowania poszczególnych przedsięwzięć zostały wypracowane w drodze szerokich konsultacji społecznych, obejmujących organizację warsztatów partycypacyjnych z udziałem społeczności lokalnej podobszarów rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie. Za pomocą przedsięwzięć rewitalizacyjnych będą realizowane cele i kierunki działań, określone w poprzednim rozdziale dokumentu.

Zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji przedsięwzięcia podzielono na podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć została przedstawiona po opisie przedsięwzięć podstawowych.

Listę przedsięwzięć rozpoczynają opisy przedsięwzięć planowanych do realizacji na obu podobszarach rewitalizacji. Zostały one ujęte w jednym, zbiorczym opisie ze względu na wysoki stopień zbieżności zakresu zadań realizowanych na obu podobszarach. W dalszej kolejności zaprezentowano opisy przedsięwzięć planowanych wyłącznie na podobszarze rewitalizacji Zakaczawie.

Poniżej w tabeli przedstawiono pełną listę podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Tabela 19. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Numer	Nazwa przedsięwzięcia	Realizator
Przedsięwzięcia – podobszary rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie		
P.1.1.	Mam zabytek – katalog wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji	Gmina Legnica
P.1.2.	Architektura dla młodego – poznaj miasto i swój dom – cykl spotkań edukacyjnych dla dzieci i młodzieży z zakresu architektury obszaru rewitalizacji	Gmina Legnica
P.1.3.	Modernizacja układu drogowego obszaru rewitalizacji Legnicy	Gmina Legnica
Przedsięwzięcia – podobszar rewitalizacji Zakaczawie		
P.1.4.	Wniesienie wkładu pieniężnego do Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze na budowę zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z parkingami podziemnymi w Legnicy przy ul. Kamiennej - Kościelnej	Gmina Legnica
P.1.5.	Budowa multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca Kolejowego PKP	Gmina Legnica

Źródło: Opracowanie własne

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne – podobszary rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie

Numer i nazwa przedsięwzięcia	P.1.1. Mam zabytek – katalog wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji
Cel podstawowy realizowany przez przedsięwzięcie	Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego
Kierunek działań	Ochrona dziedzictwa kulturowego i wspieranie właścicieli obiektów zabytkowych w ich utrzymaniu i modernizacji
Nazwa realizatora	Gmina Legnica
Uzasadnienie realizacji	Budownictwo na obszarze rewitalizacji, obejmującym podobszary Fabryczna i Zakaczawie, wyróżnia się znaczną liczbą obiektów zabytkowych. Na Zakaczawiu przeważa zabudowa mieszkaniowa (kamienice) i usługowa. Na podobszarze Fabryczna, poza zabudową mieszkalną i usługową, znajduje się wiele obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe związane z działalnością przemysłową. Część tych obiektów podlega ochronie w postaci strefy konserwatorskiej, wpisu do rejestru lub ewidencji zabytków, a także zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mimo formalnych zabezpieczeń, wiele budynków poddawanych jest niepokojącym praktykom. Należą do nich: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nowoczesną, miejscowe przemalowania elewacji w obrębie balkonów, loggii i witryn na parterach, wymiana oryginalnych tynków strukturalnych na gładkie oraz zanikanie autentycznych detali (np. gzymsów, opasek okiennych, balustrad). Działania te niekorzystnie wpływają na zachowanie spójności estetycznej i przestrzennej architektury oraz na układy urbanistyczne. W efekcie wartość dziedzictwa architektonicznego jest obniżana, a także wprowadzany jest nieład estetyczny i przestrzenny. Niejednokrotnie wzmacnia to niechęć lokalnych społeczności do otaczającej ich architektury, co skutkuje dalszym pogarszaniem jej stanu. Niekorzystne działania związane z pracami konserwatorskimi, remontowymi i budowlanymi mogą wynikać z braku dobrych wzorców i nieświadomości użytkowników architektury, którzy nie wiedzą, jak dbać o dziedzictwo znajdujące się w ich rękach. Przeciętny użytkownik często nie posiada wiedzy na temat formy okien, stolarki drzwiowej czy detali elewacji, które należy zastosować podczas ewentualnych wymian i remontów. Brak jasno przedstawionych wzorców i katalogów przykładowych rozwiązań sprawia, że zalecenia konserwatorskie są swobodnie interpretowane, a niekiedy wręcz ignorowane. Takim praktykom można zapobiec poprzez stworzenie katalogu wzorów i dobrych praktyk. Celem tego działania będzie edukacja użytkowników zabytkowych obiektów w zakresie bieżącej dbałości o jakość architektury, a także zaproponowanie przykładowych rozwiązań, które będzie można zastosować w ramach prowadzonych prac konserwatorskich, remontowych czy budowlanych. Głównymi odbiorcami katalogu byłoby mieszkancy oraz zarządcy wspólnot podobszarów Fabryczna i Zakaczawie. Katalog powstanie w konsultacji z miejscową Delegaturą Dolnośląskiego Urzędu Ochrony Zabytków w celu wypracowania jak najlepszej treści merytorycznej, która stanowiłaby wsparcie przy wydawaniu pozwoleń i decyzji konserwatorskich.

Zakres przedsięwzięcia, w tym sposób zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami	Przedmiotem projektu jest stworzenie i upowszechnienie katalogu dobrych praktyk dla użytkowników obiektów zabytkowych. Ta edukacyjna publikacja będzie szeroko dostępna online, a jej głównymi odbiorcami będą mieszkańcy podobszarów Fabryczna i Zakaczawie. Katalog stanie się kompendium wiedzy, zawierającym między innymi: • wzornik zalecanej stolarki okiennej i drzwiowej, • praktyczne porady dotyczące konserwacji i użytkowania, • inspirujące przykłady prostych działań na rzecz estetyki najbliższego otoczenia budynków wspólnot mieszkaniowych, • wskazanie wartościowych detali architektonicznych charakterystycznych dla podobszaru, • użyteczne wskazówki dotyczące remontów elewacji i przestrzeni wspólnych. W ramach przedsięwzięcia planuje się organizację spotkania edukacyjnego dla mieszkańców. Uczestnicy zapoznają się ze szczegółową zawartością katalogu, pogłębiając swoją wiedzę na temat unikalnej architektury i urbanistyki otaczającego ich środowiska. Na potrzeby spotkania zostanie przygotowany niewielki nakład drukowanej wersji katalogu, który zostanie przekazany obecnym mieszkańcom. Na wszystkich etapach realizacji projektu uwzględnione zostaną potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Zastosowane rozwiązania zapewnią dostępność zarówno publikacji online, jak i organizowanego spotkania edukacyjnego, zgodnie z obowiązującymi standardami.				
Prognozowane rezultaty	Zakładanym rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie podniesienie świadomości mieszkańców i zarządców obiektów zabytkowych w podobszarach Fabryczna i Zakaczawie na temat właściwej konserwacji i utrzymania architektury, co przyczyni się do zachowania spójności estetycznej i wartości dziedzictwa architektonicznego, a także estetyzacji przestrzeni publicznej.				
Wskaźniki pomiaru rezultatów przedsięwzięcia	<table> <tr> <th data-bbox="454 1198 1236 1254">Nazwa wskaźnika</th><th data-bbox="1236 1198 1422 1254">Jednostka</th></tr> <tr> <td data-bbox="454 1254 1236 1332">Liczba opracowanych katalogów wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji</td><td data-bbox="1236 1254 1422 1332">szt.</td></tr> </table>	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Liczba opracowanych katalogów wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji	szt.
Nazwa wskaźnika	Jednostka				
Liczba opracowanych katalogów wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji	szt.				
Szacowana wartość [zł]	20 000,00				
Okres realizacji	2026-2027				
Lokalizacja	Cały obszar rewitalizacji				

Numer i nazwa przedsięwzięcia	P.1.2. Architektura dla młodego – poznaj miasto i swój dom – cykl spotkań edukacyjnych dla dzieci i młodzieży z zakresu architektury obszaru rewitalizacji
Cel podstawowy realizowany przez przedsięwzięcie	Wzmacnianie więzi społecznych i budowanie zintegrowanej, aktywnej społeczności, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek działań	Wspieranie i rozwój mobilnych form animacji i edukacji kulturalnej realizowanych przez podmioty kultury i organizacje pozarządowe na obszarze rewitalizacji, sprzyjających integracji społecznej i aktywizacji mieszkańców
Nazwa realizatora	Gmina Legnica
Uzasadnienie realizacji	Dorastające pokolenie, kształtując swoje spojrzenie na świat, jest szczególnie wrażliwe na otoczenie. Kontakt z zaniedbaną, lecz historycznie wartościową architekturą, może wzbudzić niechęć i obojętność, prowadząc w przyszłości do

	dalszych zaniedbań i nieświadomego niszczenia tych obiektów. Brak zrozumienia wartości przestrzeni może negatywnie wpływać na samopoczucie i poczucie tożsamości. Niestety, współczesna edukacja często pomija architekturę i urbanistykę, a także wartość zabytków, nawet tych w złym stanie. To może skutkować brakiem poszanowania dla lokalnego dziedzictwa i skłonnością do zastępowania go nowoczesną architekturą, która nie zawsze przewyższa je walorami użytkowymi i estetycznymi. Edukacja dzieci i młodzieży z obszarów rewitalizowanych w zakresie unikalnego znaczenia ich lokalnej architektury może zaszczerpić w nich docenienie i zrozumienie przestrzeni, w której żyją oraz przyczynić się do ograniczenia wandalizmu i destrukcyjnych zachowań. W przyszłości, posiadając wiedzę o architekturze, jej wartości i estetyce, dzisiejsi młodzi ludzie będą bardziej skłonni i kompetentni, by dbać o swoje architektoniczne i urbanistyczne środowisko. Staną się świadomymi odbiorcami architektury, co może podnieść standardy zarówno w renowacji zabytków, jak i w projektowaniu nowej zabudowy. Dodatkowo, zorganizowane zajęcia dla dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji stanowią atrakcyjną formę spędzania wolnego czasu, rozwijają umiejętności współpracy i mogą zainspirować nowe pasje, wspierając ich wszechstronny rozwój.
Zakres przedsięwzięcia, w tym sposób zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada przeprowadzenie cyklu inspirujących spotkań i interaktywnych warsztatów edukacyjnych, dedykowanych dzieciom w wieku szkolnym oraz młodzieży z całego obszaru rewitalizacji Legnicy. Celem tych zajęć będzie rozwijanie świadomości architektonicznej, urbanistycznej, historycznej i artystycznej młodych uczestników, a także kształtowanie ich wrażliwości na otoczenie, w którym żyją. Podczas spotkań i warsztatów dzieci i młodzież odkryją fascynujący świat architektury, zgłębiając zagadnienia takie jak: • definicja architektury i urbanistyki, • czynniki wpływające na nasze samopoczucie w przestrzeni, • wartość zabytkowych budowli i układów urbanistycznych, • motywy ochrony dziedzictwa, • analiza intencji projektantów, • ewolucja domów na przestrzeni wieków, • znaczenie historii najbliższego otoczenia, • rozpoznawanie wartościowej architektury w ich codziennym otoczeniu. Spotkania i warsztaty mają na celu uczynienie architektury obszaru rewitalizacji bliższą młodym uczestnikom, odkryć przed nimi jej wartość i historię. Podczas zajęć dzieci i młodzież poznają architektoniczne dziedzictwo swojej okolicy, nauczą się identyfikować cenne obiekty na konkretnych przykładach oraz konstruktywnie wykorzystają swój czas wolny. Aby zapewnić pełną dostępność i komfort uczestnictwa dla wszystkich młodych mieszkańców, w tym osób o szczególnych potrzebach, projekt uwzględni następujące rozwiązania: • zajęcia będą organizowane w miejscach pozbawionych barier architektonicznych, • materiały edukacyjne zostaną dostosowane do różnych potrzeb percepcyjnych (np. powiększona czcionka, formaty cyfrowe), • metody pracy będą uwzględniać różnorodne style uczenia się. W miarę potrzeb zapewnione zostanie indywidualne wsparcie oraz jasna i zrozumiała komunikacja.

Prognozowane rezultaty	Zakładanym rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie zwiększenie świadomości architektonicznej, urbanistycznej, historycznej i artystycznej dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji Legnicy, a także rozwijanie ich wrażliwości na otoczenie, w którym żyją poprzez cykl spotkań oraz warsztatów.	
Wskaźniki pomiaru rezultatów przedsięwzięcia	Nazwa wskaźnika	Jednostka
	Liczba zorganizowanych spotkań/warsztatów poświęconych architekturze	szt.
Szacowana wartość [zł]	40 000,00	
Okres realizacji	2026-2027	
Lokalizacja	Zajęcia odbywać się będą w salach warsztatowych lub zajęciowych na podobszarach rewitalizacji: Fabryczna i Zakaczawie bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie.	

Numer i nazwa przedsięwzięcia	P.1.3. Modernizacja układu drogowego obszaru rewitalizacji Legnicy	
Cel podstawowy realizowany przez przedsięwzięcie	Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego	
Kierunek działań	Remontowanie i budowanie chodników, dróg i ścieżek rowerowych, dostosowanych do potrzeb wszystkich mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami	
Nazwa realizatora	Gmina Legnica	
Uzasadnienie realizacji	Realizacja kompleksowego projektu modernizacji dróg wraz z budową ścieżek rowerowych na obszarach rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie stanowi kluczową inwestycję w infrastrukturę transportową. Inwestycja ta odpowiada na pilne potrzeby mieszkańców, przedsiębiorców oraz środowiska, łącząc poprawę istniejącej sieci drogowej z rozbudową infrastruktury dla zrównoważonej mobilności, co stworzy spójny system komunikacyjny. Modernizacja nawierzchni jezdni i chodników na obu podobszarach rewitalizacji znacząco podniesie poziom bezpieczeństwa i komfort wszystkich użytkowników. Usunięcie ubytków i nierówności przyczyni się do zmniejszenia ryzyka wypadków drogowych oraz uszkodzeń pojazdów, poprawiając codzienne funkcjonowanie mieszkańców. Inwestycje drogowe na obszarach rewitalizacji pozytywnie wpłyną na lokalną gospodarkę. Wysokiej jakości infrastruktura drogowa jest fundamentem sprawnego transportu towarów i pracowników, co bezpośrednio przekłada się na efektywność przedsiębiorstw działających w tych obszarach. Ułatwiony dojazd może również zachęcić nowych inwestorów do lokowania swojej działalności na Fabrycznej i Zakaczawiu, generując nowe miejsca pracy i stymulując rozwój gospodarczy.	
Zakres przedsięwzięcia, w tym sposób zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi	W zakresie remontów poszczególnych odcinków dróg, inwestycje będą koncentrować się na frezowaniu zniszczonej nawierzchni jezdni, odtworzeniu nawierzchni bitumicznej. Przewiduje się również remont chodników. Na podobszarze Fabryczna zaplanowano realizację następujących projektów: • Remont drogi powiatowej nr 2174D - ul. Działkowa w Legnicy, • Legnicki Program Drogowy – przebudowa ul. Senatorskiej i ul.	

potrzebami	Przemysłowej wraz z odcinkami ul. Św. Wojciecha, E. Plater i Działkowej (od ul. Senatorskiej do przejazdu PKP),	
	• Modernizacja ul. Emilii Plater od ul. Senatorskiej do ul. Kominka, • Modernizacja ul. Jagiellońskiej, • Modernizacja ul. Żwirki i Wigury, • Modernizacja ul. Szewczenki, • Modernizacja ul. Batorego, • Modernizacja ul. Głowackiego.	
	Na podobszarze Zakaczawie zaplanowano następujące projekty:	
	• Modernizacja ul. Rzemieślniczej od ul. Wrocławskiej do ul. Fabrycznej, • Modernizacja ul. Św. Trójcy, • Modernizacja ul. Cmentarnej, • Przebudowa ul. Kwiatowej wraz z przebudową parkingu przy cmentarzu komunalnym, • Modernizacja ul. Kazimierza Wielkiego, • Modernizacja ul. Kartuskiej od ul. Kamiennej do ul. Kazimierza Wielkiego, • Modernizacja ul. Kamiennej, • Modernizacja ul. Kościelnej, • Modernizacja ul. Niedziałkowskiego, • Modernizacja ul. Daszyńskiego.	
	W ramach modernizacji układu drogowego na obszarze rewitalizacji Legnicy, priorytetowo potraktowane zostanie zapewnienie dostępności dla osób o szczególnych potrzebach. Podczas remontów chodników zastosowane zostaną obniżone krawężniki na przejściach dla pieszych, co ułatwi poruszanie się osobom na wózkach inwalidzkich, osobom starszym oraz rodzicom z dziećmi w wózkach. Nawierzchnie chodników zostaną wykonane z materiałów antypoślizgowych i pozbawionych nierówności. W miejscach, gdzie będzie to konieczne, zamontowane zostaną pasy prowadzące i ostrzegawcze dla osób z dysfunkcją wzroku. Projektowane zmiany organizacji ruchu będą uwzględniać bezpieczeństwo i wygodę wszystkich użytkowników, w tym osób z ograniczoną mobilnością.	
Prognozowane rezultaty	Zakładanym rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie poprawa bezpieczeństwa i komfortu wszystkich użytkowników dróg na obszarach rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie poprzez modernizację nawierzchni jezdni i chodników oraz uwzględnienie potrzeb osób o szczególnych potrzebach, co przyczyni się do usprawnienia transportu, rozwoju gospodarczego i promocji zrównoważonej mobilności.	
Wskaźniki pomiaru rezultatów przedsięwzięcia	Nazwa wskaźnika	Jednostka
	Długość wybudowanych lub wyremontowanych ciągów pieszych	m
	Długość wybudowanych lub wyremontowanych ulic	m
Szacowana wartość [zł]	82 708 000,00	
Okres realizacji	2025-2032	
Lokalizacja	Podobszar rewitalizacji Fabryczna: ul. Działkowa, ul. Senatorska, ul. Przemysłowa, ul. Św. Wojciecha, ul. Emilii Plater, ul. Jagiellońska, ul. Żwirki i Wigury, ul. Szewczenki, ul. Batorego, ul. Głowackiego Podobszar rewitalizacji Zakaczawie: ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Kartuska	

	ul. Kamienna, ul. Kościelna, ul. Niedziałkowskiego, ul. Daszyńskiego, ul. Kwiatowa, ul. Św. Trójcy, ul. Cmentarna, ul. Rzemieślnicza
--	---

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne – podobszar rewitalizacji Zakaczawie

Numer i nazwa przedsięwzięcia	P.1.4. Wniesienie wkładu pieniężnego do Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze na budowę zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z parkingami podziemnymi w Legnicy przy ul. Kamiennej - Kościelnej
Cel podstawowy realizowany przez przedsięwzięcie	Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego
Kierunek działań	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej
Nazwa realizatora	Gmina Legnica
Uzasadnienie realizacji	Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z parkingami podziemnymi w Legnicy przy ul. Kamiennej-Kościelnej, realizowana na podobszarze rewitalizacji Zakaczawie przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze, stanowi kluczową inwestycję o istotnym znaczeniu społecznym. Inwestycja, której inwestorem jest TBS, gwarantuje powstanie mieszkań na korzystnych warunkach wieloletniego najmu. Są one skierowane przede wszystkim do osób o niższych dochodach, które często nie posiadają zdolności kredytowej niezbędnej do zakupu własnego lokum. Takie rozwiązanie stanowi odpowiedź na realne potrzeby mieszkaniowe wielu mieszkańców Legnicy, którzy w przeciwnym razie mogliby być zmuszeni do opuszczenia miasta w poszukiwaniu bardziej przystępnych cenowo opcji. Przyciągnięcie i zatrzymanie w dzielnicy osób o zróżnicowanym statusie ekonomicznym przyczyni się do ukształtowania bardziej zrównoważonej i dynamicznej społeczności. Młode osoby oraz rodziny, dla których zakup mieszkania jest barierą, zyskają tym samym szansę na stabilne i godne warunki życia w Legnicy. Inwestycja ta ma potencjał do ograniczenia odpływu mieszkańców z Zakaczawia, oferując realną alternatywę dla osób, które z powodów finansowych nie mogą sobie pozwolić na zakup własnego mieszkania. Projekt uzyska wsparcie finansowe od Gminy Legnica w formie wkładu pieniężnego. Gmina Legnica aktywnie pozyskuje również zewnętrzne środki finansowe na realizację tego zadania z Funduszu Dopłat, w ramach rządowego programu budownictwa komunalnego, za którego realizację odpowiada Bank Gospodarstwa Krajowego.
Zakres przedsięwzięcia, w tym sposób zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami	Przedmiotem projektu jest wniesienie wkładu finansowego przez Gminę Legnica do Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze na budowę zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z parkingami podziemnymi. Projektowana zabudowa mieszkaniowa zostanie zaprojektowana z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania, aby zapewnić maksymalną dostępność dla osób o szczególnych potrzebach. Oznacza to, że zarówno budynki, jak i otaczająca je infrastruktura, w tym ciągi komunikacyjne, wejścia, zostaną zaprojektowane i wykonane bez barier architektonicznych. Celem jest stworzenie przestrzeni w pełni przyjaznej i funkcjonalnej dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi i sensorycznymi, osób starszych, rodziców z małymi dziećmi oraz innych grup o specyficznych potrzebach. Szczegółowe rozwiązania w zakresie dostępności będą zgodne z obowiązującymi przepisami i

	normami technicznymi.	
Prognozowane rezultaty	Zakładanym rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z parkingami podziemnymi przy ul. Kamiennej-Kościelnej w Legnicy, oferującej mieszkania na korzystnych warunkach najmu dla osób o niższych dochodach, co przyczyni się do zatrzymania mieszkańców w dzielnicy Zakaczawie i stworzenia bardziej zrównoważonej społeczności, z pełnym uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania w celu zapewnienia dostępności dla wszystkich grup użytkowników.	
Wskaźniki pomiaru rezultatów przedsięwzięcia	Nazwa wskaźnika	Jednostka
	Liczba powstałych mieszkań	szt.
Szacowana wartość [zł]	1 500 000,00	
Okres realizacji	2025-2027	
Lokalizacja	Obręb Kartuzy, działki nr: 830/1, 830/2, 830/3, 830/4, 830/5	

Numer i nazwa przedsięwzięcia	P.1.5. Budowa multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca Kolejowego PKP
Cel podstawowy realizowany przez przedsięwzięcie	Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego
Kierunek działań	Rozwijanie multimodalnego transportu indywidualnego i zbiorowego
Nazwa realizatora	Gmina Legnica
Uzasadnienie realizacji	Budowa multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca Kolejowego PKP w Legnicy to inwestycja wykraczająca poza bezpośrednią poprawę komfortu i efektywności podróżowania. Stanowi ona strategiczną inicjatywę o szerokim spektrum pozytywnych oddziaływań, szczególnie w kontekście podobszaru rewitalizacji Zakaczawie. Centrum Przesiadkowe stworzy regionalny węzeł komunikacyjny, umożliwiając płynne i intuicyjne przesiadki między różnymi środkami transportu publicznego – koleją, autobusami miejskimi i regionalnymi. Zintegruje również inne formy mobilności, takie jak taksówki, rower oraz prywatne pojazdy dzięki parkingom P&R i K&R. Ta integracja zwiększy atrakcyjność transportu publicznego jako realnej alternatywy dla indywidualnych samochodów, co w dłuższej perspektywie przyczyni się do zmniejszenia zatorów komunikacyjnych w Legnicy i poprawy jakości powietrza. Lokalizacja Centrum Przesiadkowego na Zakaczawiu niesie ze sobą znaczący potencjał wizerunkowy i rozwojowy dla tej dzielnicy. Nowoczesna infrastruktura transportowa stanowi silny impuls do pozytywnych zmian w bezpośrednim otoczeniu. Estetyczny i funkcjonalny węzeł przesiadkowy może poprawić wizerunek Zakaczawia, dotychczas często borykającego się z negatywnymi stereotypami, i uczynić go bardziej atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców, przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów. Inwestycja w Centrum Przesiadkowe może również stymulować rozwój lokalnej gospodarki na Zakaczawiu. Ułatwiony dostęp do transportu publicznego zwiększy mobilność mieszkańców i potencjalnych klientów, co może przełożyć

	się na wzrost aktywności handlowej i usługowej w tej części miasta. Nowa, uporządkowana infrastruktura może również przyciągnąć nowe inwestycje w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum, generując nowe miejsca pracy i podnosząc standard życia mieszkańców Zakaczawia.
Zakres przedsięwzięcia, w tym sposób zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada budowę nowoczesnego Multimodalnego Centrum Przesiadkowego w strategicznym rejonie Dworca Kolejowego PKP w Legnicy. Ta kluczowa inwestycja, ujęta w Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego, ma na celu stworzenie spójnego węzła komunikacyjnego. Będzie on integrować różne gałęzie transportu publicznego (autobusowy i kolejowy) z innymi formami mobilności, takimi jak ruch samochodowy, pieszy, rowerowy oraz wykorzystanie Urządzeń Transportu Osobistego (UTO). Głównym celem projektu jest podniesienie efektywności komunikacji zbiorowej oraz zachęcenie do korzystania z alternatywnych środków transportu. W konsekwencji przyczyni się to do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście i regionie. Zakres projektu obejmuje kompleksową budowę samego Centrum Przesiadkowego. W jego skład wejdą: • nowoczesne przystanki autobusowe, • zadaszone wiaty, • perony, • pętle autobusowe i zatoki postojowe. Przewidziana jest również przebudowa istniejącego układu drogowego oraz skrzyżowań w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum, co pozwoli dostosować infrastrukturę do potrzeb zintegrowanej komunikacji zbiorowej. Istotnym elementem projektu jest budowa parkingów typu Park&Ride (P&R) dla samochodów, Bike&Ride (B&R) dla rowerów oraz stref Kiss&Ride (K&R) dla krótkotrwałego postoju w celu wysadzenia lub zabrania pasażerów. Ponadto, projekt obejmuje przebudowę i modernizację chodników w obrębie Centrum, zapewniając bezpieczny i komfortowy ruch pieszych, a także budowę ścieżki rowerowej w ulicy Kartuskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kolejową do mostu na rzece Kaczawa, modernizację istniejących pawilonów dworcowych i innych budynków na potrzeby obsługi pasażerów, w tym punktów informacyjnych, kas biletowych i poczekalni. Kluczowym aspektem projektu jest zapewnienie dostępności dla osób o szczególnych potrzebach na wszystkich etapach jego realizacji. Centrum Przesiadkowe zostanie zaprojektowane zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, eliminując wszelkie bariery architektoniczne. Obejme to między innymi: • równą nawierzchnię ciągów komunikacyjnych, • obniżone krawężniki, • oznaczenia dotykowe i kontrastową kolorystykę dla osób z dysfunkcją wzroku, • wydzielone i oznakowane miejsca dla osób z niepełnosprawnościami na parkingach, • czytelne i intuicyjne systemy informacji pasażerskiej dostosowane do różnych potrzeb percepcyjnych. Celem jest stworzenie w pełni inkluzywnego i komfortowego węzła przesiadkowego, przyjaznego dla wszystkich użytkowników, niezależnie od ich indywidualnych potrzeb.
Prognozowane rezultaty	Zakładanym rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie budowa nowoczesnego, multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca

	Kolejowego PKP w Legnicy (na podobszarze rewitalizacji Zakaczawie), które zintegruje różne środki transportu publicznego i prywatnego, co podniesie efektywność komunikacji zbiorowej, ograniczy ruch samochodowy w mieście i regionie, a także poprawi wizerunek, stymuluje rozwój gospodarczy Zakaczawia oraz zapewni pełną dostępność dla osób o szczególnych potrzebach.	
Wskaźniki pomiaru rezultatów przedsięwzięcia	Nazwa wskaźnika	Jednostka
	Powierzchnia zmodernizowanego terenu przeznaczonego na centrum przesiadkowe	m ²
Szacowana wartość [zł]	46 304 957,15	
Okres realizacji	2025-2027	
Lokalizacja	• Obręb Piątnica, działki nr: 201/5, 201/6, 201/10, 201/23, 201/27 • Obręb Stare Miasto, działki nr: 1/1, 75 • Obręb Kartuzy, działka nr: 25 Działka ewidencyjna nr 1/1 położona jest poza granicami podobszaru rewitalizacji Zakaczawie. Na działce zlokalizowany jest układ komunikacyjny przy dworcu kolejowym, tj. ulice: Dworcowa i Kolejowa, dlatego włączenie tego terenu do przedsięwzięcia i do GPR jest w pełni uzasadnione.	

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Rozdział przedstawia charakterystykę pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które uzupełniają główne działania realizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji. Na podstawie diagnozy potrzeb rozwojowych obszarów objętych rewitalizacją, a także w oparciu o wyznaczone cele i kierunki działań rewitalizacyjnych, wytypowano szereg inicjatyw. Chociaż nie są one klasyfikowane jako podstawowe przedsięwzięcia, ich wdrożenie jest istotne dla osiągnięcia zamierzonych efektów rewitalizacji Legnicy.

Przedsięwzięcia te obejmują szeroki zakres działań w pięciu kluczowych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. Ich realizacja przyczyni się do poprawy sytuacji na podobszarach rewitalizacji Legnicy.

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych została opracowana dla całego obszaru rewitalizacji Legnicy. Obejmuje zadania, które zostały opisane bardzo ogólnikowo i wstępnie. Należy zakładać, że w procesie rewitalizacji wiele z tych działań zostanie ujętych w konkretne ramy przedsięwzięć, które zostaną zaplanowane w szczegółach i wdrożone. W ramach każdej z wymienionych sfer rozwojowych szczegółowo opisano rodzaje proponowanych działań. Warto podkreślić, że prezentowane przedsięwzięcia są również odzwierciedleniem postulatów i inicjatyw zgłaszanych przez lokalnych interesariuszy, co podkreśla partycypacyjny charakter procesu rewitalizacji i dążenie do zaspokojenia autentycznych potrzeb mieszkańców.

Sfera społeczna

W sferze społecznej przedsięwzięcia rewitalizacyjne koncentrują się przede wszystkim na rozwoju i ulepszaniu usług społecznych, kulturalnych oraz wspierających, a także na działaniach wzmacniających bezpieczeństwo publiczne. Przedsięwzięcia te realizują głównie kierunki działań ujęte w celu 2: „Wzmacnianie więzi społecznych i budowanie zintegrowanej, aktywnej społeczności, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu” i obejmują:

- Organizowanie i wspieranie różnorodnych form ekspresji artystycznej i uczestnictwa w kulturze (np. warsztaty, wystawy, koncerty, spektakle, projekcje filmowe). Działania te mają na celu ożywienie życia kulturalnego na obszarach rewitalizacji, zapewnienie dostępu do sztuki dla wszystkich grup wiekowych oraz stworzenie przestrzeni do twórczego rozwoju mieszkańców. Wśród propozycji zgłaszanych przez interesariuszy rewitalizacji, była inicjatywa pn. „Mobilny Dom Kultury”, której celem jest dotarcie z ofertą kulturalną do różnych części obszaru rewitalizacji, niwelując bariery w dostępie do kultury i integrując lokalne społeczności poprzez mobilną infrastrukturę i różnorodne aktywności (warsztaty, koncerty, teatr uliczny, projekcje filmowe).
- Wspieranie organizacji pozarządowych na rzecz działań aktywizujących, integrujących i przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu na obszarze rewitalizacji, na przykład poprzez adaptację lokali użytkowych na potrzeby tych organizacji oraz organizację konkursów ofert na realizację zadań z zakresu integracji społecznej. Działania realizowane przez organizacje społeczne obejmą m.in. wsparcie edukacyjne dla dzieci i młodzieży, organizację zajęć sportowych i rekreacyjnych, prowadzenie biblioteki społecznej, a także specjalistyczne zajęcia dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami.

- Tworzenie i wspieranie miejsc spotkań i aktywności dla różnych grup mieszkańców (np. kluby seniora, świetlice środowiskowe, centra aktywności lokalnej, kawiarnie społeczne). Inicjatywy te mają na celu wzmocnienie więzi społecznych, przeciwdziałanie wykluczeniu i samotności. Zgłoszono potrzebę utworzenia świetlicy środowiskowej na Fabrycznej, której celem byłoby stworzenie bezpiecznej i inspirującej przestrzeni dla rozwoju oraz integracji społecznej dzieci i młodzieży, poprzez oferowanie zajęć edukacyjnych i rekreacyjnych, a także wspieranie rodzin.
- Organizowanie działań integracyjnych i międzypokoleniowych, sprzyjających budowaniu relacji i wzajemnego zrozumienia. Realizacja wydarzeń łączących różne pokolenia i grupy społeczne, takich jak festyny, pikniki, wspólne warsztaty czy projekty wolontariackie, które wzmocnią poczucie wspólnoty i wzajemnego szacunku.
- Wspieranie liderów lokalnych, organizowanie szkoleń z zakresu partycypacji społecznej oraz angażowanie mieszkańców w procesy decyzyjne dotyczące rewitalizacji, co przyczyni się do budowania silnej i aktywnej społeczności lokalnej.
- Świadczenie poradnictwa i wsparcia w różnych sytuacjach życiowych (np. poradnictwo rodzinne, psychologiczne, prawne). Uruchomienie punktów poradnictwa specjalistycznego dostępnego dla mieszkańców obszarów rewitalizacji, co pozwoli na efektywne rozwiązywanie problemów społecznych i prawnych.
- Wsparcie dla osób z niepełnosprawnościami i innych grup wymagających szczególnej troski. Zapewnienie dostępności przestrzennej i usługowej, rozwój programów aktywizacji zawodowej i społecznej, a także wspieranie organizacji działających na rzecz tych grup.
- Dążenie do utworzenia komisariatu policji na podobzarze Zakaczawie. Wśród postulatów zgłaszanych przez mieszkańców Zakaczawia podczas warsztatów rewitalizacyjnych było utworzenie komisariatu policji. Realizacja tego przedsięwzięcia zakłada budowę nowego, nowoczesnego obiektu komisariatu, który przyczyni się do zwiększenia obecności funkcjonariuszy i skrócenia czasu reakcji policji. Działanie to wymaga analizy możliwości lokalizacyjnych, opracowania koncepcji funkcjonalno-użytkowej oraz pozyskania środków finansowych, przy ścisłej współpracy z Komendą Miejską Policji w Legnicy.
- Dążenie do utworzenia placówki wsparcia i profilaktyki uzależnień. Celem będzie zapewnienie doraźnej pomocy osobom pod wpływem substancji psychoaktywnych, oferowanie wsparcia terapeutycznego i programów profilaktycznych dla osób uzależnionych oraz prowadzenie działań edukacyjnych dla społeczności lokalnej. Działania te są kluczowe dla redukcji problemów społecznych związanych z uzależnieniami.
- Dalszy rozwój i modernizacja systemu monitoringu miejskiego. Rozbudowa sieci kamer monitoringu w strategicznych punktach obszaru rewitalizacji, wymiana istniejących urządzeń na te o wyższej rozdzielczości i funkcjonalności, a także integracja systemu monitoringu z innymi systemami bezpieczeństwa miejskiego. Te działania mają na celu zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i usprawnienie pracy służb porządkowych.
- Pogłębianie współpracy z Komendą Miejską Policji w Legnicy. Organizowanie regularnych spotkań, wspólne planowanie działań prewencyjnych i interwencyjnych, a także wspieranie

inicjatyw policji mających na celu poprawę bezpieczeństwa. Ma to na celu usprawnienie komunikacji i koordynacji działań między Miastem a Policją.

Sfera gospodarcza

W sferze gospodarczej przedsięwzięcia koncentrują się na aktywizacji gospodarczej obszaru rewitalizacji. Przedsięwzięcia te realizują głównie kierunki działań ujęte w celu 4: „Efektywne zarządzanie procesem rewitalizacji i współpraca na rzecz rozwoju podobszaru” oraz kierunek działań „Adaptowanie obiektów przemysłowych i pustostanów pod nowe funkcje mieszkaniowe, gospodarcze lub społeczne” ujęty w celu 1: Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego, i obejmują:

- Adaptację pustostanów na cele gospodarcze: Działania te mają na celu ponowne wykorzystanie istniejących budynków i lokali, które obecnie stoją puste, dla potrzeb działalności gospodarczej. Celem działalności będzie zwiększenie dostępności przestrzeni dla nowych lub rozwijających się firm, co przyczyni się do ożywienia gospodarczego obszaru.
- Wspieranie przedsiębiorczości: Realizacja programów i inicjatyw skierowanych do przedsiębiorców, mających na celu zachęcenie ich do lokalizowania i rozwijania działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji. Może to obejmować wsparcie doradcze, promocyjne, a także tworzenie sprzyjających warunków regulacyjnych. Przykładem działania może być zgłoszona przez interesariuszy rewitalizacji propozycja remontu przez najemcę lokali użytkowych, z możliwością wynajmu za symboliczną kwotę w zamian za remont.
- Rozwój gastronomii: Szczególne wsparcie dla sektora gastronomicznego, który może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności obszaru rewitalizacji oraz ożywienia jego życia społecznego i kulturalnego. Działania mogą obejmować promocję lokalnych lokali gastronomicznych, wspieranie organizacji wydarzeń kulinarnych czy tworzenie zachęt dla nowych inwestorów w tej branży.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej istotne jest podejmowanie działań mających na celu uporządkowanie i zagospodarowanie przestrzeni, poprawę infrastruktury i komunikacji. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia w sferze przestrzenno-funkcjonalnej realizują głównie kierunki działań ujęte w celu 1 „Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego” oraz celu 4: „Efektywne zarządzanie procesem rewitalizacji i współpraca na rzecz rozwoju podobszaru”, i obejmują:

- Wyburzanie i uprzątnięcie obiektów zagrażających zdrowiu i życiu. Działania te są kluczowe dla poprawy bezpieczeństwa i estetyki obszaru rewitalizacji, szczególnie w miejscach zaniedbanych, gdzie występują pustostany stwarzające zagrożenie.
- Udostępnianie gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Miasto Legnica, jako właściciel gruntów, może zbywać działki w drodze przetargów lub wносить aportem grunt do Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

- Udostępnianie gruntów pod budowę garaży i parkingów. Miasto Legnica, jako właściciel gruntów, może zbywać działki w drodze przetargu pod zabudowę zespołem garaży i parkingów. Projekt będzie uwzględniał potrzeby osób z niepełnosprawnościami (np. poprzez brak barier architektonicznych) i będzie dedykowany dla mieszkańców okolicznych terenów.
- Zagospodarowanie terenów zieleni, tworzenie parków kieszonkowych i ogródków. Prace obejmą rewaloryzację istniejących terenów zielonych oraz tworzenie nowych zieleńców, skwerów i parków kieszonkowych na obszarach zaniedbanych. Działania te mają na celu poprawę estetyki, zwiększenie bioróżnorodności oraz stworzenie funkcjonalnych przestrzeni rekreacyjnych dla mieszkańców. Przewiduje się realizację przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni także w pobliżu granic obszaru rewitalizacji, szczególnie miejsc, z których chętnie korzystają mieszkańcy obszaru rewitalizacji, np. Parku Gdańskiego (prace mogą objąć m.in. budowę placów zabaw, utworzenie nowych alei spacerowych i ścieżek rowerowych, które połączą Park Gdański z Kąpieliskiem Kormoran, a także montaż elementów małej architektury).
- Zagospodarowanie wnętrz podwórkowych z uwzględnieniem sprzedaży podwórek wspólnotom mieszkaniowym.
- Uprzątnięcie i zagospodarowanie terenów nieużytkowanych. Przywracanie funkcji zaniedbanym obszarom, co zwiększy estetykę i atrakcyjność rewitalizowanych podobszarów.
- Rozwijanie multimodalnego transportu. Inicjatywy wspierające rozwój różnorodnych form transportu, takich jak transport publiczny, czy rowery miejskie, co przyczyni się do zmniejszenia natężenia ruchu samochodowego i poprawy jakości powietrza.
- Budowa i modernizacja parkingów.
- Montaż i naprawa elementów małej architektury. Działania te obejmują instalację i konserwację ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery, oświetlenia, co zwiększy estetykę i funkcjonalność przestrzeni publicznej.
- Wprowadzenie uchwały krajobrazowej. Celem jest ochrona i kształtowanie walorów krajobrazowych miasta poprzez wprowadzenie odpowiednich regulacji dotyczących estetyki przestrzeni publicznej.

Sfera techniczna

W sferze technicznej istotne jest podejmowanie działań mających na celu modernizację infrastruktury. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia w sferze technicznej realizują głównie kierunki działań ujęte w celu 1 „Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego” oraz celu 3: „Poprawa bezpieczeństwa publicznego i poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez kompleksowe działania prewencyjne, infrastrukturalne i edukacyjne”. Określone w GPR kierunki działań będą realizowane m.in. poprzez:

- Kompleksową modernizację i termomodernizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących w zasobie gminy. Prace będą obejmować m.in. remonty instalacji, wymianę stolarki

okiennej i drzwiowej, docieplenie ścian oraz likwidację pieców kaflowych na rzecz ekologicznych źródeł ogrzewania. Przewiduje się również likwidację barier architektonicznych, aby zapewnić pełną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami.

- Modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej. Działania te obejmują unowocześnianie i rozbudowę wszelkich sieci technicznych, takich jak wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, energetyczne oraz telekomunikacyjne. Celem jest zapewnienie niezawodności dostaw, poprawa efektywności energetycznej oraz zwiększenie komfortu życia mieszkańców obszarów rewitalizacji.
- Modernizację małej architektury. Działania te obejmują naprawę elementów małej architektury, takich jak ławki, stojaki na rowery, słupki informacyjne, tablice ogłoszeniowe oraz inne elementy wpływające na estetykę i funkcjonalność przestrzeni publicznej. W zdekapitalizowanych dzielnicach często brakuje spójnego i estetycznego wyposażenia, co wpływa negatywnie na odbiór przestrzeni.
- Renowację ogrodzeń. W obszarach rewitalizacji często występują zniszczone lub nieestetyczne ogrodzenia, które wpływają na ogólny wygląd ulic i podwórek. Ich renowacja lub wymiana na nowe, spójne z otoczeniem, przyczyni się do poprawy estetyki oraz bezpieczeństwa.
- Modernizację placów zabaw i urządzeń rekreacji ruchowej. Zapewnienie dostępu do bezpiecznych i nowoczesnych przestrzeni rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży jest kluczowe dla ich rozwoju fizycznego i społecznego.
- Modernizację oświetlenia ulicznego. Wymiana przestarzałego oświetlenia na nowoczesne, energooszczędne rozwiązania LED przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa, poprawy widoczności oraz zmniejszenia kosztów eksploatacji.
- Instalację i modernizację systemów odwodnienia. Sprawne systemy odprowadzania wód opadowych są niezbędne dla zapobiegania podtopieniom i utrzymania czystości ulic oraz podwórek. W zdekapitalizowanych dzielnicach infrastruktura ta często wymaga kompleksowej naprawy.

Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej kluczowe jest podejmowanie działań mających na celu zwiększenie ilości i jakości zieleni oraz poprawę jakości powietrza i czystości przestrzeni publicznych, ulic i podwórz. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia w sferze środowiskowej realizują głównie kierunki działań ujęte w celu 1: „Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie estetycznej, funkcjonalnej i zrównoważonej przestrzeni miejskiej, przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych i ochronie dziedzictwa kulturowego” oraz kierunek działań „Prowadzenie działań edukacyjnych z zakresu ekologii, zgłaszania nieprawidłowości oraz zasad bezpiecznego zachowania w przestrzeni publicznej” ujęty w celu 3: „Poprawa bezpieczeństwa publicznego i poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez kompleksowe działania prewencyjne, infrastrukturalne i edukacyjne”, i obejmują:

- Dbłość o zielen, w tym dosadzanie drzew i rolin oraz pielęgnacja istniejącej zieleni. Celem jest zwiększenie powierzchni terenów zielonych, co wpływa na poprawę jakości powietrza, estetykę przestrzeni, a także sprzyja bioróżnorodności i tworzy miejsca do rekreacji.

8. Uwarunkowania realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych związane z zagrożeniem powodzią

Zgodnie z art. 166 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się m.in. w gminnym programie rewitalizacji. Przede wszystkim, na podstawie art. 166 ust. 2 oraz ust. 5 Prawa wodnego, projekty m.in. gminnego programu rewitalizacji wymagają uzgodnienia z organem właściwym w sprawie gospodarowania wodami [tj. zgodnie z art. 14 ust. 6 pkt 1) Prawa wodnego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich] w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienie, o którym mowa wyżej, dokonywane jest w drodze decyzji. Obowiązek zaopiniowania projektu gminnego programu rewitalizacji, w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynika z treści art. 17 ust. 2 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że tereny położone na podobszarze Fabryczna znajdują się:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- częściowo na obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że tereny położone na podobszarze Zakaczawie znajdują się:

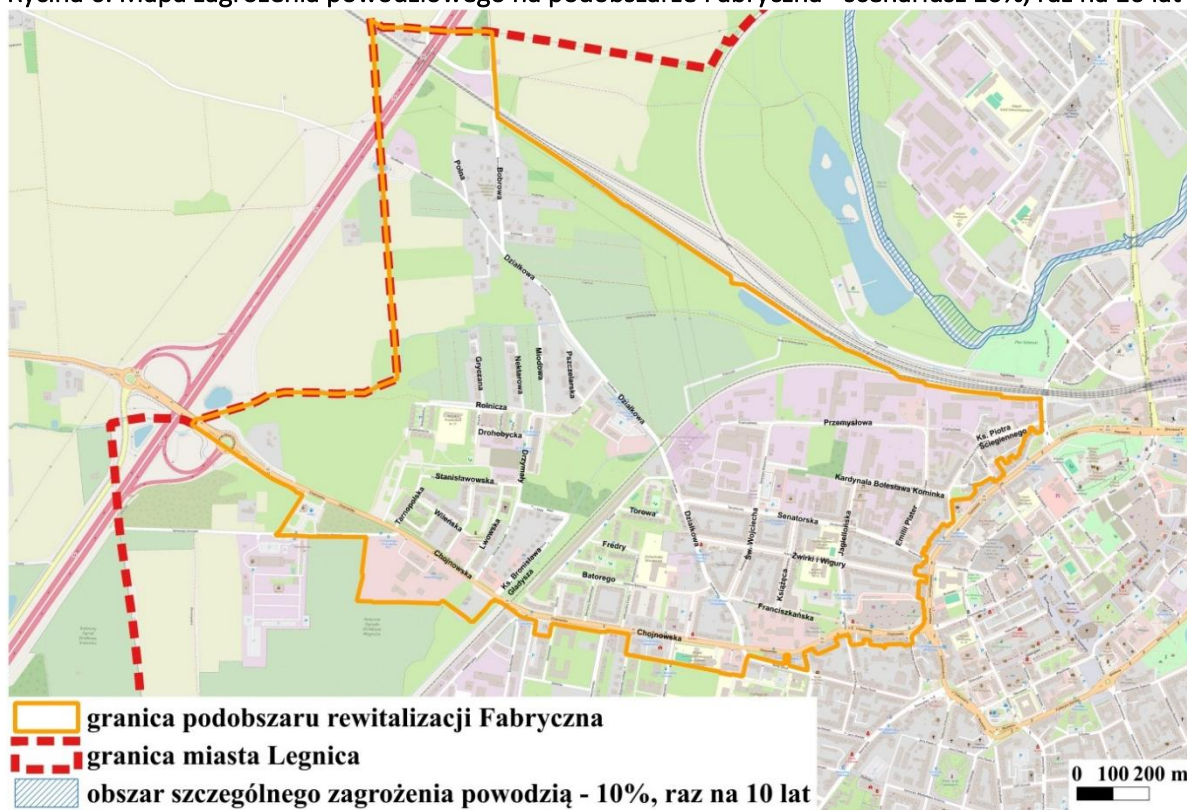
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),

- częściowo na obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 16 pkt 34 Prawa wodnego, stanowią obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przmuliska (o których mowa w art. 224 ww. ustawy), stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny.

Jednym z aspektów ochrony przed powodzią jest kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzi. Ważne jest, aby na zagrożonym obszarze prowadzić racjonalną politykę w zakresie planowania przestrzennego w odniesieniu do występującej charakterystyki zagrożenia powodziowego.

Rycina 6. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna – scenariusz 10%, raz na 10 lat



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 7. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna – scenariusz 1%, raz na 100 lat



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 8. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna – scenariusz 0,2%, raz na 500 lat



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 9. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna - scenariusz w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 10. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakacławie – scenariusz 10%, raz na 10 lat



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 11. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz 1%, raz na 100 lat



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 12. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz 0,2%, raz na 500 lat



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

Rycina 13. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie wtyczki Wody Polskie – BAZA WMS

9. Szacunkowe ramy finansowe

Poniżej zostały przedstawione ramy finansowe przedsięwzięć ujętych w niniejszym Programie poprzez prezentację ich szacunkowej wartości, lat realizacji oraz planowanego/możliwego źródła finansowania.

Środki własne Gminy Legnica, jej jednostek organizacyjnych i spółek komunalnych oraz środki z funduszy europejskich i innych funduszy zewnętrznych należą do środków publicznych. Inne środki finansowe na przedsięwzięcia z zakresu rewitalizacji stanowić mogą: publiczne środki krajowe, środki bezzwrotne z budżetu UE, środki prywatne (łącznie z tymi pozyskanymi ze źródeł zwrotnych), inne mechanizmy (np. Norweski Mechanizm Finansowy, mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego, Polsko-Szwajcarski Program Współpracy, itd.)

Tabela 20. Szacunkowe ramy finansowe

Numer i nazwa przedsięwzięcia	Szacunkowa wartość [zł]	Szacunkowe środki publiczne [zł]	Szacunkowe środki prywatne [zł]	Okres realizacji
Przedsięwzięcia – podobszary rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie				
P.1.1. Mam zabytek – katalog wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji	20 000,00	20 000,00	-	2026-2027
P.1.2. Architektura dla młodego – poznaj miasto i swój dom – cykl spotkań edukacyjnych dla dzieci i młodzieży z zakresu architektury obszaru rewitalizacji	40 000,00	40 000,00	-	2026-2027
P.1.3. Modernizacja układu drogowego obszaru rewitalizacji Legnicy	82 708 000,00	82 708 000,00	-	2025-2032
Przedsięwzięcia – podobszar rewitalizacji Zakaczawie				
P.1.4. Wniesienie wkładu pieniężnego do Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze na budowę zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z parkingami podziemnymi w Legnicy przy ul. Kamiennej - Kościelnej	1 500 000,00	1 500 000,00	-	2025-2027
P.1.5. Budowa multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca Kolejowego PKP	46 304 957,15	46 304 957,15	-	2025-2027

Źródło: Opracowanie własne

10. Mechanizmy integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Analiza komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Mechanizmy integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych opierają się na ich komplementarności w pięciu wymiarach:

- komplementarność przestrzenna,
- komplementarność problemowa,
- komplementarność proceduralno-instytucjonalna,
- komplementarność międzyokresowa,
- komplementarność źródeł finansowania.

Komplementarność w każdym z tych wymiarów ukazuje sposób zintegrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez zintegrowane działania. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w GPR tworzą wiązkę zintegrowanych ze sobą działań pod względem rozwiązywanych problemów obszaru rewitalizacji, przestrzeni, w której są realizowane, procedur zarządzania ich wdrażaniem, źródeł finansowania oraz odniesieniem do wcześniej realizowanych działań. W kolejnych punktach przedstawiono komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych w poszczególnych wymiarach.

Komplementarność przestrzenna przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w niniejszym programie oznacza, że przy ich formułowaniu wzięto pod uwagę miejsce planowanej realizacji w różnych częściach obszarów rewitalizacji. Efektem takiego podejścia będzie oddziaływanie zrealizowanych przedsięwzięć na cały obszar rewitalizacji (a nie punktowo, w pojedynczych miejscach), choć wiele przedsięwzięć rewitalizacyjnych można zlokalizować w konkretnym miejscu. W celu zapewnienia komplementarności przestrzennej GPR przedsięwzięcia zostały zlokalizowane na całym obszarze rewitalizacji, ze szczególną koncentracją na obszarach, które są kluczowe dla powodzenia procesu rewitalizacji w Legnicy. Rozkład przestrzenny przedsięwzięć został zaprezentowany w rozdziale „Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji”.

Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych polegać będzie na ich dopełnieniu tematycznym. Wybrane do realizacji projekty odpowiadają na różne problemy: społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe. W rezultacie możliwe jest skuteczniejsze i bardziej kompleksowe przeciwdziałanie zdiagnozowanym problemom, szczególnie tym społecznym. Projekty zapisane w GPR wynikają wprost ze zdiagnozowanych problemów. Zadania o charakterze inwestycyjnym uzupełniają działania o charakterze społecznym (kulturalnym, integracyjnym, aktywizującym mieszkańców). Poszczególne projekty zostały tak zaplanowane, by wpływać na różne planowane funkcje wyznaczonych podobszarów rewitalizacji i oddziaływać łącznie na wszystkie sfery rozwojowe obszaru rewitalizacji.

Tabela 21. Oddziaływanie przyjętych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Numer i nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne sfery				
	S	G	P-F	Ś	T
Przedsięwzięcia – podobszary rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie					
P.1.1. Mam zabytek – katalog wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji	x		x		
P.1.2. Architektura dla młodego – poznaj miasto i swój dom – cykl spotkań edukacyjnych dla dzieci i młodzieży z zakresu architektury obszaru rewitalizacji	x		x		
P.1.3. Modernizacja układu drogowego obszaru rewitalizacji Legnicy		x	x	x	x
Przedsięwzięcia – podobszar rewitalizacji Zakaczawie					
P.1.4. Wniesienie wkładu pieniężnego do Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze na budowę zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z parkingami podziemnymi w Legnicy przy ul. Kamiennej - Kościelnej			x		x
P.1.5. Budowa multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca Kolejowego PKP		x	x		x

Oznaczenia w tabeli: S – sfera społeczna, G – sfera gospodarcza, P-F – sfera przestrzenno-funkcjonalna, Ś – sfera środowiskowa, T – Sfera techniczna

Źródło: Opracowanie własne

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który umożliwi efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz komplementarność i spójność procedur.

W tym celu określając system zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy, starano się ściśle związać go z systemem zarządzania określonym w Strategii Rozwoju Miasta Legnicy 2030 Plus, w odniesieniu do której GPR jest programem operacyjnym. Dzięki temu zapewniona zostanie przejrzystość i koordynacja prowadzonej polityki rozwoju miasta na różnych poziomach operacyjnych, zapewniając tym samym realne osadzenie polityki rewitalizacyjnej w pakiecie działań strategicznych prowadzonych przez Miasto Legnicę. Wysoki poziom elastyczności systemu zarządzania projektami rozwojowymi dostosowany do bieżących uwarunkowań wewnętrznych, możliwości budżetowych, jak i dynamicznie zmieniającej się sytuacji politycznej, gospodarczej i społecznej w otoczeniu gminy zapewnia wysoką efektywność procesu inwestycyjnego i jego odpowiedzialne (finansowo i organizacyjnie) wdrażanie.

System zarządzania GPR opiera się o etapy wdrażania i monitorowania założeń dokumentu. W proces ten zostaną włączone instytucje publiczne, w szczególności Urząd Miasta Legnicy, jednostki organizacyjne i spółki komunalne, a także partnerzy społeczni i gospodarczy oraz osoby prywatne reprezentowani w szczególności przez Komitet Rewitalizacji Miasta Legnicy.

W ramach monitoringu realizacji programu Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Legnicy odpowiedzialny za koordynację realizacji GPR podejmie współpracę z wydziałami merytorycznymi realizującymi przedsięwzięcia rewitalizacyjne w celu pozyskania niezbędnych informacji do analizy postępu rzeczowego i finansowego realizacji zadań zaplanowanych w programie.

Komplementarność międzyokresowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych polegać będzie na kontynuacji działań realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy. Jeden z podobszarów rewitalizacji (Zakaczawie) pokrywa się powierzchniowo z obszarem wskazanym w „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Legnicy na lata 2015 – 2020”, dlatego należy uznać, że

przyjęte założenia programowe i określone przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminnym Programie Rewitalizacji dla miasta Legnicy są częściowo kontynuacją procesu rewitalizacji miasta Legnicy w zakresie terytorium, na którym prowadzony był proces rewitalizacji. Działania te będą kontynuowane na podobszarze rewitalizacji Zakaczawie. W GPR określono też politykę rewitalizacji będącą jednocześnie kontynuacją procesów rewitalizacyjnych rozpoczętych w poprzednim okresie programowania rewitalizacji i rozszerzeniem działań rewitalizacyjnych na inne obszary problemowe – zgodne z aktualnie zgłaszanymi potrzebami. Komplementarność międzyokresowa pomiędzy dotychczas prowadzonym procesem rewitalizacji i procesem planowanym w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy zachodzi również na poziomie systemu zarządzania realizacją programu. Rolę koordynatora GPR pełni Wydział Rozwoju Miasta działający w strukturach Urzędu Miasta Legnicy, który będzie odpowiedzialny za zbieranie niezbędnych danych i informacji o poczynionych inwestycjach, prowadzenie monitoringu programu rewitalizacji, koordynowanie oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, organizowanie i prowadzenie działań partycypacyjnych związanych z rewitalizacją na terenie miasta, upowszechnianie wiedzy o istocie rewitalizacji wśród wszystkich interesariuszy procesów rewitalizacji, prowadzenie dokumentacji i obsługi administracyjnej Komitetu Rewitalizacji.

Komplementarność źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych polegać będzie na umiejętnym łączeniu wsparcia z różnych źródeł finansowania. Zakłada się współfinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych m.in. ze środków europejskich, w tym z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, ze środków krajowych, w tym budżetu miasta Legnicy, jego jednostek i spółek, z dostępnych środków rządowych, w tym funduszy celowych, z komercyjnych instrumentów bankowych.

11. Partycypacja społeczna

Interesariusze rewitalizacji, do których należą m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji, podmioty prowadzące na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą lub społeczną, zarządcy nieruchomości, podmioty administracji publicznej będą włączani w proces rewitalizacji na etapie planowania działań rewitalizacyjnych, ich realizacji oraz monitorowania.

Udział społeczeństwa powinien być zapewniony przy identyfikacji kluczowych problemów i potrzeb oraz projektów rewitalizacyjnych. Po uchwaleniu programu i rozpoczęciu wdrażania projektów rewitalizacji partnerzy społeczni stają się głównymi odbiorcami realizowanych działań i z tego punktu widzenia uczestniczą w procesie rewitalizacji. Ważną rolę odgrywa partycypacja także na etapie monitorowania i oceny efektów podejmowanych działań.

Włączanie społeczeństwa w tworzenie Gminnego Programu Rewitalizacji odbywało się na wszystkich etapach opracowania dokumentu, zarówno w trakcie przeprowadzania diagnozy, jak i sporządzenia GPR. Poniżej opisano działania w rozbiciu na etapy, których dotyczyły.

I) Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta

Miasto opracowało diagnozę, na podstawie której został przygotowany projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy. W prace nad diagnozą został włączony Zespół ds. opracowania „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy”, składający się z przedstawicieli Urzędu Miasta Legnica, Zarządu Dróg Miejskich oraz Zarządów Gospodarki Mieszkaniowej. Przygotowany projekt uchwały został następnie poddany konsultacjom społecznym, które trwały od dnia 28 sierpnia 2024 r. do dnia 4 października 2024 r. Celem konsultacji było umożliwienie mieszkańcom oraz pozostałym interesariuszom złożenie uwag i wniosków do ww. projektu uchwały, którą udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Rozwój miasta” – „Programy, strategie, plany” – „Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Legnicy”.

Rycina 14. Fragment ogłoszenia o konsultacjach społecznych zamieszczonego na stronie internetowej <https://portal.legnica.eu/>

KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 1) projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy oraz
- 2) projektu uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy

Konsultacje społeczne trwać będą w terminie od dnia 28.08.2024 r. do dnia 04.10.2024 r.

Swoje uwagi możesz przekazać:

- wysyłając e-maila na adres: bok@legnica.eu (w temacie wiadomości należy wpisać: „Konsultacje GPR”)
- poprzez „okno dialogowe” umożliwiające zgłaszanie wniosków i uwag na stronie konsultacje.legnica.eu
- za pośrednictwem platformy ePUAP
- pisemnie drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Legnica, pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica z dopiskiem „Konsultacje GPR”
- pisemnie przez Biuro Obsługi Klienta Urzędu Miasta Legnica, pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica (w godzinach pracy urzędu)
- Ustnie na otwartym spotkaniu konsultacyjnym w dniu 20 września 2024 r. o godz. 10:00 w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Legnicy, Plac Wolności 4.**

Prezydent Miasta Legnicy, Maciej Kupaj zaprasza mieszkańców, przedsiębiorców, stowarzyszenia, instytucji oraz wszystkich zainteresowanych rewitalizacją do włączenia się w proces opracowania „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy” oraz wzięcia udziału w spotkaniu konsultacyjnym w dniu 20 września 2024 r. w Inkubatorze Przedsiębiorczości Plac Wolności 4 w Legnicy o godzinie 10:00.

Podczas spotkania przedstawione zostaną projekty dwóch uchwał w sprawie:

- wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy,
- zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy.

Na spotkaniu zaprezentowane zostaną wyniki przeprowadzonej diagnozy miasta, która posłużyła wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Diagnoza pozwoliła określić stopień zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów Legnicy oraz wskazać obszary kryzysowe. Ponadto na spotkaniu przedstawione zostaną informacje, jak zostać członkiem Komitetu Rewitalizacji, który będzie tworzyć forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz będzie

Źródło: <https://portal.legnica.eu/aktualnosci/konsultacje-spoeczne-dotyczace-gminnego-programu-rewitalizacji-legnicy,20188,1,6.html>

Informacja o konsultacjach społecznych została również:

- zamieszczona na stronach internetowych: <https://portal.legnica.eu>, <https://konsultacje.legnica.eu>, <https://tulegnica.pl> oraz na portalu społecznościowym, <https://www.facebook.com/MiastoLegnica>,
- udostępniona w budynku Urzędu Miasta Legnicy,
- zamieszczona na elektronicznej tablicy ogłoszeń – „Tablica ogłoszeń” – „Ogłoszenia zwykłe”,
- udostępniona poprzez plakaty rozpowszechnione na obszarze planowanym do rewitalizacji.

Wnioski i uwagi do projektu uchwały można było składać na formularzu konsultacyjnym w postaci papierowej i elektronicznej, a także w formie ustnej podczas spotkania konsultacyjnego zorganizowanego w dniu 20 września 2024 r. w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Legnicy, Plac Wolności 4.

W otwartym spotkaniu konsultacyjnym zorganizowanym 20 września 2024 roku w Inkubatorze Przedsiębiorczości wzięło udział ponad 90 osób, w tym mieszkańcy miasta, radni Rady Miejskiej Legnicy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, przedstawiciele instytucji publicznych, przedsiębiorstw, jednostek naukowo-dydaktycznych, uczelni, instytucji otoczenia biznesu, Młodzieżowej Rady Miejskiej oraz spółdzielni mieszkaniowej. W pierwszej części spotkania zostały przedstawione wyniki wykonanych analiz oraz wnioski z przeprowadzonej diagnozy, na podstawie której wskazano, że obszarem zdegradowanym miasta Legnicy powinny być objęte jednostki analityczne: Zakacławie, Fabryczna i Stare Miasto, natomiast obszarem rewitalizacji: Zakacławie i Fabryczna. W trakcie i po prezentacji odbyła się dyskusja.

Spotkanie konsultacyjne w Inkubatorze Przedsiębiorczości (20.09.2024r.)



Źródło: Zasoby własne

„Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy” został opublikowany na stronie Urzędu Miasta Legnicy w BIP w zakładce „Rozwój miasta” – „Programy, strategie, plany” – „Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Legnicy”.

W dniu 25 listopada 2024 r. Rada Miejska Legnicy podjęła Uchwałę Nr X/100/24 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy.

II) Powołanie Komitetu Rewitalizacji

W tym samym okresie i w tych samych formach, w których prowadzone były konsultacje projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy, przeprowadzono konsultacje społeczne projektu uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy.

W dniu 25 listopada 2024 r. Rada Miejska Legnicy podjęła Uchwałę Nr X/101/24 w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy.

W grudniu 2024 r. Prezydent Miasta Legnicy ogłosił nabór kandydatów na członków Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy. Nabór trwał od 4 do 20 grudnia 2024 roku. Komitet Rewitalizacji Miasta Legnicy został powołany Zarządzeniem Nr 25/PM/2025 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 17 stycznia

2025 roku. W skład Komitetu weszli przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji, mieszkańcy spoza tego obszaru, przedstawiciele podmiotów gospodarczych, podmiotów społecznych, Rady Miejskiej Legnicy, jednostek organizacyjnych gminy i samorządowych instytucji kultury, Urzędu Miasta Legnicy, a także innych instytucji, takich jak: Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Legnicy, Collegium Witelona Uczelnia Państwowa, Komenda Miejska Policji w Legnicy i Teatr im. H. Modrzejewskiej w Legnicy. Inauguracyjne spotkanie Komitetu, podczas którego wybrano Przewodniczącą oraz Zastępcę, zostało zorganizowane 31 stycznia 2025 r. Komitet, po ukonstytuowaniu, włączył się w dalsze prace nad projektem GPR.

Inauguracyjne spotkanie Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy w dniu 31 stycznia 2025 r.



Źródło: Zasoby własne

Inauguracyjne spotkanie Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy w dniu 31 stycznia 2025 r.



Źródło: Zasoby własne

III) Przystąpienie do sporządzenia i prace nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji

W dniu 27 stycznia 2025 r. Rada Miejska Legnicy podjęła Uchwałę Nr XII/136/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy”. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Legnicy o przystąpieniu do sporządzenia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy” zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Kolejnym elementem partycypacji społecznej było zaproszenie wszystkich zainteresowanych rewitalizacją podobszarów Fabryczna i Zakaczawie do udziału w pracach nad GPR. Jedną z form włączenia interesariuszy rewitalizacji w prace nad programem były zorganizowane na terenie obu podobszarów rewitalizacji warsztaty rewitalizacyjne.

Rycina 15. Plakaty informujące o warsztatach partycypacyjnych



Źródło: Materiały własne

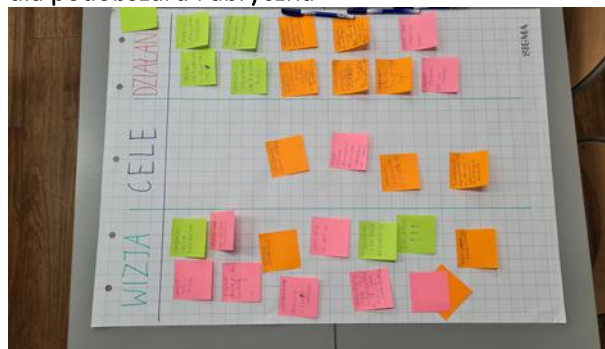
17 lutego 2025 roku w V Liceum Ogólnokształcącym im. Jana Heweliusza odbyły się warsztaty dla podobszaru rewitalizacji Fabryczna, a 18 lutego w Szkole Podstawowej nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich dla podobszaru Zakaczawie. W obu spotkaniach uczestniczyli m.in. mieszkańcy podobszarów, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy oraz Zespołu ds. opracowania „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy”. Prowadzący spotkania prezentował wyniki badań statystycznych dotyczących obu podobszarów. Następnie prowadzona była dyskusja, w której uczestnicy mogli komentować zaprezentowane dane i dzielić się swoimi spostrzeżeniami na temat problemów i potrzeb podobszarów. Wnioski z dyskusji zostały wykorzystane przy opracowaniu szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji. W kolejnej części warsztatów ich uczestnicy podzieleni na grupy robocze pracowali nad wizją rewitalizacji, celami i kierunkami działań rewitalizacyjnych oraz pomysłami na działania rewitalizacyjne. Wypracowane postulaty stały się podstawą do sformułowania części programowej GPR.

Spotkanie warsztatowe zorganizowane na podobszarze Fabryczna



Źródło: zasoby własne

Przykładowa tablica wyników prac warsztatowych dla podobszaru Fabryczna



Źródło: zasoby własne

Spotkanie warsztatowe zorganizowane na podobszarze Zakaczawie



Źródło: Urząd Miasta Legnica

Przykładowa tablica wyników prac warsztatowych dla podobszaru Zakaczawie



Źródło: Urząd Miasta Legnica

Kluczowym etapem opracowania GPR jest wybór przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W pracy nad zaplanowaniem przedsięwzięć zostali zaangażowani mieszkańcy podobszarów rewitalizacji, a także Zespół ds. opracowania „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy” oraz przedstawiciele Urzędu Miasta Legnicy i gminnych jednostek organizacyjnych. Nad przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi pracował również Komitet Rewitalizacji Miasta Legnicy. Zaakceptowane przez Prezydenta Miasta Legnicy przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały ujęte w GPR.

12. Opis struktury zarządzania GPR

Podstawowe założenia zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla miasta Legnicy

Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji dla miasta Legnicy (GPR) opiera się na spójnym i wielowymiarowym podejściu, mającym na celu efektywną realizację założonych celów rewitalizacyjnych. Kluczowe jest tu współdziałanie wielu podmiotów oraz transparentny monitoring postępów.

Koordynacja Programu Rewitalizacji

W ramach struktury zarządzania GPR główną rolę jako koordynator realizacji programu pełni Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Legnicy. Do jego głównych zadań należy systematyczne gromadzenie danych i informacji dotyczących postępu inwestycji oraz innych działań podejmowanych w ramach rewitalizacji. Wydział ten prowadzi monitoring programu, co umożliwia wczesne wykrywanie ewentualnych trudności i wprowadzanie usprawnień we wdrażaniu GPR. Ponadto, Wydział Rozwoju Miasta aktywnie wspiera merytoryczne wydziały Urzędu Miasta w procesie wdrażania poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zapewniając spójność realizowanych działań.

Odpowiedzialność za wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Za bezpośrednie wdrażanie poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zaplanowanych w GPR, odpowiadają podmioty, w których kompetencjach leży realizacja określonych zadań. Oznacza to, że za konkretne projekty odpowiadają właściwe wydziały Urzędu Miasta Legnicy, jednostki organizacyjne czy spółki miejskie, zgodnie ze swoim zakresem działania i specjalizacją.

Współpraca z interesariuszami zewnętrznymi

Istotnym założeniem zarządzania GPR jest otwarta i aktywna współpraca z interesariuszami rewitalizacji spoza struktur administracji samorządowej. Program rewitalizacji opiera się na partycypacji szerokiego grona interesariuszy, w tym organizacji pozarządowych, przedsiębiorców, wspólnot mieszkaniowych, uczelni, a także innych instytucji i grup społecznych, które są bezpośrednio lub pośrednio zaangażowane w proces rewitalizacji. Taka kooperacja ma na celu wykorzystanie różnorodnych zasobów, wiedzy i doświadczeń, co przekłada się na bardziej kompleksowe i efektywne rozwiązania.

Interesariusze rewitalizacji, którzy nie biorą udziału w pracach Komitetu Rewitalizacji, mogą włączać się w działania rewitalizacyjne poprzez: informowanie Prezydenta Miasta Legnicy i Komitetu Rewitalizacji o lokalnych problemach wymagających rozwiązania, doradztwo w zakresie swoich możliwości, jako lokalni eksperci oraz współrealizowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Do partnerów społeczno-gospodarczych, którzy będą angażowani w proces rewitalizacji, należą w szczególności:

- podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie,
- podmioty działające na rzecz ochrony środowiska,
- podmioty promujące włączenie społeczne, prawa podstawowe, prawa osób z niepełnosprawnościami, równość płci i niedyskryminację.

Rola Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy

W opracowanie, wdrażanie oraz ocenę aktualności i stopnia realizacji GPR włączony jest Komitet Rewitalizacji Miasta Legnicy. Pełni on funkcję organu opiniotwórczego i doradczego Prezydenta Miasta Legnicy w zakresie rewitalizacji. Komitet stanowi kluczowe forum współpracy i dialogu pomiędzy wszystkimi interesariuszami rewitalizacji a organami gminy. Jego rola polega na wyrażaniu opinii w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, a także opiniowaniu oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Dzięki temu zapewniona jest partycypacja społeczna i transparentność procesów decyzyjnych na każdym etapie opracowania i wdrażania programu.

Harmonogram realizacji GPR

Poniżej przedstawiono harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy, w którym zostały uwzględnione podstawowe elementy wdrażania GPR. Harmonogram został sporządzony na lata 2025 – 2032 zgodnie z harmonogramem realizacji zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Program obowiązuje do jego uchylecia.

Tabela 22. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Etapy i rodzaje działań	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	..
Powołanie Komitetu Rewitalizacji									
Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji (co najmniej raz w roku)									
Uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji przez Radę Miejską Legnicy									
Wprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do budżetu gminy/WPF									
Działania informacyjno-promocyjne Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy									
Monitoring przedsięwzięć rewitalizacyjnych									
Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy (co najmniej raz na 3 lata)									
Przygotowanie projektów do realizacji, pozyskanie finansowania zewnętrznego, wdrożenie projektów									

Źródło: opracowanie własne

System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy służy przede wszystkim poinformowaniu i włączeniu interesariuszy rewitalizacji we wdrażanie GPR. Opiera się na dwóch kluczowych filarach: corocznym monitoringu oraz ocenie aktualności i stopnia realizacji GPR dokonywanej raz na trzy lata.

1. Coroczny monitoring postępu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

- Źródło informacji: Informacje niezbędne do monitoringu będą dostarczane przez realizatorów poszczególnych przedsięwzięć.

- Zakres informacji: Monitoring obejmie zarówno postęp rzeczowy, jak i finansowy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.
- Publikacja wyników: Zebrane informacje z monitoringu będą publikowane na stronie internetowej miasta, w Raporcie o stanie miasta oraz przedstawione Komitetowi Rewitalizacji Miasta Legnicy.

2. Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji:

- Częstotliwość: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy będzie dokonywana raz na trzy lata.
- Zakres oceny:
 - Postęp rzeczowy i finansowy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ujęciu trzyletnim.
 - Stopień osiągnięcia wskaźników postępu: Ocena stopnia osiągnięcia wskaźników określonych w opisie podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.
 - Analiza aktualnego poziomu wybranych wskaźników społecznych: Zostanie wykonana analiza aktualnego poziomu wybranych wskaźników dla podobszarów rewitalizacji, które były wykorzystane w diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy. Pięć wskaźników należy do sfery społecznej (jako kluczowej przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji). Jeden wskaźnik należy do sfery gospodarczej. Wskaźniki zostały zestawione w tabeli poniżej i będą odniesione do średniej dla miasta.
 - Analiza aktualnych potrzeb podobszarów rewitalizacji: Na podstawie zebranych danych o stopniu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym wskaźników postępu ich realizacji, oraz wybranych wskaźników stanu w sferze społecznej i gospodarczej, a także obserwowanych zmian w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej zostanie przeprowadzona analiza, która posłuży do oceny, czy GPR wymaga aktualizacji w zakresie przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz innych założeń przyjętych w GPR.
- Podstawa do aktualizacji GPR: Wnioski płynące z oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy mogą stanowić podstawę do podjęcia decyzji o ewentualnej zmianie GPR.
- Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR podlega opiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji Miasta Legnicy.

Tabela 23. Wskaźniki monitorowania realizacji programu poprzez analizę aktualnego poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszarów rewitalizacji

Nazwa wskaźnika cząstkowego	Podobszar Zakaczawie [dane za 2023 r.]	Podobszar Fabryczna [dane za 2023 r.]	Obszar rewitalizacji [dane za 2023 r.]	Oczekiwany trend	Miasto Legnica [dane za 2023 r.]
Dynamika zmian liczby ludności ogółem [%] (kolejne pomiary co 3 lata, wskaźnik bazowy dotyczy okresu 2014-2023)	-19,16	-14,92	-16,85	spadek dynamiki odpływu	-11,52
Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	23,36	23,70	23,55	spadek	27,65
Udział osób w rodzinach korzystający ze świadczeń pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%]	12,36	6,31	8,98	spadek	4,66
Stopa bezrobocia - udział bezrobotnych w	7,24	5,01	6,00	spadek	3,85

liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]					
Udział ludności długotrwale bezrobotnej w ogólnej liczbie osób bezrobotnych [%]	53,44	57,35	55,26	spadek	51,54
Liczba zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 osób w wieku produkcyjnym	101,54	110,09	106,31	wzrost	151,53

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

13. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 10 ustawy o rewitalizacji w gminnym programie rewitalizacji należy określić zmiany w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym w zasadach i kryteriach wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dnia 29 marca 2021 r. Rada Miejska Legnicy przyjęła Uchwałę Nr XXIX/357/21 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Legnicy na lata 2021 – 2025. Uchwała została zmieniona dnia 25 lipca 2022 r. uchwałą Nr XLVI/525/22. Uchwała w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Legnicy obejmuje istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej miasta, w tym:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta w poszczególnych latach,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta w kolejnych latach,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta.

Dnia 29 czerwca 2020 r. Rada Miejska Legnicy podjęła Uchwałę Nr XX/274/20 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnica. Uchwała została zmieniona dnia 28 września 2020 r. uchwałą Nr XXII/296/20 oraz dnia 31 lipca 2023 r. uchwałą Nr LIX/653/23. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Legnica oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Legnica.

14. Uchwała, o której mowa w art. 7. ust. 3 ustawy o rewitalizacji – Komitet Rewitalizacji

Zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy zostały przyjęte przez Radę Miejską Legnicy w Uchwale Nr X/101/24 z dnia 25 listopada 2024 r. Proces formowania Komitetu rozpoczął się 2 grudnia 2024 r., kiedy to Prezydent Miasta Legnicy ogłosił nabór kandydatów na członków. Nabór ten trwał od 4 do 20 grudnia 2024 roku. Komitet Rewitalizacji Miasta Legnicy został formalnie powołany Zarządzeniem Nr 25/PM/2025 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 17 stycznia 2025 roku.

Aktualne ustalenia Gminnego Programu Rewitalizacji nie generują konieczności zmian w uchwale dotyczącej wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Legnicy.

15. Specjalna Strefa Rewitalizacji

W Gminnym Programie Rewitalizacji dla miasta Legnicy nie wskazuje się konieczności ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

16. Wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Wskazanie zakresu niezbędnych zmian w planie ogólnym miasta

Miasto Legnica przystąpiło do sporządzenia planu ogólnego uchwałą Nr LXVI/726/24 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Legnicy. Prezydent Miasta Legnicy wydał Zarządzenie nr 614/PM/2024 w dniu 30 października 2024 roku w sprawie konsultacji społecznych dotyczących sporządzenia planu ogólnego miasta Legnicy.

Biorąc pod uwagę konieczność wskazania zakresu niezbędnych zmian wynikających z ustaleń GPR w planie ogólnym, należy przyjąć, że przy projektowaniu planu uwzględnione zostaną uwarunkowania zapisane w gminnym programie rewitalizacji. Obowiązek sporządzenia planu ogólnego został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 24 września 2023 roku. Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który został dodany wspomnianą nowelizacją, plan ogólny ma na celu określenie polityki przestrzennej gminy i zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego, zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinny uwzględniać znajdujące się na obszarze miasta obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji w ramy kreowania polityki przestrzennej gminy. Ustalenia planu ogólnego w zakresie funkcji terenów, zasad ich zagospodarowania i rozwoju infrastruktury powinny wspierać realizację GPR, a także uwzględniać planowane inwestycje publiczne w obszarach rewitalizacji, które są kluczowe dla realizacji GPR. Może to dotyczyć np. przeznaczenia terenów pod infrastrukturę społeczną, przestrzeń publiczną czy inwestycje wspierające rozwój gospodarczy obszarów rewitalizowanych. Plan ogólny, wprowadzając nowe kategorie stref planistycznych (np. strefy usługowe, strefy zieleni i rekreacji), powinien uwzględniać specyfikę obszarów rewitalizacji i wspierać różnorodność funkcji oraz aktywizację społeczną i gospodarczą, co jest zgodne z celami GPR. W praktyce oznacza to, że plan ogólny staje się nadrzędnym narzędziem planistycznym, które musi integrować i wdrażać zapisy GPR w wymiarze przestrzennym.

Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

Ustalenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy nie powodują konieczności uchwalenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

Na mapach stanowiących załączniki do programu rewitalizacji przedstawiono lokalizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Na załącznikach mapowych pokazano orientacyjny zasięg liniowy projektów związanych z remontami dróg, wskazano umiejscowienie multimodalnego Centrum Przesiadkowego w rejonie Dworca Kolejowego PKP oraz nowej zabudowy mieszkaniowej związanej z budową bloków mieszkalnych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze. Dwa przedsięwzięcia nie zostały ukazane na mapach, ponieważ ich realizacja przewidziana została na całym obszarze rewitalizacji lub w granicach poszczególnych podobszarów rewitalizacji.

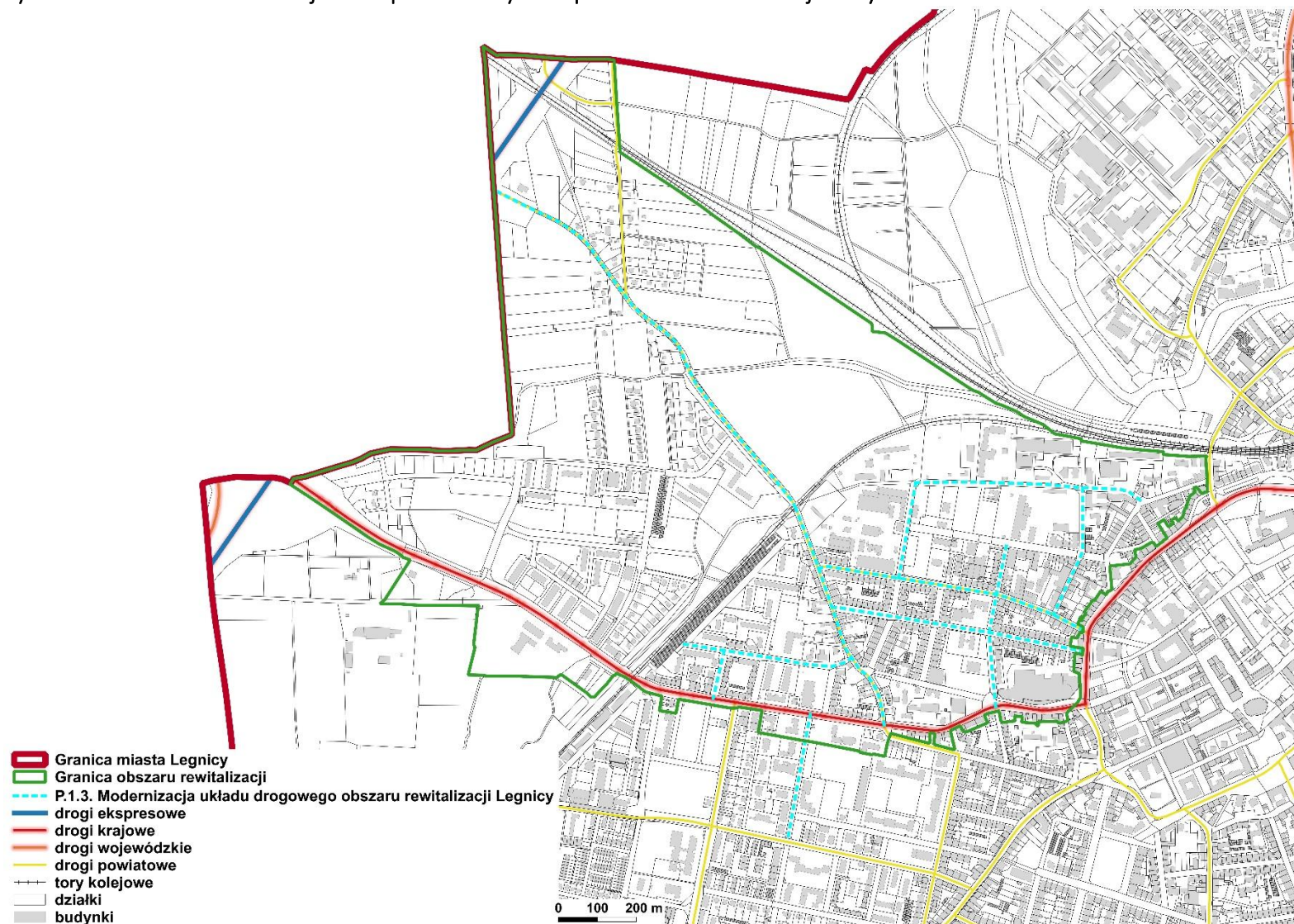
Tabela 24. Lista przedsięwzięć nieuwzględnionych na mapie kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Podobszar rewitalizacji
1	P.1.1. Mam zabytek – katalog wzorów i dobrych praktyk mieszkańca obszaru rewitalizacji	Fabryczna, Zakaczawie
2	P.1.2. Architektura dla młodego – poznaj miasto i swój dom – cykl spotkań edukacyjnych dla dzieci i młodzieży z zakresu architektury obszaru rewitalizacji	Fabryczna, Zakaczawie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

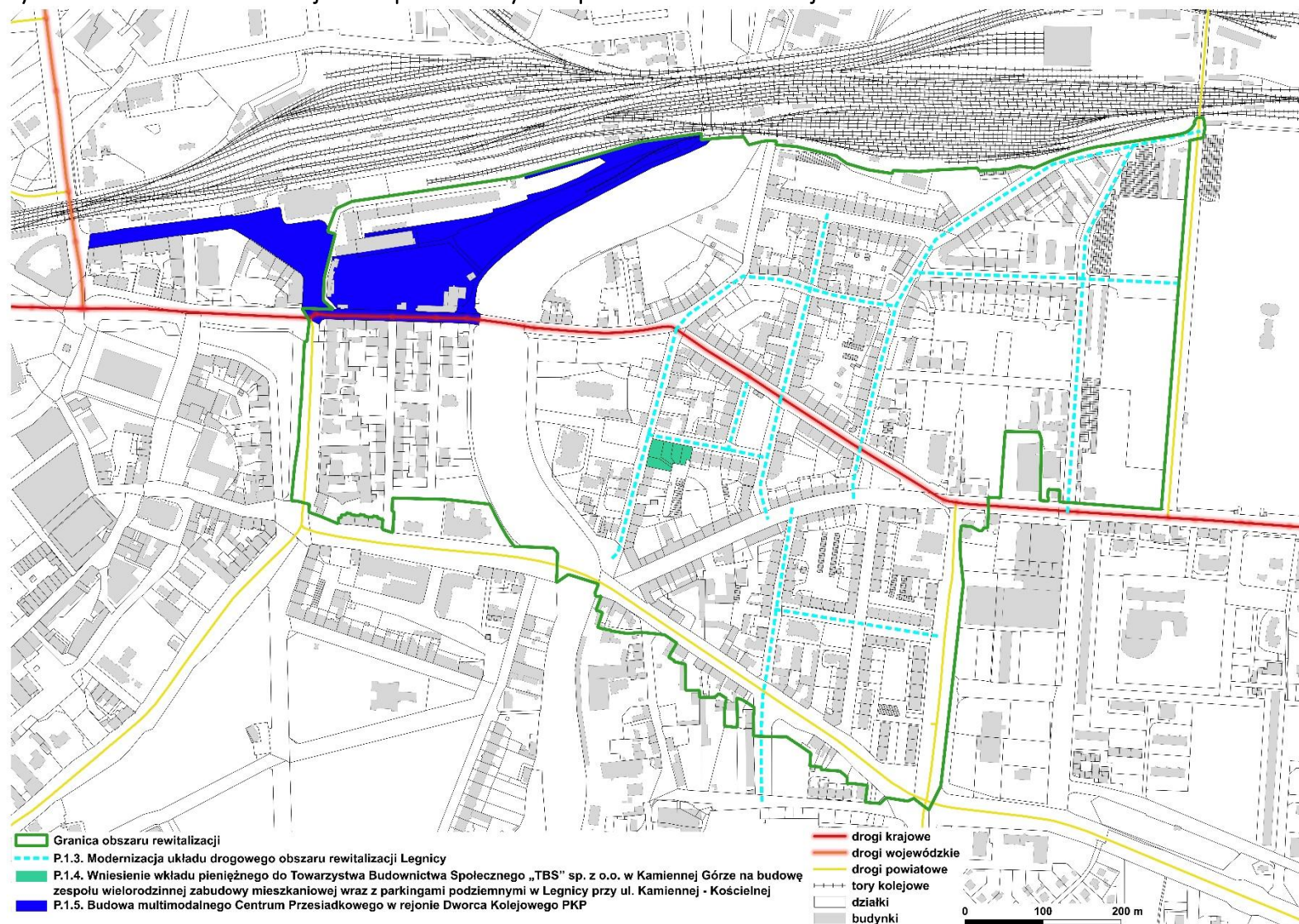
Na poniższych rycinach pokazano mapy kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych w podobszarach rewitalizacji Fabryczna i Zakaczawie.

Rycina 16. Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na podobszarze rewitalizacji Fabryczna



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS

Rycina 17. Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na podobszarze rewitalizacji Zakaczawie



Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS

18. Spis tabel

Tabela 1. Liczba ludności ogółem i powierzchnia geodezyjna na obszarze zdegradowanym w granicach miasta Legnicy	4
Tabela 2. Podział obszaru rewitalizacji na podobszary rewitalizacji w mieście Legnica	6
Tabela 3. Projekty wybrane do realizacji przez mieszkańców Legnicy ze środków Legnickiego Budżetu Obywatelskiego w edycjach ogłoszonych w latach 2014-2025 na podobszarze Fabryczna**	23
Tabela 4. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze społecznej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	23
Tabela 5. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze gospodarczej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	25
Tabela 6. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	32
Tabela 7. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze środowiskowej dla podobszaru Fabryczna w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	33
Tabela 8. Projekty wybrane do realizacji przez mieszkańców Legnicy ze środków Legnickiego Budżetu Obywatelskiego w edycjach ogłoszonych w latach 2014-2025 na podobszarze Zakaczawie*	37
Tabela 9. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze społecznej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	38
Tabela 10. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze gospodarczej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	40
Tabela 11. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	53
Tabela 12. Zestawienie wskaźników cząstkowych w sferze środowiskowej dla podobszaru Zakaczawie w porównaniu ze średnią dla miasta Legnica	55
Tabela 13. Problemy rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna	56
Tabela 14. Potencjały rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna	57
Tabela 15. Problemy rozwojowe podobszaru rewitalizacji Zakaczawie	57
Tabela 16. Potencjały rozwojowe podobszaru rewitalizacji Zakaczawie	58
Tabela 17. Potrzeby rozwojowe podobszaru rewitalizacji Fabryczna	59
Tabela 18. Potrzeby rozwojowe podobszaru rewitalizacji Zakaczawie	60
Tabela 19. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	68
Tabela 20. Szacunkowe ramy finansowe	91
Tabela 21. Oddziaływanie przyjętych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	93
Tabela 22. Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji	102
Tabela 23. Wskaźniki monitorowania realizacji programu poprzez analizę aktualnego poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszarów rewitalizacji	103
Tabela 24. Lista przedsięwzięć nieuwzględnionych na mapie kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	109

19. Spis rycin

Rycina 1. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru zdegradowanego w mieście Legnica	4
Rycina 2. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji w mieście Legnica	5
Rycina 3. Cele strategiczne oraz odpowiadające im cele operacyjne ustalone w Strategii Rozwoju Miasta Legnicy 2030 Plus.....	9
Rycina 4. Strefy funkcjonalne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy w rejonie obrębów geodezyjnych Fabryczna, Ulesie, Zosinek	21
Rycina 5. Strefy funkcjonalne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy w rejonie obrębów geodezyjnych Kartuzy, Stare Miasto, Piątnica	34
Rycina 6. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna– scenariusz 10%, raz na 10 lat	86
Rycina 7. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna – scenariusz 1%, raz na 100 lat	87
Rycina 8. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna– scenariusz 0,2%, raz na 500 lat	87
Rycina 9. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Fabryczna - scenariusz w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego	88
Rycina 10. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz 10%, raz na 10 lat	88
Rycina 11. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz 1%, raz na 100 lat	89
Rycina 12. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz 0,2%, raz na 500 lat.....	89
Rycina 13. Mapa zagrożenia powodziowego na podobszarze Zakaczawie – scenariusz w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego	90
Rycina 14. Fragment ogłoszenia o konsultacjach społecznych zamieszczonego na stronie internetowej https://portal.legnica.eu/	96
Rycina 15. Plakaty informujące o warsztatach partycypacyjnych	99
Rycina 16. Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na podobszarze rewitalizacji Fabryczna	110
Rycina 17. Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na podobszarze rewitalizacji Zakaczawie	111

20. Spis załączników

Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy

Załącznik nr 2 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy