

Studium Wykonalności

dla projektu

Turystyczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach



Pabianice, sierpień 2017 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie str. 3
2. Wnioski z przeprowadzonej analizy – podsumowanie str. 4
3. Definicja celów projektu str. 29
4. Identyfikacja projektu str. 32
 - 4.1 Podstawowe dane o projekcie str. 32
 - 4.1.1. Beneficjent projektu str. 33
 - 4.1.2. Tytuł projektu str. 33
 - 4.1.3. Lokalizacja projektu str. 34
 - 4.1.4 Opis Projektu str. 38
 - 4.2. Analiza otoczenia społeczno-gospodarczego str. 45
 - 4.2.1 Charakterystyka otoczenia społeczno gospodarczego projektu. str. 45
 - 4.2.2 Historyczne aspekty realizacji przedsięwzięcia str. 51
 - 4.2.3 Oddziaływanie inwestycji str. 53
 - 4.2.4 Zgodność projektu z politykami i dokumentami strategicznymi str. 55
5. Analiza wykonalności, analiza popytu oraz analiza opcji str. 61
 - 5.1. Analiza wykonalności str. 61
 - 5.1.1. Wariant bezinwestycyjny "0" str. 61
 - 5.1.2. Wariant inwestycyjny "1" str. 62
 - 5.1.3. Wariant inwestycyjny "2" str. 62
 - 5.1.4. Wariant inwestycyjny "3" str. 63
 - 5.2. Analiza popytu str. 64
 - 5.3. Analiza opcji str. 68
6. Informacje i analizy specyficzne dla danego rodzaju projektu lub sektora str. 72
7. Analiza finansowa str. 82
 - 7.1 Nakłady inwestycyjne na realizację projektu str. 82
 - 7.2 Określenie założeń do analizy finansowej str. 84
 - 7.3 Kalkulacja przychodów str. 85
 - 7.4 Prognoza zmian kosztów eksploatacyjnych str. 85
 - 7.5 Zmiana przepływów pieniężnych wywołanych realizacją przedsięwzięcia str. 88
 - 7.6 Rachunek przepływów pieniężnych beneficjenta w okresie realizacji i eksploatacji inwestycji str. 91
 - 7.7 Analiza sytuacji finansowej Beneficjenta str. 94
 - 7.8 Ustalenie poziomu dofinansowania projektu z funduszy UE str. 94
 - 7.9 Źródła finansowania projektu str. 95
 - 7.9.1 Analiza trwałości projektu str. 95
8. Analiza kosztów i korzyści (ekonomiczna) str. 97
 - 8.1 Kwantyfikacja i logika wystąpienia efektów społecznych inwestycji str. 97
 - 8.2 Analiza oddziaływania na środowisko str. 98
9. Analiza wrażliwości i ryzyka str. 100
 - 9.1 Analiza wrażliwości str. 100
 - 9.2. Jakościowa analiza ryzyka str. 110
 - 9.3. Interpretacja macierzy ryzyk, w tym ocena ryzyk rezydualnych str. 116

1. Wprowadzenie

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z "Zasadami przygotowania studium wykonalności dla projektów realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 - 2020" przedstawia on uzasadnienie realizacji projektu, w tym:

- wybór rozwiązania techniczno-technologicznego, które m.in.:
- umożliwia realizację założonych celów
- przyczynia się do rozwiązania problemów zidentyfikowanych w Gminie Miejskiej Pabianice,
- wykorzystuje istniejące zasoby i środki,
- gwarantuje trwałość wybranego rozwiązania również po jego zakończeniu,

Studium wykonalności zawiera również odpowiedzi na pytania:

- czy wnioskodawca posiada zdolność techniczną, finansową i instytucjonalną do realizacji projektu,
- czy wnioskodawca jest w stanie zagwarantować stabilność finansową projektu,
- czy wnioskodawca jest w stanie zapewnić środki na pokrycie kosztów operacyjnych niezbędnych dla eksploatacji projektu zgodnie z celami w w/w okresie.

2. Wnioski z przeprowadzonej analizy – podsumowanie

W niniejszym rozdziale przedstawiono skrótowy przegląd kluczowych informacji o projekcie, dotyczących:

- a) bezpośrednich i pośrednich celów projektu,
- b) wskaźników postępu rzeczowego,
- c) liczby użytkowników projektu,
- d) planowanych nakładów inwestycyjnych,
- e) trwałości instytucjonalnej i wykonalności (w tym gotowości beneficjenta do wdrożenia projektu),
- f) trwałości finansowej,
- g) odniesienia do kryteriów merytorycznych.

Przedmiotem projektu pn. „**Turystyczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach**” jest zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach w celu wykorzystania ich do pełnienia funkcji turystycznych. W zakres projektu wchodzi prace budowlane, polegające na: rozbiórce istniejącego budynku restauracji „Turkus” – przygotowanie terenu pod inwestycję, budowie mokrego placu zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi, wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu oraz budowa toru rowerowego typu „Pumptrack”. Przewidziano również zagospodarowanie terenu przyległego, w tym budowę obiektów małej architektury (ławki, stoliki, stojak na rowery, instrukcja użytkowania). Zagospodarowanie terenu przeprowadzone zostanie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt realizowany będzie na terenie Województwa Łódzkiego, Powiat Pabianicki, Gmina Pabianice, Miasto Pabianice.

Ad. a)

Celem głównym projektu jest: **zwiększenie wykorzystania walorów przyrodniczych terenów rekreacyjnych „Lewityn” w celu rozwoju gospodarki turystycznej .**

Powyższy cel zostanie osiągnięty poprzez realizację celów pośrednich:

- zagospodarowanie terenów przyrodniczych i przeciwdziałanie ich degradacji;
- poprawa jakości tkanki miejskiej poprzez wykorzystanie potencjału przyrodniczego terenów leżących w granicach administracyjnych miasta;
- wzrost znaczenia terenów dla mieszkańców jako miejsce integracji lokalnej społeczności;
- wzrost świadomości w zakresie endogenicznego potencjału obszaru i możliwości jego wykorzystania.

Powyższe cele zostaną osiągnięte poprzez kompleksowe zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach w celu wykorzystania ich do pełnienia funkcji turystycznych.

Ad. b)

Monitoring realizacji projektu opierał się będzie na następujących wskaźnikach postępu rzeczowego:

Wskaźniki adekwatne do zakresu i celu realizowanego projektu.

wskaźniki produktu:

- Liczba wybudowanej infrastruktury turystycznej [szt., produkt-specyficzny] – 4 szt.
- Liczba przeprowadzonych kampanii reklamowych promujących walory turystyczne [szt., produkt-specyficzny] – 1 szt.

Wskaźniki horyzontalne:

Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami [sztuki, produkt kluczowy/horyzontalny] – 4 szt.

Wzrost zatrudnienia we wspieranych podmiotach (innych niż przedsiębiorstwa)
[Rezultat/kluczowy/horyzontalny] EPC – 3

Wskaźniki monitorowane będą co kwartał oraz co roku zarówno w okresie realizacji jak i trwałości projektu na podstawie dokumentów wskazanych w pkt. 7.3 formularza wniosku o dofinansowanie. Za pomiar wszystkich wskaźników odpowiedzialny będzie wnioskodawca.

Ad. c)

Użytkownikami projektu będą mieszkańcy Pabianic oraz turyści odwiedzający Pabianice. Dotychczas w Pabianicach brak było miejsc o charakterze rekreacyjnym wykorzystujących przyrodniczy potencjał terenów podmiejskich. Przeprowadzone szacunki dotyczące liczby osób korzystających do tej pory z terenów rekreacyjnych pozwalają na wskazanie docelowej liczby ponad 115 tys. osób.

Ad. d)

W ramach projektu planowana jest zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach w celu wykorzystania ich do pełnienia funkcji turystycznych.

Kategoria kosztów	2017	2018	2019	SUMA
Zaprojektowanie i wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu na terenie ośrodka „Lewityn” przy ul. Bugaj 110, 95-200 Pabianice (netto)	477 235,77	457 723,57	0,00	934 959,34
VAT-23%	109 764,23	105 276,42	0,00	215 040,65

Samoobsługowa stacja naprawy rowerów (netto)	0,00	12 195,12	0,00	12 195,12
VAT-23%	0,00	2 804,88	0,00	2 804,88
"Budowa mokrego placu zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi na terenie ośrodka „Lewityn” będącego własnością Urzędu Miejskiego w Pabianicach (netto)	0,00	1 983 739,85	0,00	1 983 739,85
VAT-23%	0,00	456 260,17	0,00	456 260,17
Budowa toru rowerowego typu „Pumptrack” na terenie ośrodka „Lewityn” (netto)	0,00	0,00	335 772,36	335 772,36
VAT-23%	0,00	0,00	77 227,63	77 227,63
Zarządzanie projektem (netto)	9 756,10	39 024,39	32 520,33	81 300,82
VAT-23%	2 243,90	8 975,61	7 479,68	18 699,19
Kampania promocyjna (netto)	0,00	32 520,33	32 520,33	65 040,66
VAT-23%	0,00	7 479,68	7 479,67	14 959,35
Promocja (netto)	813,01	11 382,11	4 065,04	16 260,16
VAT-23%	186,99	2 617,89	934,96	3 739,84

Ad. e)

Wykonawcą instytucjonalnym jest Gmina Miejska Pabianice, jednostka samorządu terytorialnego, która na podstawie ustawy o samorządzie terytorialnym posiada osobowość prawną.

Realizacja przedmiotowego projektu w pełni wpisuje się w kompetencje Gminy Miejskiej Pabianice i nie zachodzi ryzyko przeszkód w realizacji projektu, w szczególności spowodowanych koniecznością uzyskiwania dodatkowych decyzji, czy zezwoleń.

Wnioskodawca posiada doświadczenie w realizacji projektów współfinansowanych ze środków unijnych oraz środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, co gwarantuje terminową realizację projektu oraz jego rozliczenie i utrzymanie efektów co najmniej w okresie trwałości. Wnioskodawca zrealizował następujące projekty:

LP	Nazwa projektu	Wartość dofinansowania (na dany rok w przypadku kolejnej edycji projektu)	Waluta	źródło dofinansowania	Uwagi	ROK
1	Modernizacja i rozbudowa miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w Pabianicach	48 851 806,33	PLN	Fundusz Spójności		2004-2006
1	Europe Direct	18 000,00	Euro	Komisja Europejska		2009

2	Comenius	2 400,00	Euro	Komisja Europejska		2009
3	Nie tylko podręcznik i tablica – wykorzystanie nowoczesnych technologii informatycznych w kształceniu młodzieży ze szkół różnych szczebli	1 535 683,95	PLN	RPO WŁ		2009
4	Budowa Zintegrowanego Systemu e-Usług Publicznych Województwa Łódzkiego (Wrota Regionu Łódzkiego)	380 268,90	PLN	RPO WŁ	Projekt realizowany przez Województwo Łódzkie. Pabianice jako partner	2009
5	Doskonalenie umiejętności pracowników JST z terenu powiatu pabianickiego poprzez kompleksowe szkolenia z zakresu efektywnego wykorzystania programów komputerowych	1 286 809,54	PLN	POKL		2009
6	Europe Direct	20 400,00	Euro	Komisja Europejska		2010
7	Poprawa dostępności i bezpieczeństwa transportu miejskiego na terenie Gminy Miejskiej Pabianice	5 076 542,24	PLN	RPO WŁ		2010
8	Rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Łodzi i racjonalizacja gospodarki odpadami na terenie gminy miejskiej Pabianice	1 641 690,00	PLN	RPO WŁ		2010
9	Zdrowy przedszkolak kształtuje zdrowe środowisko	1 057 884,08	PLN	POKL		2010
10	W zdrowym ciele zdrowy duch – na wyzwania gotów	866 992,35	PLN	POKL		2010
11	Aktywni po godzinach	316 392,95	PLN	POKL		2010
12	Drogowskaz – przemiana	1 301 146,00	PLN	POKL		2011
13	Drogowskaz – przemiana	1 669 145,00	PLN	POKL		2012
14	Comenius	20 000,00	Euro	Komisja Europejska		2012

15	Daj mi skrzydła	584 827,80	PLN	POKL		2012
16	Drogowskaz – przemiana	1 003 404,60	PLN	POKL		2013
17	Krasnale i skrzaty bawią się i uczą w przedszkolu	515 182,39	PLN	POKL		2013
18	Drogowskaz – przemiana	795 396,00	PLN	POKL		2014
19	Zacznijmy od początku – wdrożenie modelu współpracy w Pabianicach	276 233,00	PLN	POKL	Projekt realizowany przez ZHP – Miasto Pabianice jako Partner	2014
20	Drogowskaz – przemiana	256 160,09	PLN	POKL		2015
21	Zakup nowego ciężkiego samochodu ratowniczo-gaśniczego wraz z wyposażeniem dla OSP w Pabianicach	703 994,77	PLN	RPO WŁ	Projekt w trakcie realizacji	2016
22	Rodzina, ach rodzina – pabianicki program usług wspierających	833 290,00	PLN	RPO WŁ	Projekt w trakcie realizacji	2016
23	Program Rewitalizacji Pabianic – kompleksowa podstawa wyprowadzania zdegradowanych obszarów miasta ze stanu kryzysu	116 002,00	PLN	RPO WŁ/PO PT	Projekt w trakcie realizacji	2016
24	Nowe horyzonty aktywnej integracji w środowisku lokalnym – animacja, edukacja, aktywizacja na rzecz zmniejszenia wykluczenia społecznego” - edycja 2016	62 000,00	PLN	MRPiPS	Projekt w trakcie realizacji	2016
25	Spółdzielnia Socjalna – Zielone Pabianice	233 000,00	PLN	Ośrodek Wspierania Ekonomii Społecznej – środki z EFS	Projekt w trakcie realizacji	2016
26	Remont budynku przy ul. Sienkiewicza 6 w celu adaptacji pomieszczeń na lokale wspomagane dla dzieci z placówek opiekuńczo wychowawczych i rodzin zastępczych	876 478,37	PLN	RPO WŁ	Projekt w trakcie realizacji	2017

Poniżej przedstawione zostały również projekty zrealizowane przy udziale dotacji ze środków WFOŚiGW w Łodzi.

Nazwa Zadania	Rodzaj umowy	Dziedzina	Kwota umowy [zł]
Rewaloryzacja parku im. Juliusza Słowackiego w Pabianicach	dotacja	Ochrona przyrody i krajobrazu	2 647 840,00
Prace pielęgnacyjne drzew rosnących na terenach zieleni miejskiej i ulicach miejskich na obszarze miasta Pabianic (ul. Moniuszki, ul. Wyszyńskiego, ul. Łąkowa, ul. Piękna, ul. Chłodna i zieleniec przy szkole nr 9)	dotacja	Ochrona przyrody i krajobrazu	83 963,00
Zaplanowanie i utworzenie pracowni przyrodniczej "Ekopracowni przyrodniczej" przy Szkole Podstawowej nr 17 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	44 703,00
Zasoby przyrody - ekopracownia Szkoły Podstawowej nr 1 z Klasami Integracyjnymi im. Kazimierza Promyka w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	34 441,50
Modernizacja pracowni przyrodniczo-ekologicznej przy Szkole Podstawowej nr 3 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	28 269,00
Zaplanowanie i modernizacja pracowni przyrodniczej przy Szkole Podstawowej nr 13 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	25 518,00
"Mały Ekolog poznaje rytm życia przyrody wyznaczony porami roku" - program przyrodniczo - ekologiczny dla dzieci z Przedszkola Miejskiego Nr 12 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	24 334,00
"Przyroda naszym wspólnym dobrem" - program działań przyrodniczo-ekologicznych dla dzieci z Przedszkola Miejskiego Nr 15 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	23 220,00
Program działań edukacyjnych o charakterze ekologiczno-przyrodniczym "W trosce o naszą planetę" dla dzieci z Przedszkola Miejskiego nr 5 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	22 077,00
Program działań ekologiczno-przyrodniczych dla dzieci 3-6-letnich z Przedszkola Miejskiego nr 2 w Pabianicach pn. "Z ekologią za pan brat".	dotacja	Edukacja ekologiczna	20 403,00
Projekt sytuacji edukacyjnej dla dzieci w wieku 3-6 lat w Przedszkolu Miejskim nr 3 w Pabianicach pn. "Ekodzieciaki dbają o zwierzaki"	dotacja	Edukacja ekologiczna	18 886,00
"Z ekologią za pan brat badamy otaczający świat" - program edukacyjny dla dzieci Przedszkola Miejskiego Nr 13 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	18 000,00
"Mali Odkrywczy wśród Wielkich Żywiółów" - program działań praktycznych z zakresu przyrody i ekologii Przedszkola Miejskiego nr 8 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	17 925,00
Program działań przyrodniczo-ekologicznych dla dzieci z Przedszkola Miejskiego Nr 6 w Pabianicach "Każdy przedszkolak mały i duży dba o środowisko i jemu służy"	dotacja	Edukacja ekologiczna	17 110,00
Projekt edukacyjny dla dzieci w wieku 3-6 lat w Przedszkolu Miejskim nr 3 w Pabianicach pt. "Eko-Żywióły"	dotacja	Edukacja ekologiczna	17 000,00
Akcja informacyjna szerząca idee właściwej segregacji odpadów wśród mieszkańców miasta Pabianic połączona ze zbiórką odpadów problemowych	dotacja	Edukacja ekologiczna	10 140,00
Akcja informacyjno-edukacyjna zwiększająca	dotacja	Edukacja	3 453,00

świadomość mieszkańców miasta Pabianic w zakresie obowiązków jako właścicieli zwierząt domowych		ekologiczna	
Konkurs ekologiczny dla uczniów szkół podstawowych powiatu pabianickiego "Parki Narodowe Polski". Konkurs realizowany przez Szkołę Podstawową nr 17 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	2 430,00
"Szukam rady na różne odpady" - program działań przyrodniczo - ekologicznych dla dzieci z Przedszkola Miejskiego nr 15 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	19 800,00
"Mały Ekolog podróżuje, obserwuje, doświadcza i odczuwa" - program przyrodniczo-ekologiczny dla dzieci z Przedszkola Miejskiego Nr 12 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	21 660,00
"Chcemy zobaczyć, by móc pokochać, a w przyszłości może ocalić" - program działań praktycznych z zakresu przyrody i ekologii Przedszkola Miejskiego nr 8	dotacja	Edukacja ekologiczna	17 280,00
"Cudze chwalice swego nie znacie - zielona ziemia łódzka" - program edukacyjny dla dzieci Przedszkola Miejskiego Nr 13 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	18 000,00
Program działań ekologiczno-przyrodniczych dla dzieci 3-6 letnich z Przedszkola Miejskiego nr 2 w Pabianicach p.n. "Żyj w zgodzie z przyrodą"	dotacja	Edukacja ekologiczna	15 930,00
Program działań edukacyjnych o charakterze ekologiczno-przyrodniczym "Badamy, odkrywamy i środowisku pomagamy" dla dzieci z Przedszkola Miejskiego Nr 5 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	17 920,00
Projekt edukacyjny dla dzieci w wieku 3-6 lat w Przedszkolu Miejskim Nr 3 w Pabianicach pt.: "Ekozaradny jest modny"	dotacja	Edukacja ekologiczna	18 433,00
Zaplanowanie i utworzenie pracowni przyrodniczej "Ekoklasa" przy Szkole Podstawowej nr 5 w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	34 910,00
Zaplanowanie i utworzenie pracowni przyrodniczej - EKOPRACOWNI - przy Szkole Podstawowej nr 9 z Oddziałami Integracyjnymi w Pabianicach	dotacja	Edukacja ekologiczna	28 520,00
Przywrócenie zdolności retencyjnej zbiorników wodnych na terenie MOSiR w Pabianicach	dotacja	Ochrona przyrody i krajobrazu	2 036 766,00

Doświadczenie wnioskodawcy będzie również niezbędne, do prawidłowego przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówień publicznych w ramach niniejszego projektu.

Przyjęty schemat organizacyjny wnioskodawcy z podziałem na następujące struktury wykonawcze:

Kancelaria Prezydenta Miasta
Wydział Budżetu i Finansów
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych
Wydział Spraw Społecznych i Gospodarczych
Wydział Edukacji, Kultury i Sportu
Wydział Inwestycji i Eksploatacji

Wydział Ochrony Środowiska
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Wydział Urbanistyki
Wydział Spraw Lokalowych
Wydział Spraw Obywatelskich
Wydział Zarządzania Kryzysowego i Informacji Niejawnych
Urząd Stanu Cywilnego

gwarantuje podział obowiązków i stabilne funkcjonowanie wnioskodawcy w długim horyzoncie czasowym, tym samym gwarantuje osiągnięcie założonych wskaźników realizacji projektu.

Jednostką realizującą projekt będzie Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pabianicach powołany na podstawie Uchwały nr LXXII/888/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie likwidacji zakładu budżetowego "Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pabianicach" oraz utworzenia samorządowej jednostki budżetowej "Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pabianicach".

Ośrodek jest samorządową jednostką budżetową i jest współfinansowany z budżetu gminy miejskiej Pabianice. Majątek zakładu jest własnością Gminy Miejskiej Pabianice. Ośrodek nie posiada osobowości prawnej i rozlicza się z budżetem miasta. Nadzór bezpośredni nad działalnością Ośrodka sprawuje Prezydent Miasta Pabianic. Ośrodek działa na podstawie przepisów prawa, w szczególności ustaw:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.)
- ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2010r. Nr 127, poz.857);
- ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. Nr 133 poz. 884 z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.)

Celem działania Ośrodka jest :

- 1) Prowadzenie zadań w zakresie rekreacji, sportu, turystyki i hotelarstwa;
- 2) Prowadzenie bezpośredniej działalności sportowej i organizacja szkolenia sportowego młodzieży oraz imprez szkolnych;
- 3) Udostępnianie obiektów administrowanych przez Ośrodek.

Przedmiotem działania Ośrodka jest całokształt działalności sportowo – rekreacyjnej i turystycznej, a w szczególności:

- 1) Zagospodarowanie i wyposażenie w urządzenia, rekreacyjne i turystyczne terenów Ośrodka;
- 2) Zapewnienie właściwej eksploatacji i konserwacji obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych;
- 3) Prowadzenie działalności w zakresie usług turystycznych i hotelarskich zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych;
- 4) Prowadzenie wypożyczalni sprzętu sportowego i turystycznego;
- 5) Udostępnianie obiektów dla organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych i turystycznych oraz w celu szkolenia dla potrzeb kultury fizycznej i turystyki oraz sportu szkolnego;
- 6) Współdziałanie w zakresie programowania i organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych i turystycznych ze specjalistycznymi organizacjami kultury fizycznej i turystyki, placówkami oświatowymi, organizacja własnych imprez i szkolenia sportowego młodzieży;
- 7) Ośrodek może za zgodą Prezydenta Miasta Pabianic pełnić funkcję inwestora bezpośredniego przy realizacji zadań inwestycyjnych, z zakresu kultury fizycznej i turystyki.

Na czele Ośrodka stoi Dyrektor. Dyrektora Ośrodka zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Pabianic. Do zakresu działania Dyrektora Ośrodka należy w szczególności :

- 1) kierowanie całokształtem działalności Ośrodka;
- 2) reprezentowanie Ośrodka na zewnątrz;
- 3) podejmowanie decyzji i wydawanie zarządzeń zgodnie z zakresem działalności Ośrodka;
- 4) decydowanie w sprawach zatrudniania pracowników Ośrodka, ich płac, nagród i kar – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) bezpośredni nadzór nad działalnością Głównego Księgowego Ośrodka oraz kierowników innych komórek organizacyjnych oraz ustalenie dla nich zakresów czynności;
- 6) ustalenie regulaminu pracy Ośrodka.

W ramach Ośrodka funkcjonują następujące zespoły:

1) Zespół Obiektów Sportowo – Rekreacyjnych „Bugaj” im. Włodzimierza Durajskiego;

2) Zespół Obiektów Sportowo – Rekreacyjnych ”Włókniarz”;

3) Centrum Tenisowe;

4) Zespół Obiektów Hotelarsko- Gastronomicznych.

W Ośrodku tworzy się następujące komórki organizacyjne:

1) dział obsługi Zespołu Obiektów Sportowo – Rekreacyjnych „Bugaj”;

2) dział obsługi Zespołu Obiektów Sportowo – Rekreacyjnych ”Włókniarz”;

3) dział obsługi Centrum Tenisowego;

4) dział obsługi Zespołu Obiektów Hotelarsko- Gastronomicznych;

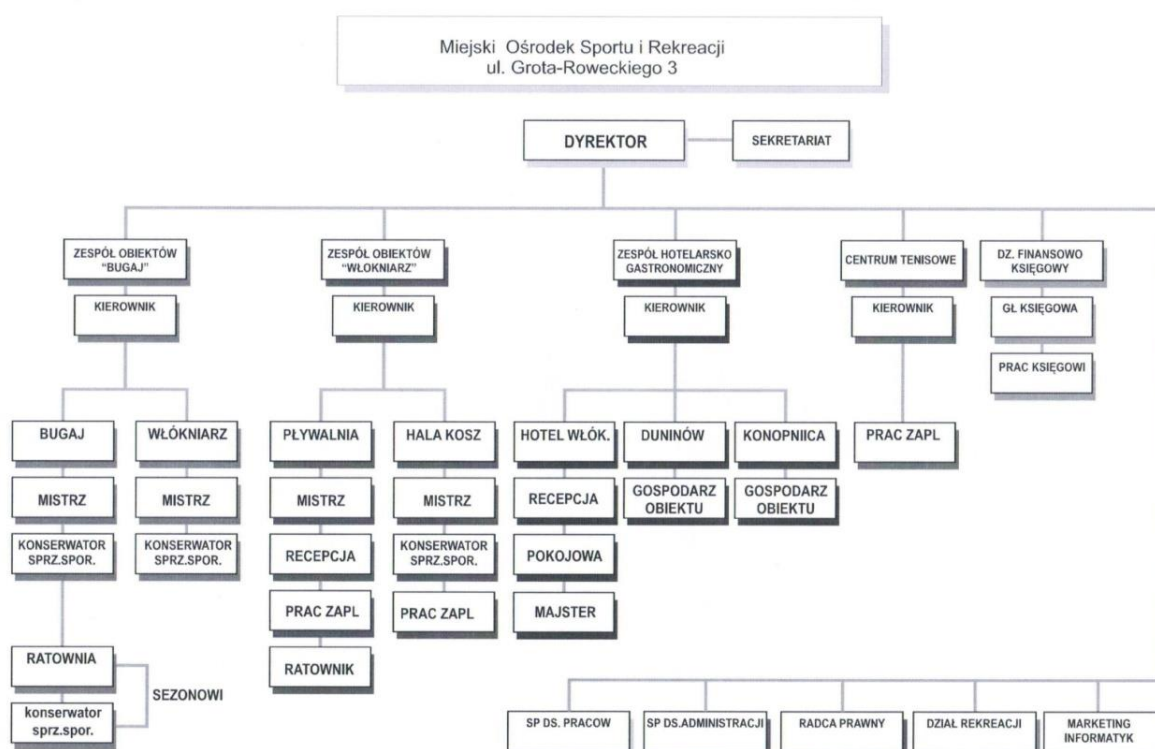
5) dział finansowo – księgowy;

6) dział sportowo – rekreacyjny;

7) stanowisko pracy ds. pracowniczych, administracyjnych, marketingowych i bhp.

8) stanowisko pracy ds. prawnych .

Schemat organizacyjny MOSiR przedstawia poniższy schemat.



Projekt jest w wysokim stopniu przygotowany do realizacji. Przeprowadzono wizję lokalną z udziałem specjalistów z branży w celu wyszczególnienia wszystkich niezbędnych prac. Dokonano również rozeznania rynku w celu zweryfikowania liczby potencjalnych wykonawców, terminu realizacji zamówień oraz średnich kosztów inwestycji. Poczyniono założenia odnośnie terminu uwzględniające ryzyko przedłużania procedury PZP, warunków pogodowych oraz skalkulowano koszty inwestycji w najbardziej optymalny sposób. Opracowana została koncepcja zagospodarowania terenu MOSiR (Lewityn). Zabezpieczone zostały również środki na realizację przedmiotowego projektu oraz jego eksploatację. Określono również wymagania techniczne oraz wymagania stawiane wykonawcy stanowiące element SIWZ.

Projekt będzie wymagał pozwolenia na budowę. Przeprowadzono badania wody w zbiornikach w celu weryfikacji możliwości pełnienia przez nie funkcji turystycznych. Wyniki badań dołączono do wniosku. Charakter projektu nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt jest zgodny między innymi z RPO WŁ 2014-2020 oraz Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022, jest

także wysoce akceptowalny społecznie. Inwestycja zgodna jest także z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na dzień opracowywania wniosku aplikacyjnego wnioskodawca dysponuje opracowaną specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz opracowanymi programami funkcjonalno użytkowymi dla każdego przedsięwzięcia. Projekt nie jest realizowany na terenie objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przeprowadzone zostało rozeznanie rynku zgodnie z procedurą wynikającą ze stosowania ustawy prawo zamówień publicznych.

Ad. f)

Zgodnie z art. Art. 7 ust. 1. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych oraz promocji gminy.

Realizacja przedmiotowej inwestycji wpisuje się zatem w pełni w zakres zadań realizowanych przez Wnioskodawcę na mocy ustawy.

Gospodarowanie mieniem powstałym w wyniku realizacji projektu stanowić będzie zadanie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach na podstawie Uchwały Nr LXXII/888/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 3 listopada 2010 r. Obejmować będzie w szczególności podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania terenu i urządzeń w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem zarówno w okresie trwałości projektu jak i po jego zakończeniu.

Niezbędne środki finansowe na pokrycie kosztów funkcjonowania niniejszego projektu będą zabezpieczane w budżecie jako priorytetowe.

Wskaźnik jednoroczny zadłużenia Miasta Pabianice za rok 2016 wyniósł 1,76 %. Należy przy tym zauważyć, że wymagany ustawowo musi być mniejszy niż 60%. Zatem możliwości pozyskiwania finansowania zewnętrznego przez Miasto są nadal duże.

Trwałość finansową ocenia się jako wysoką. Miasto posiada potencjalną zdolność kredytową, co dodatkowo potwierdza zdolność inwestycyjną Beneficjenta i brak ewentualnego ryzyka utraty źródeł finansowania.

Ad. g)

Odniesienie do kryteriów merytorycznych.

Kryteria merytoryczne dostępu.

Lp.	Kryterium	Opis
1	Wykonalność techniczna / technologiczna projektu	<p>Projekt jest wykonalny wg założonego harmonogramu realizacji. Zakres rzeczowy projektu nie jest skomplikowany, a okres przewidziany na rozstrzygnięcie procedur przetargowych wystarczająco długi. Realizacja przedmiotowej inwestycji będzie wymagać pozwolenia na budowę. Projekt nie oddziałuje także na obszar natura 2000 oraz na stan wód podziemnych i powierzchniowych. Terminy wskazano w pkt 6.7 formularza wniosku. Interpretacja ryzyka znajduje się w pkt 9.3 Studium wykonalności (str. 110/117)</p> <p>Przyjęte rozwiązania techniczne/technologiczne są zgodne z obowiązującymi standardami bezpieczeństwa właściwymi dla tworzonej infrastruktury oraz zgodne z wymogami prawa. Programy funkcjonalno użytkowe zamieszczono w załączniku 3. Zgodność z politykami horyzontalnymi potwierdzono w pkt 5.1-5.4 formularza wniosku.</p> <p>Kryterium spełnione w 100%</p>
2	Wykonalność finansowa / ekonomiczna projektu	<p>Analizy finansowa i ekonomiczna znajdują się w pkt 7 i 8 Studium wykonalności (str. 82-103)</p> <p>Koszty kwalifikowalne w projekcie są uzasadnione i zaplanowane w odpowiedniej wysokości oraz niezbędne do osiągnięcia celu projektu. Wydatki na budowę atrakcji turystycznych zostały oszacowane tak, aby zapewnić najlepszy efekt przy możliwie najniższych kosztach, stąd wykluczono z jednej strony rozwiązania techniczne i materiały o niskich cenach i wątpliwej trwałości (np. pokrycie tarasów z drewna nieodpornego na działanie wilgoci), a z drugiej strony materiały oraz</p>

		<p>technologie o wysokich kosztach zakupu nieznajdujących uzasadnienia w ich jakości i trwałości, nieodbiegającej od produktów i technologii o niższej cenie. Wydatki wskazano w pkt IX formularza wniosku. Uzasadnienie kosztów znajduje się w pkt 6.1 i X.1 formularza wniosku i 4.1.4 Studium wykonalności (str. 38).</p> <p>Wnioskodawca poprawnie ustalił poziom dofinansowania projektu. Projekt nie generuje dochodu. Korzystanie z infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu będzie nieodpłatne. Opis znajduje się w pkt 7.8 Studium wykonalności (str. 94).</p> <p>Wnioskodawca nie jest przedsiębiorstwem w trudnej sytuacji w rozumieniu unijnych przepisów dotyczących pomocy publicznej. Dane finansowe znajdują się w pkt 7 Studium wykonalności (str. 82-95).</p> <p>Kryterium spełnione w 100%</p>
3	Wykonalność instytucjonalna	<p>Wnioskodawca posiada zdolność instytucjonalną do realizacji projektu, jest przygotowany do realizacji projektu. Przygotowano odpowiedni sposób wdrażania projektu. Opis znajduje się w pkt 6.7 formularza wniosku oraz pkt 2 lit e) Studium wykonalności (str. 7 i 12).</p> <p>Kryterium spełnione w 100%.</p>
4	Realność wskaźników	<p>Określone wskaźniki osiągnięcia celów projektu w pełni opisują charakter projektu i mogą zostać osiągnięte przy danych nakładach i założonym sposobie realizacji projektu. Wskaźniki są adekwatne do zakresu rzeczowego projektu i celów, jakie projekt ma osiągnąć. Opis wskaźników znajduje się w pkt VII formularza wniosku i na str 5/6 studium. Kryterium spełnione w 100%</p>
5	Trwałość projektu	<p>Deklarowane zasoby finansowe wnioskodawcy, jak również przyjęta forma organizacyjna są wystarczające do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania projektu po zakończeniu jego realizacji. Opis znajduje się w pkt 6.4 formularza wniosku oraz Studium wykonalności (str.</p>

		12 – 14 i 16). Kryterium spełnione w 100%
6	Projekt jest zgodny z planem działań, opartym na strategii rozwoju danego obszaru, zgodnym ze SRWŁ 2020	Projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022, Specjalizacja wspomagająca II funkcja kulturotwórcza i rekreacyjna, cel strategiczny Wykorzystanie dziedzictwa historii i kultury na potrzeby rozwoju turystyki rekreacji, Pola operacyjne: 3.2. Dziedzictwo kultury i przyrody oraz 3.3. Turystyka i rekreacja. W projekcie wykorzystane zostaną walory przyrodnicze w celu budowania produktów turystycznych. Podjęte działania, które przywróciły tereny mieszkańcom zostaną uzupełnione o działania zmierzające do stworzenia kompleksowego produktu turystycznego. Dokument stanowi załącznik 17. Kryterium spełnione w 100%

Kryteria merytoryczne ogólne.

Lp.	Kryterium	Opis
1.	Stopień gotowości organizacyjno - instytucjonalnej wnioskodawcy	Beneficjent jest przygotowany do realizacji projektu. Przeprowadzono wizję lokalną z udziałem specjalistów z branży w celu wyszczególnienia wszystkich niezbędnych prac. Przeprowadzono rozeznanie rynku oraz analizę wykonalności projektu w tym analizę opcji i ryzyka. Analizie poddane zostały również posiadane zasoby pod kątem ewentualnego ich remontu (budynek „Turkus”), oraz zasoby przyrodnicze w celu najlepszego ich wykorzystania. Gmina Miejska Pabianice posiada odpowiednie jednostki organizacyjne, wykwalifikowaną kadrę oraz zaplecze techniczne niezbędne do zarządzania i eksploatacji inwestycji. Wnioskodawca posiada doświadczenie w realizacji projektów współfinansowanych ze środków unijnych oraz środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Łodzi, co gwarantuje terminową realizację projektu oraz jego rozliczenie i utrzymanie efektów co

		<p>najmniej w okresie trwałości. Wykaz zrealizowanych projektów ze środków UE znajduje się w pkt 2e) – str. 7-11 niniejszego studium. Dodatkowe opisy w 2f) str.16.</p> <p>Studium oraz 6.5 i 6.7 formularza wniosku.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełnione na 4 pkt z 4 możliwych.</p>
2.	Stopień komplementarności z innymi przedsięwzięciami	<p>Stwierdza się komplementarność z następującymi projektami dotyczącymi sfery turystyczno rekreacyjnej oraz podniesienia jakości środowiska:</p> <p>„Rewaloryzacja parku im. Juliusza Słowackiego w Pabianicach”</p> <p>„Prace pielęgnacyjne drzew rosnących na terenach zieleni miejskiej i ulicach miejskich na obszarze miasta Pabianic (ul. Moniuszki, ul. Wyszyńskiego, ul. Łąkowa, ul. Piękna, ul. Chłodna i zieleniec przy szkole nr 9)”</p> <p>„Przywrócenie zdolności retencyjnej zbiorników wodnych na terenie MOSiR w Pabianicach”</p> <p>Stwierdza się również komplementarność z projektem EFS dotyczącym rozwoju przedsiębiorczości.</p> <p>„Spółdzielnia Socjalna – Zielone Pabianice” – rok 2016</p> <p>Przy realizacji projektu będą wykorzystywane efekty realizacji innego projektu i nastąpi wzmocnienie trwałości efektów jednego przedsięwzięcia realizacją innego.</p> <p>Dzięki realizacji niniejszego projektu zwiększeniu ulegnie poziom atrakcyjności turystycznej Pabianic, tym samym poziom atrakcyjności miasta dla obecnych i przyszłych mieszkańców oraz inwestorów. Dzięki systematycznej realizacji projektów z zakresu poprawy jakości tkanki miejskiej oraz zwiększaniu nakładów na infrastrukturę turystyczną wnioskodawca stara się przeciwdziałać niekorzystnym trendom demograficznym występującym w mieście. Dzięki realizacji niniejszego projektu dotyczącego wsparcia infrastruktury turystycznej ze środków EFRR nastąpi wzmocnienie efektów zrealizowanych projektów współfinansowanych ze środków WFOSiGW. Za prace pielęgnacyjne nowych nasadzeń odpowiedzialni będą pracownicy tworzonej spółdzielni socjalnej „Zielone</p>

		<p>Pabianice”.</p> <p>Projekty są adresowane do tej samej grupy docelowej, tego samego terytorium i rozwiązują ten sam problem.</p> <p>Grupa docelowa ww. projektów jak i projektu objętego niniejszym wnioskiem jest tożsama, dotyczy ona osób zamieszkujących w Gminie Miejskiej Pabianice, bądź odwiedzających ją w celach turystycznych i rozwiązują problem niskiej atrakcyjności turystycznej wnioskodawcy i przeciwdziałają marginalizacji turystycznej regionu.</p> <p>Przyjęta spójna koncepcja rozwoju wnioskodawcy zakłada stworzenie w Pabianicach miejsca atrakcyjnego nie tylko dla mieszkańców obecnych i przyszłych ale także dla osób, które tylko czasowo przebywają w Pabianicach ze względów turystycznych lub zarobkowych</p> <p>Projekt jest elementem szerszej strategii realizowanej przez szereg projektów komplementarnych (potwierdzonej w Strategii Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022)</p> <p>Projekt jest elementem strategii Gminy Miejskiej Pabianice w zakresie podniesienia estetyki przestrzeni publicznej oraz wykorzystania endogenicznego potencjału na potrzeby rozwoju turystyki i rekreacji. Zrealizowane projekty zakładają wykorzystanie wysokiej jakości środowiska miejskiego na cele turystyki i rekreacji.</p> <p>Projekt nie stanowi ostatniego etapu szerszego przedsięwzięcia lecz kontynuację wcześniej realizowanych przedsięwzięć.</p> <p>Niniejszy projekt jest kontynuacją działań wnioskodawcy konsekwentnie zmierzającego do postrzegania Gminy Miejskiej Pabianice, jako atrakcyjnego turystycznie, z wysokiej jakości przestrzenią publiczną, spełniającego oczekiwania mieszkańców oraz osób odwiedzających. W aspekcie programowym projekt wynika z koncepcji zagospodarowania terenów rekreacyjnych „Lewityn” stanowiącą załącznik do wniosku o dofinansowanie.</p> <p>Opis zamieszczony w pkt 6.6 formularza wniosku.</p>
--	--	---

		W ocenie wnioskodawcy kryterium spełnione na 8 pkt z 8 możliwych.
3.	Sprzyjanie wypełnieniu wymogów zasady „n+3”	Niniejszy projekt spełnia założenia zasady n+3. Okres wydatkowania środków nie przekroczy 3 lat od ich zakontraktowania. Terminy wskazano w pkt 2.15 formularza wniosku. W ocenie wnioskodawcy kryterium spełnione na 6 pkt z 6 możliwych.
4.	Stopień przygotowania projektu do realizacji	Projekt jest w wysokim stopniu przygotowany do realizacji. Przeprowadzono wizję lokalną z udziałem specjalistów z branży w celu wyszczególnienia wszystkich niezbędnych prac. Dokonano również rozeznania rynku w celu zweryfikowania liczby potencjalnych wykonawców, terminu realizacji zamówień oraz średnich kosztów inwestycji. Poczyniono założenia odnośnie terminu uwzględniające ryzyko przedłużania procedury PZP, warunków pogodowych oraz skalkulowano koszty inwestycji w najbardziej optymalny sposób. Wnioskodawca dysponuje opracowaną przez architektów koncepcją zagospodarowania terenu „Lewityn”. Określono również wymogi techniczne oraz wymogi stawiane wykonawcy stanowiące element SIWZ. Projekt będzie wymagał pozwolenia na budowę. Przeprowadzono badania wody w zbiornikach w celu weryfikacji możliwości pełnienia przez nie funkcji turystycznych. Wyniki badań dołączono do wniosku. Projekt jest zgodny z RPO WŁ 2014-2020 oraz Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, oraz Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022 jest także wysoce akceptowalny społecznie. Inwestycja zgodna jest także z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na dzień opracowywania wniosku aplikacyjnego wnioskodawca dysponuje opracowaną specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz opracowanymi programami funkcjonalno-użytkowymi dla wszystkich elementów wchodzących w skład projektu.

		Projekt nie wymaga uzyskania zgody na realizację projektu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przeprowadzone zostało rozeznanie rynku zgodnie z procedurą wynikającą ze stosowania ustawy prawo zamówień publicznych. Opis w Studium wykonalności str 16 i pkt 6.7 formularza wniosku. W ocenie wnioskodawcy kryterium spełnione na 8 pkt z 8 możliwych.
5.	Realizacja projektu w partnerstwie	Projekt nie jest realizowany w partnerstwie. 0 pkt.
6.	Wkład własny wnioskodawcy w finansowanie projektu	Wnioskodawca deklaruje wkład własny na poziomie 25,50%. Wyliczenia zawarto w pkt IX formularza wniosku. W ocenie wnioskodawcy kryterium spełnione na 3 pkt z 3 możliwych.

Kryteria merytoryczne szczegółowe:

Lp.	Kryterium	Opis
1.	Stopień realizacji wskaźnika programowego	Wnioskodawca zamierza utworzyć 3 miejsca pracy do całorocznej obsługi obiektu na stanowisku „Konserwator obiektów i urządzeń sportowych” Zakres obowiązków: - konserwacja , naprawa bieżąca wszystkich urządzeń technicznych niewchodząca w zakres gwarancji, w szczególności konserwacja tarasów drewnianych, - weryfikacja stanu technicznego obiektów i urządzeń, zgłaszanie uszkodzeń, aktów wandalizmu

		<ul style="list-style-type: none"> - monitoring stopnia zużycia materiałów eksploatacyjnych, - kontrola stanu zieleni i nasadzeń, zgłaszanie konieczności zastosowania środków ochrony roślin - obsługa maszyn i urządzeń, będących na wyposażeniu MOSiR Pabianice - podejmowanie we własnym zakresie czynności zmierzających do utrzymania urządzeń w stanie niepogorszonym, - zimowe utrzymanie ścieżek pieszo rowerowych w stopniu zapewniającym bezpieczeństwo użytkowników - prace porządkowe polegające na utrzymaniu obiektu w należytych porządku. <p>Pracownicy będą zatrudnieni na umowę o pracy na pełny etat. Planowana data zatrudnienia 2019 r.</p> <p>Wskaźniki opisane w pkt. 7.1 formularza wniosku.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 6 pkt z 12 możliwych.</p>
2.	Wpływ projektu na rozwój obszarów wskazanych w polityce terytorialnofunkcjonalnej SRWŁ 2020, których strategiczne kierunki działań oparte są na wykorzystaniu walorów kulturowych i przyrodniczych do rozwoju gospodarki turystycznej	Projekt przyczynia się do rozwoju obszarów wskazanych w polityce terytorialno-funkcjonalnej SRWŁ 2020, których strategiczne kierunki działań oparte są na

		<p>wykorzystaniu walorów kulturowych i przyrodniczych do rozwoju gospodarki turystycznej: Obszar Łódzki Obszar Metropolitalny. Strategiczny kierunek działań 6. Wspieranie działań na rzecz budowania zintegrowanych produktów turystycznych opartych na walorach kulturowych i atrakcyjności środowiska przyrodniczego. Opis pkt 4.2.4 str. 58 studium.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 10 pkt z 10 możliwych.</p>
3.	Stopień wpływu projektu na podniesienie atrakcyjności miejscowości lub regionu - mierzony przewidywanym zwiększeniem ruchu turystycznego w miejscowości lub regionie.	<p>Projekt przewiduje zwiększenie liczby użytkowników korzystających z produktów projektu co najmniej o ponad 5000 osób. Szacunki uzasadniające te dane wskazano w analizie popytu str. 64/65. W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 16 pkt z 16 możliwych.</p>
4.	Poprawa dostępności obiektów i atrakcji turystycznych.	<p>W ramach projektu przewidziano następujące działania mające na celu poprawę dostępu do obiektów i atrakcji turystycznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odpowiednie oznakowanie atrakcji turystycznych, z uwzględnieniem stopnia niepełnosprawności, instrukcje

		<p>obsługi pisane prostym nietechnicznym językiem.</p> <p>2. Oświetlenie tarasów widokowych oraz ścieżek rowerowych w celu umożliwienia korzystania z obiektu w godzinach wieczornych</p> <p>3. Monitoring w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników oraz zapewnienie patroli straży miejskiej</p> <p>4. Urządzenia placu zabaw będą dostosowane dla osób o różnym stopniu niepełnosprawności</p> <p>5. Zapewnienie dostępu poprzez utworzenie samoobsługowej stacji napraw rowerowych.</p> <p>6. Realizacja kampanii informacyjno promocyjnej w celu promocji produktu turystycznego.</p> <p>Opis projektu w pkt 4.1.4 SW str. 38.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 6 pkt z 6 możliwych.</p>
5.	Komplementarność projektu EFRR z projektem lub projektami EFS w zakresie tworzenia sprzyjających warunków ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości (m.in. samozatrudnienie).	Niniejszy projekt jest komplementarny z projektem EFS w zakresie tworzenia sprzyjających warunków ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości. W roku

		<p>2016 ze środków współfinansowanych z EFS utworzona została spółdzielnia socjalna „Zielone Pabianice”. Pracownicy podmiotu gospodarczego utworzonego, którego jednym z celów jest promocja przedsiębiorczości zaangażowani będą do obsługi inwestycji w zakresie utrzymania we właściwym stanie nasadzeń zieleni. Szerszy opis Spółdzielni w pkt 4.2.3 SW str. 53 W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 8 pkt z 8 możliwych.</p>
6.	Poszerzenie oferty turystycznej Wnioskodawcy.	<p>W wyniku realizacji projektu oferta turystyczna Wnioskodawcy zostanie poszerzona o 4 produkty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wodny plac zabaw 2. Pumptrack 3. Tarasy widokowe nad stawami, z ławkami dodatkowo podświetlone nocą jako miejsce wypoczynku i relaksu w bezpośrednim sąsiedztwie przyrody 4. Malownicze ścieżki pieszo rowerowe nad tętniącymi życiem terenami zielonymi w szczególności wzdłuż rzeki Dobrzynki. Opis projektu w pkt 4.1.4 SW str. 38 <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 16 pkt z</p>

		16 możliwych.
7.	Innowacyjność oferty turystycznej.	<p>Przewidziany do realizacji produkt turystyczny jest innowacyjny w skali województwa. Podobny obiekt, na którym wzorował się Wnioskodawca funkcjonuje w Tychach. Potwierdziła to wizyta studyjna na obiekcie oraz konsultacje z biurem architektonicznym RS+ odpowiedzialnym za projekt zagospodarowania terenów Lewityn. Innowacyjny charakter przedsięwzięcia przejawia się w kompleksowości zaproponowanych atrakcji, ułożonych w bliskim sąsiedztwie zbiornika wodnego, które wzajemnie się uzupełniają i tworzą spójny obszar, atrakcyjny dla różnych grup wiekowych i o różnym stopniu sprawności, w szczególności dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Opis projektu w pkt 4.1.4 SW str. 38 W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 6 pkt z 6 możliwych.</p>
8.	Projekt jest projektem rewitalizacyjnym (nie dotyczy poddziałań dla miasta Łodzi).	Projekt nie jest projektem rewitalizacyjnym. 0 pkt.
9.	Projekt ujęty w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Łódzkiego	Projekt nie jest ujęty w Kontrakcie Terytorialnym dla

		Województwa Łódzkiego. 0pkt.
10.	Realizacja projektu na obszarze wiejskim	Projekt nie jest realizowany na obszarze wiejskim. 0 pkt.

3. Definicja celów projektu

Celem głównym projektu jest zwiększenie wykorzystania walorów przyrodniczych terenów rekreacyjnych „Lewityn” w celu rozwoju gospodarki turystycznej .

Powyższy cel zostanie osiągnięty poprzez realizację celów pośrednich:

- zagospodarowanie terenów przyrodniczych i przeciwdziałanie ich degradacji;
- poprawa jakości tkanki miejskiej poprzez wykorzystanie potencjału przyrodniczego terenów leżących w granicach administracyjnych miasta;
- wzrost znaczenia terenów dla mieszkańców jako miejsce integracji lokalnej społeczności;
- wzrost świadomości w zakresie endogenicznego potencjału obszaru i możliwości jego wykorzystania.

Powyższe cele zostaną osiągnięte poprzez kompleksowe zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach w celu wykorzystania ich do pełnienia funkcji turystycznych.

Oddziaływanie projektu na obszar, na którym będzie realizowany nie będzie tożsame czasowo z bezpośrednimi efektami jego realizacji. Szacuje się, iż w wyniku realizacji projektu:

- zwiększy się potencjał wnioskodawcy w zakresie infrastruktury turystycznej oraz poprawie ulegnie jej jakość
- zwiększy się liczba osób odwiedzających wnioskodawcę w celach turystycznych

- zwiększy się atrakcyjność wnioskodawcy dla mieszkańców, którzy zyskają miejsce do prowadzenia aktywnego wypoczynku
- zwiększy się świadomość nt. endogenicznego potencjału terenów podmiejskich oraz zwiększy się dbałość mieszkańców o zachowanie ich dobrego stanu.

Możliwość weryfikacji wpływu realizacji projektu na otoczenie możliwa będzie w odniesieniu do:

- zwiększenia liczby odwiedzających Pabianice w celach turystycznych
- poprawy jakości infrastruktury turystycznej wnioskodawcy oraz wprowadzenia innowacyjnych rozwiązań
- poprawy jakości terenów podmiejskich i wykorzystania tkwiących w nich możliwości.
- zwiększenia potencjału wnioskodawcy w zakresie oferty turystycznej.

Projekt jest zgodny z dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

W szczególności:

1. Jest zgodny ze „Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”, przyczyniając się do realizacji Celu strategicznego „Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu z silnie powiązanym systemem osadniczym, nowoczesna infrastruktura i racjonalnie wykorzystywanymi zasobami środowiska przyrodniczego”.

Cel operacyjny 9 Zrównoważony system osadniczy, strategiczny kierunek działań 9.1 Wzmacnianie systemu powiązań funkcjonalnych. 9.1.2. włączanie ośrodków miejskich i wiejskich w komplementarny system powiązań funkcjonalnych, m. in. poprzez: wspieranie inwestycji wykorzystujących potencjały endogeniczne (m. in. przetwórstwo rolno-spożywcze, przemysł materiałów budowlanych, usługi uzdrowiskowe i turystyczne). Zgodność z celem wynika z faktu wykorzystania potencjału wnioskodawcy w zakresie atrakcyjnych terenów zielonych położonych w granicach administracyjnych miasta z malowniczymi stawami zasilanymi przepływającą rzeką.

Projekt pośrednio wpisuje się również w strategiczny kierunek działań 9.2. Wspieranie procesów rewitalizacji i poprawa ładu przestrzennego. 9.2.2. kształtowanie krajobrazu kulturowego, w tym zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, zapobieganie procesom chaotycznej suburbanizacji oraz propagowanie dobrych wzorców architektury regionalnej, m. in. poprzez: stymulowanie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studiów historycznych i katalogów budownictwa

regionalnego formułujących ustalenia kształtowania ładu przestrzennego, wspieranie konkursów na najlepsze projekty urbanistyczne dotyczące zagospodarowania przestrzeni publicznych, promocję walorów krajobrazu kulturowego, zwłaszcza mogących tworzyć symbole miejsca (m.in. w założeniach architektonicznych, na terenach zieleni urządzonej i w lasach). Zgodność z ww. kierunkiem działań wynika z faktu, iż tereny „Lewityn” zatraciły swój pierwotny charakter miejsca atrakcyjnego turystycznie, w których mieszkańcy i przebywający turyści chętnie spędzali czas. Działania podjęte w latach 2015/2016 przywróciły te tereny dla społeczeństwa, jako bezpieczne i atrakcyjne miejsce dla wypoczynku. Niniejszy projekt jest kontynuacją tych działań i zmierza do uczynienia z tego miejsca atrakcji turystycznej.

2. Projekt pozostaje w zgodzie z celem Działania **VI.2.1** Rozwój gospodarki turystycznej, którym jest zwiększone wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych województwa łódzkiego dla rozwoju gospodarki turystycznej w oparciu o wykorzystanie potencjału endogenicznego regionu. W tym zakresie zgodny jest celem tematycznym (CT) 8 Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcia mobilności pracowników, priorytet inwestycyjny (PI) 8b wspieranie wzrostu gospodarczego sprzyjającego zatrudnieniu poprzez rozwój potencjału endogenicznego jako elementu strategii terytorialnej dla określonych obszarów, w tym poprzez przekształcenie upadających regionów przemysłowych i zwiększenia dostępu do określonych zasobów naturalnych i kulturalnych oraz ich rozwój.

3. Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Powiatu Pabianickiego, którego głównym celem jest aby w 2020 roku Powiat Pabianicki był rozpoznawalny na mapie województwa łódzkiego jako obszar atrakcyjny inwestycyjnie i sprzyjający rozwojowi osadnictwa. W tym zakresie zgodny jest z Celem strategicznym III Atrakcyjność osadnicza Powiatu, Cel operacyjny III.2 Rozwój kultury, sportu i rekreacji.

4. Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022, Specjalizacja wspomagająca II funkcja kulturotwórcza i rekreacyjna, cel strategiczny Wykorzystanie dziedzictwa historii i kultury na potrzeby rozwoju turystyki rekreacji, Pola operacyjne: 3.2. Dziedzictwo kultury i przyrody oraz 3.3. Turystyka i rekreacja. W projekcie wykorzystane zostaną walory przyrodnicze w celu budowania produktów turystycznych. Podjęte działania, które przywróciły tereny mieszkańcom zostaną uzupełnione o działania zmierzające do stworzenia kompleksowego produktu turystycznego.

4. Identyfikacja projektu

Niniejszy rozdział zawiera przedstawienie podstawowych danych o projekcie, beneficjencie, oraz miejscu jego realizacji.

Przeprowadzona zostanie również analiza otoczenia społeczno gospodarczego, ukazująca główne problemy dotyczące otoczenia projektu oraz jego wpływ na region, w którym będzie realizowany, oraz otoczenia projektu w odniesieniu do bezrobocia i salda migracji.

4.1 Podstawowe dane o projekcie

Podrozdział poświęcony jest najważniejszym informacjom o projekcie, pozwalającym na jego identyfikację (określenie beneficjenta, miejsca realizacji) oraz przedstawiającym założenia projektu wraz ze szczegółowym uzasadnieniem konieczności jego realizacji przeprowadzonym w oparciu o historyczne uwarunkowania terenów rekreacyjnych Lewityn.

4.1.1. Beneficjent projektu

Nazwa wnioskodawcy	Gmina Miejska Pabianice
NIP	731 196 27 56
REGON	472057715
Numer w KRS ¹	-
Adres siedziby:	Ul. Zamkowa 16
- Kraj	Polska
-Województwo	Łódzkie
-Powiat	Pabianicki
-Gmina	Gmina Miejska Pabianice
-Miejscowość	Pabianice
-Kod pocztowy	95-200
-Ulica, Nr budynku, Nr lokalu	Ulica Zamkowa 16
Telefon	42/ 22 54 600
Faks	42/ 22 54 669
Poczta elektroniczna	poczta@um.pabianice.pl
adres strony internetowej (opcjonalnie)	www.um.pabianice.pl
Forma prawna wnioskodawcy	Gmina Miejska Pabianice

4.1.2. Tytuł projektu

***" Turystyczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w
Pabianicach "***

¹ Jeżeli dotyczy

4.1.3. Lokalizacja projektu

Projekt realizowany będzie na terenie:

Województwa Łódzkiego,

Powiat Pabianicki,

Gmina Pabianice,

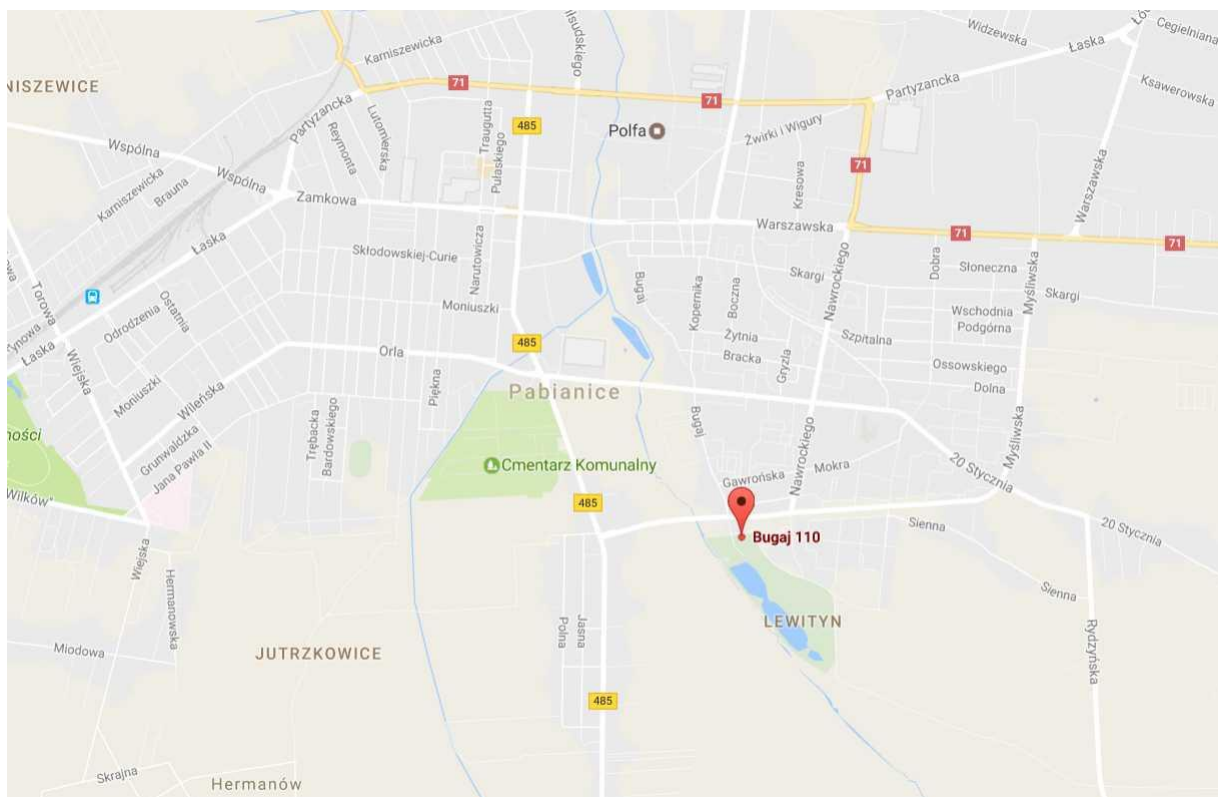
Miasto Pabianice ul. Bugaj 110.



Lokalizacja projektu na terenie Województwa Łódzkiego.



Lokalizacja projektu na terenie Powiatu Pabianickiego.



Lokalizacja projektu na terenie Miasta Pabianice.



Lokalizacja Projektu w jego najbliższym otoczeniu.

4.1.4 Opis Projektu

Przedmiotem projektu *„Turystyczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach”* jest zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach w celu wykorzystania ich do pełnienia funkcji turystycznych. W zakres projektu wchodzi prace budowlane, polegające na: rozbiórce istniejącego budynku restauracji „Turkus” – przygotowanie terenu pod inwestycję, budowie mokrego placu zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi, wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu oraz budowa toru rowerowego typu „Pumptrack”. Przewidziano również zagospodarowanie terenu przyległego, w tym budowę obiektów małej architektury (ławki, stoliki, stojak na rowery, instrukcja użytkowania). Zagospodarowanie terenu przeprowadzone zostanie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż oferta turystyczna wnioskodawcy poszerzona zostanie o 4 produkty tj.:

1. Wodny plac zabaw
2. Pumptrack
3. Tarasy widokowe nad stawami, z ławkami dodatkowo podświetlone nocą jako miejsce wypoczynku i relaksu w bezpośrednim sąsiedztwie przyrody
4. Malownicze ścieżki pieszo rowerowe nad tętniącymi życiem terenami zielonymi w szczególności wzdłuż rzeki Dobrzyńki.

Przewidziany do realizacji produkt turystyczny jest innowacyjny w skali województwa. Podobny obiekt, na którym wzorował się Wnioskodawca funkcjonuje w Tychach. Wizyta studyjna na obiekcie oraz konsultacje z biurem architektonicznym RS+ odpowiedzialnym za projekt zagospodarowania terenów Lewityn potwierdzają, iż w województwie łódzkim nie funkcjonuje tego typu obiekt, łączący aktywny wypoczynek oraz relaks w bliskim sąsiedztwie przyrody, będący jednocześnie w granicach administracyjnych miasta powiatowego i korzystający w tym zakresie ze wszystkich udogodnień m.in. komunikacja miejska, patrol strażnicy miejskiej. Innowacyjny charakter przedsięwzięcia przejawia się w kompleksowości zaproponowanych atrakcji, ulokowanych w bliskim

sąsiedztwie zbiornika wodnego, które wzajemnie się uzupełniają i tworzą spójny obszar, atrakcyjny dla różnych grup wiekowych i o różnym stopniu sprawności, w szczególności dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Niniejszy projekt w pełni realizuje koncepcję uniwersalnego projektowania. Powyższe odnosi się do ośmiu reguł: użyteczność dla osób o różnej sprawności, elastyczność w użytkowaniu, proste i intuicyjne użytkowanie, czytelna informacja, tolerancja na błędy, wygodne użytkowanie bez wysiłku, wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu i użytkowania, percepcja równości.

Mając powyższe na uwadze zaplanowano właściwe oznakowanie terenu i atrakcji poprzez wprowadzanie elementów kontrastowych i wypukłych celem właściwego oznakowania dla osób niewidomych i słabowidzących oraz zastosowanie podjazdów. Mokra plac zabaw strzeżony będzie przez ratownika w celu zwiększenia bezpieczeństwa korzystających. Działania podejmowane będą w zgodzie z mechanizmem racjonalnych usprawnień tj. konieczne i odpowiednie zmiany oraz dostosowania, nie będą nakładać nieproporcjonalnego lub nadmiernego obciążenia, rozpatrywanego osobno dla każdego konkretnego przypadku, w celu zapewnienia osobom z niepełnosprawnościami możliwości korzystania z wszelkich praw człowieka i podstawowych wolności oraz ich wykonywania na zasadzie równości z innymi osobami. Odpowiednie oznakowanie wewnątrz terenu rekreacyjnego w tym odpowiednie oznakowanie pumtracku pomoże w użytkowaniu atrakcji przez osoby niedowidzące. Ścieżki do spacerowania przebiegające równolegle do ścieżek rowerowych będą miały inny kolor nawierzchni, ułatwiający korzystanie z nich i zapobiegający przypadkowemu wtargnięciu na ścieżkę rowerową. Wyposażenie placu zabaw zostanie tak dobrane, aby mogło służyć dzieciom o różnym stopniu sprawności fizycznej i intelektualnej. Tym samym będą zachowane cechy integracyjnego placu zabaw. Powyższe pozostaje również w zgodzie z zasadą samodzielnego i na równych prawach korzystania ze środowiska zurbanizowanego i usług w sposób, który nie prowadzi do dyskryminacji i stygmatyzacji z uwagi na niepełnosprawność.

Projekt pozytywnie wpływa na rozwój Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego wskazanego w polityce terytorialno-funkcjonalnej SRWŁ 2020. Jest zgodny ze strategicznym kierunkiem działań 6. *Wspieranie działań na rzecz budowania zintegrowanych produktów turystycznych opartych na walorach kulturowych i atrakcyjności środowiska przyrodniczego*. Walory przyrodnicze terenów Lewityna w przeszłości wykorzystywane były na cele turystyczne i rekreacyjne, z czasem jednak brak inwestycji, niszcząca infrastruktura i brak ingerencji w stan środowiska spowodowały, że tereny te zostały zmarginalizowane i zatraciły

swój pierwotny charakter. Inwestycje poczynione w latach 2015/2016 przywróciły te tereny dla społeczeństwa i na nowo odkryły tkwiący w nich potencjał do budowania produktu turystycznego.

Realizacja projektu w znaczący sposób przyczyni się do wzrostu liczby osób korzystających z infrastruktury. Szacuje się, że wzrost liczby użytkowników będzie na poziomie przekraczającym 5 tys. osób. Powyższe wynika z faktu, że do roku 2016 tereny Lewityna były zupełnie niewykorzystywane do celów turystycznych i nie kojarzyły się mieszkańcom pozytywnie.

W ramach projektu przewidziano następujące działania mające na celu poprawę dostępu do obiektów i atrakcji turystycznych:

1. Odpowiednie oznakowanie atrakcji turystycznych, z uwzględnieniem stopnia niepełnosprawności, instrukcje obsługi pisane prostym nietechnicznym językiem.
2. Oświetlenie tarasów widokowych oraz ścieżek rowerowych w celu umożliwienia korzystania z obiektu w godzinach wieczornych
3. Monitoring w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników oraz zapewnienie patroli straży miejskiej
4. Urządzenia placu zabaw będą dostosowane dla osób o różnym stopniu niepełnosprawności
5. Zapewnienie dostępu poprzez utworzenie samoobsługowej stacji napraw rowerowych.
6. Realizacja kampanii informacyjno promocyjnej w celu promocji produktu turystycznego.

Niniejszy projekt jest komplementarny z projektem EFS w zakresie tworzenia sprzyjających warunków ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości. W roku 2016 ze środków współfinansowanych z EFS utworzona została spółdzielnia socjalna „Zielone Pabianice”. Pracownicy utworzonego podmiotu gospodarczego, którego jednym z celów jest promocja przedsiębiorczości zaangażowani będą do obsługi inwestycji w zakresie utrzymania we właściwym stanie nasadzeń zieleni.

Szczegółowy zakres prac przewidzianych w niniejszym projekcie opisany został w programach funkcjonalno użytkowych stanowiących załącznik nr 3 do formularza wniosku.

Konieczność realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wynika z jednej strony z potencjału tkwiącego w terenach na których realizowane będą prace, potwierdzonego wieloletnią tradycją tych terenów jako atrakcyjnego miejsca dla mieszkańców i turystów z drugiej natomiast z konieczności przeciwdziałania degradacji terenów podmiejskich

i konieczności zapewnienia ładu przestrzennego i spójnej koncepcji miasta przyjaznego mieszkańcom i turystom.

Konieczność realizacji inwestycji wynika ponadto z braku w ofercie wnioskodawcy produktu turystycznego odróżniającego go od oferty gmin ościennych, będącego swego rodzaju wizytówką miasta.

Inwestycje w infrastrukturę turystyczną stanowią w obecnych czasach istotny element rozwoju danego obszaru, przesądzający o jego konkurencyjności. W dobie wygaszania zakładów przemysłowych i intensywnego rozwoju sektora usług istnieje konieczność poszukiwania alternatywnych form budowania atrakcyjności danego obszaru w kierunku produktów opartych o endogeniczny potencjał miejsca, który może stać się motorem jego rozwoju.

Poniżej przedstawiona została dokumentacja fotograficzna obrazująca stan techniczny terenów przed oddaniem do użytku w 2016 r.

W ramach projektu zrealizowanego ze środków WFOŚiGW przeprowadzono m.in. rozbiórki elementów betonowych dna i skarp zbiornika, nabrzeża, ukształtowania terenu przyległego do zbiornika. Przeprowadzono odmulenie dna wraz z kształtowaniem linii brzegowej i jej stabilizacji, odtworzono ciągi pieszce oraz miejsce do plażowania.







Główne prace budowlane pozwalające na realizację przedsięwzięcia zostały przeprowadzone w latach 2015/2016 ze środków WFOŚiGW. Żadne z kosztów wchodzących w skład ww. projektu nie występują w niniejszym projekcie zgodnie z zakazem podwójnego finansowania.

Niniejsza inwestycja jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Lewityna. Należy zatem stwierdzić, iż brak jest przeszkód formalno-prawnych uniemożliwiających realizację inwestycji.

Projekt pozostaje w zgodzie z celem Działania **VI.2.1** Rozwój gospodarki turystycznej, którym jest zwiększone wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych województwa łódzkiego dla rozwoju gospodarki turystycznej w oparciu o wykorzystanie potencjału endogenicznego regionu. W tym zakresie zgodny jest celem tematycznym (CT) 8 Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcia mobilności pracowników, priorytet inwestycyjny (PI) 8b wspieranie wzrostu gospodarczego sprzyjającego zatrudnieniu poprzez rozwój potencjału endogenicznego jako elementu strategii terytorialnej dla określonych obszarów, w tym poprzez przekształcenie upadających regionów

przemysłowych i zwiększenia dostępu do określonych zasobów naturalnych i kulturalnych oraz ich rozwój.

Dzięki inwestycji w infrastrukturę turystyczną i wykorzystaniu potencjału jaki tkwi w terenach Lewityna, poprawie ulegnie oferta turystyczna wnioskodawcy, oraz wizerunek miasta jako atrakcyjnego dla turystów. Wypromowany zostanie jednolity produkt turystyczny wykorzystujący historycznie korzenie terenów Lewityna do pełnienia funkcji turystycznych, tym samym zwiększy się odsetek osób odwiedzających miasto. Wpływ na sferę społeczną projektu realizowany będzie w dwóch obszarach:

- zatrudniania poprzez utworzenia w ramach projektu 3 miejsc pracy.
- komplementarności z działaniami EFS w zakresie tworzenia sprzyjających warunków ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości poprzez włączenie w realizację projektu podmiotu gospodarczego utworzonego ze środków EFS tj. spółdzielni socjalnej „Zielone Pabianice”.

Mając na względzie zapewnienie lepszej czytelności koncepcji zagospodarowania terenów, stanowi ona załącznik fakultatywny do wniosku o dofinansowanie, wydrukowany w formie zapewniającym komfortowe zapoznanie się z jego treścią.

Wskazanie kosztów kwalifikowalnych i niekwalifikowalnych w projekcie.

Kategoria kosztów	2017	2018	2019	SUMA
Zaprojektowanie i wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu na terenie ośrodka „Lewityn” przy ul. Bugaj 110, 95-200 Pabianice (netto)	477 235,77	457 723,57	0,00	934 959,34
VAT-23%	109 764,23	105 276,42	0,00	215 040,65
Samoobsługowa stacja naprawy rowerów (netto)	0,00	12 195,12	0,00	12 195,12
VAT-23%	0,00	2 804,88	0,00	2 804,88
"Budowa mokrego placu zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi na terenie ośrodka „Lewityn” będącego własnością Urzędu Miejskiego w Pabianicach (netto)	0,00	1 983 739,85	0,00	1 983 739,85
VAT-23%	0,00	456 260,17	0,00	456 260,17
Budowa toru rowerowego typu „Pumptrack” na terenie ośrodka „Lewityn” (netto)	0,00	0,00	335 772,36	335 772,36
VAT-23%	0,00	0,00	77 227,63	77 227,63
Zarządzanie projektem (netto)	9 756,10	39 024,39	32 520,33	81 300,82
VAT-23%	2 243,90	8 975,61	7 479,68	18 699,19
Kampania promocyjna (netto)	0,00	32 520,33	32 520,33	65 040,66

VAT-23%	0,00	7 479,68	7 479,67	14 959,35
Promocja (netto)	813,01	11 382,11	4 065,04	16 260,16
VAT-23%	186,99	2 617,89	934,96	3 739,84

Zgodnie z regulaminem konkursu koszty podatku VAT wykazano po stronie wydatków niekwalifikowalnych.

4.2. Analiza otoczenia społeczno-gospodarczego

Poniżej przedstawione zostaną główne informacje dotyczące otoczenia społeczno-gospodarczego projektu, charakterystyki obszaru, na którym będzie on realizowany jak również historycznych korzeni terenów zielonych Lewityn jako miejsca atrakcyjnego turystycznie.

4.2.1 Charakterystyka otoczenia społeczno gospodarczego projektu.

Pabianice leżą w zespole miejskim Łodzi. Obszar miasta wynosi 32,99 km² i charakteryzuje się wydłużeniem w kierunku równoleżnikowym. Pabianice rozciągają się na równinie. Najniższy punkt miasta jest położony nad rzeką Dobrzyńką, przy północnej granicy Pabianic i wynosi 174 m n.p.m. Najwyższy punkt jest zlokalizowany na północ od lasu miejskiego i wynosi 207,6 m n.p.m. Pabianice graniczą z Łodzią oraz gminami Dobroń, Ksawerów, Pabianice i Rzgów.

Obszar miasta to 32,99 km², w tym:

użytki rolne: 53%

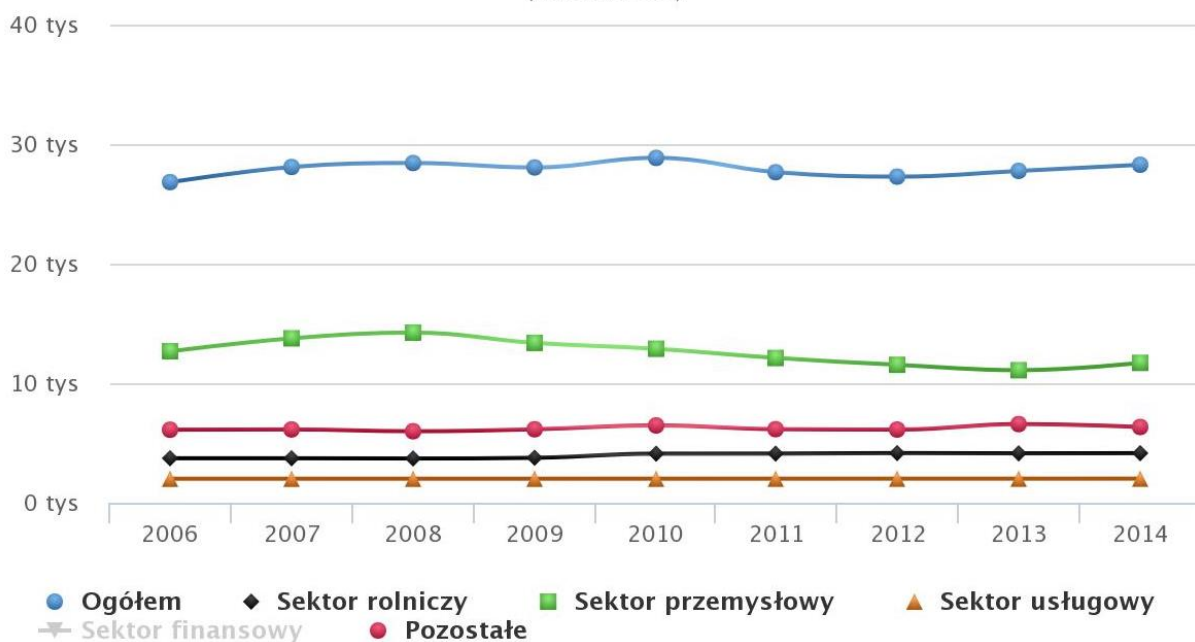
użytki leśne: 9%

Miasto stanowi 6,70% powierzchni powiatu pabianickiego.

Mimo upadku wielu zakładów przemysłowych, nadal dominuje przemysł lekki. Jednak ważne miejsce w strukturze gałęziowej zajmują: przemysł chemiczny (zakłady farmaceutyczne Polfa, fabryka leków Aflofarm), spożywczy (Zakłady Mięsne Pamso SA) oraz elektromaszynowy (fabryka żarówek Philips). Różnorodność gałęziowa sprawiła, że przemysł pabianicki nie popadł w stan głębokiego kryzysu.

Liczba pracujących według sektorów ekonomicznych w Pabianicach w latach 2006 – 2014

(Źródło: GUS)



Analiza zatrudnienia w Pabianicach wskazuje na znaczący udział przemysłu jako miejsca pracy największej liczby mieszkańców, choć od roku 2008 i kryzysu finansowego liczba ta systematycznie spada. Położenie Miasta sprawia, że znaczny udział w generowaniu miejsc pracy ma także sektor rolniczy. Stosunkowo niewielki odsetek osób pracuje w branży usługowej, do której zaliczyć można turystykę, co wskazuje na konieczność podjęcia działań w kierunku wzmocnienia potencjału turystycznego miasta i zwiększenia udziału dochodów z turystyki w budżecie.

Miasto szczyci się unikalnym układem urbanistycznym, świadczącym o bogatej przeszłości. Renesansowe budowle sąsiadują z XIX-wiecznymi fabrykami i pałacami przemysłowców. Udanej rewitalizacji podlegają dawna zabudowa, np. Fabryka Wełny i miejsca wypoczynku, np. park J. Słowackiego. Rekreacji i uprawianiu sportu służą m.in. hala tenisowa, pływalnia kryta, kąpielisko, stadion, pole golfowe. W mieście występuje przemysł

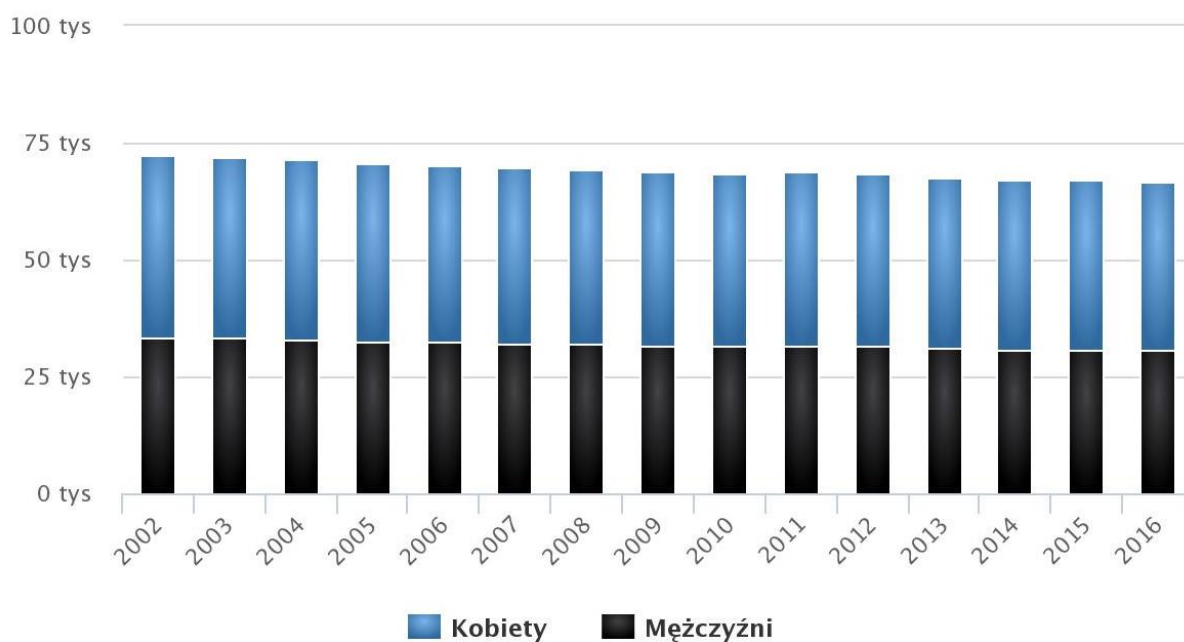
chemiczny, spożywczy, elektromaszynowy, odzieżowy, drzewny. Rozwija się rzemiosło. Powstają centra handlowo-usługowe, banki i hotele. Przyjazne miasto nad rzeką Dobrzyńką jest otwarte dla inwestorów i gości z kraju, i zagranicy.

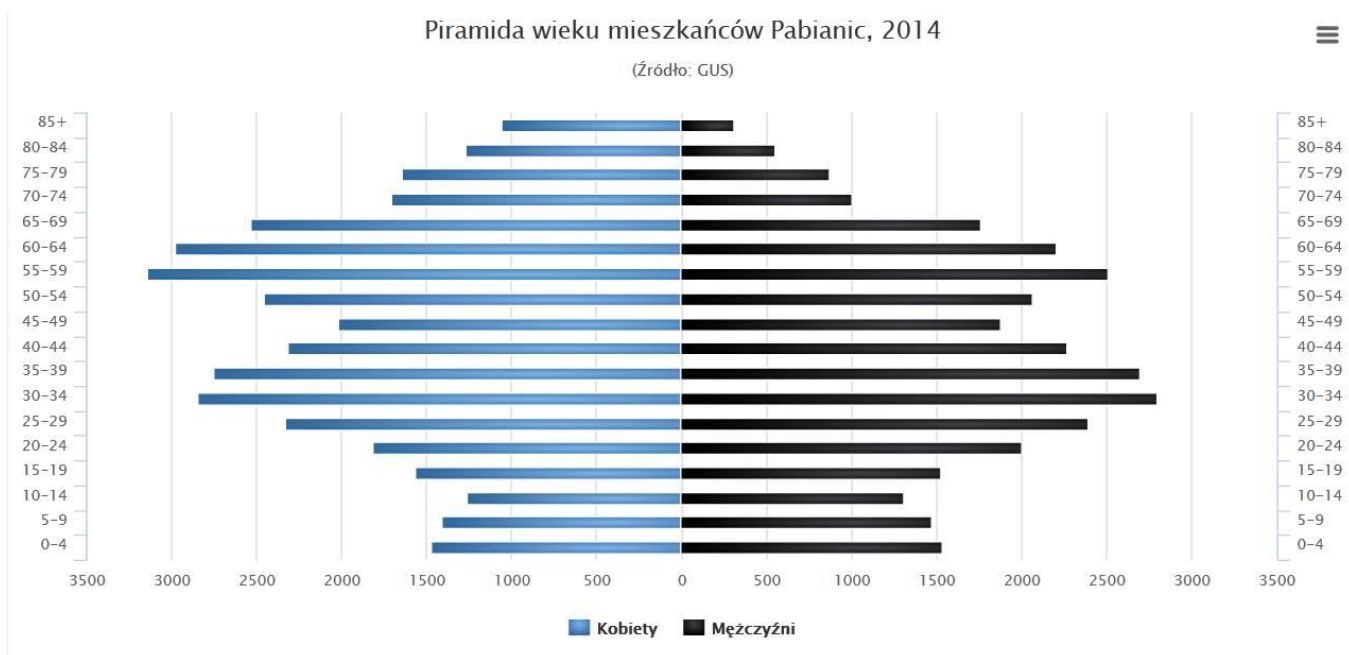
Stosunkowo niewielkie miasto zapewnia komfort i bezpieczeństwo. Stwarza warunki do pracy, nauki, twórczości artystycznej, wychowywania dzieci. Mamy do czynienia z bliskimi relacjami społecznymi, nieśpiesznym trybem życia, chęcią niesienia pomocy, przywiązaniem do lokalnych tradycji, zaangażowaniem na rzecz wspólnoty. Jednocześnie w każdej chwili możemy korzystać z przebogatej oferty, jaką gwarantuje wielka Łódź. Urok średniej wielkości miasta spleta się nierozzerwalnie z atrakcjami metropolii.

Jednocześnie pomimo prowadzonych rozlicznych działań wyraźnie zaznacza się tendencja do wyludniania się miasta i starzenia się społeczności.

Populacja – Pabianice w latach 2002 – 2016

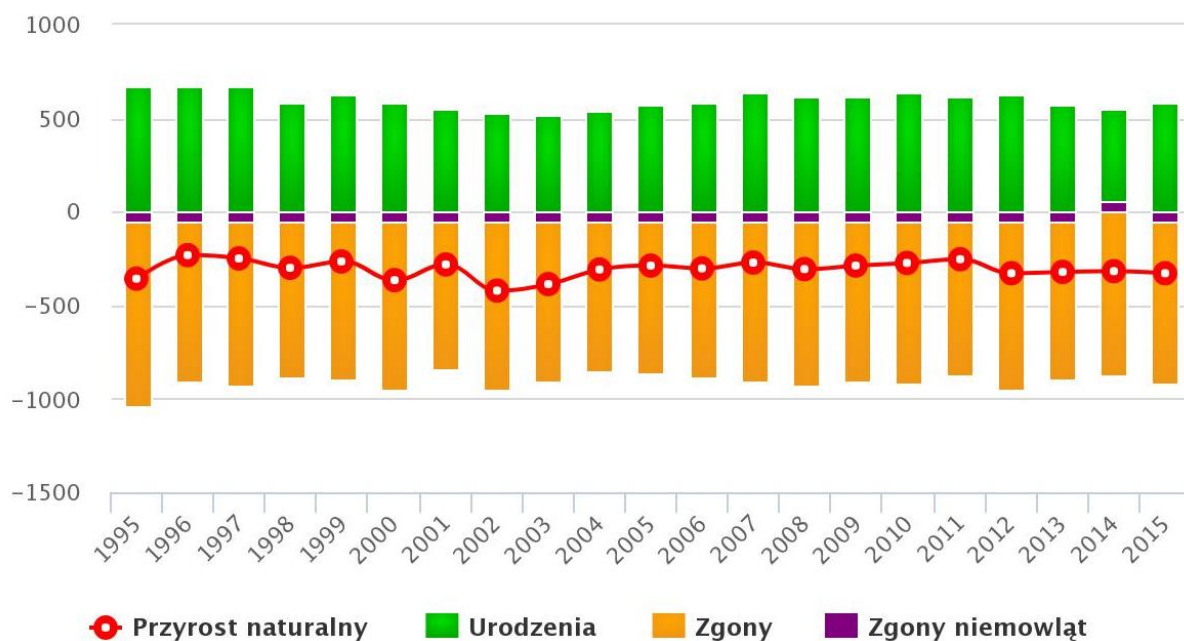
(Źródło: GUS)





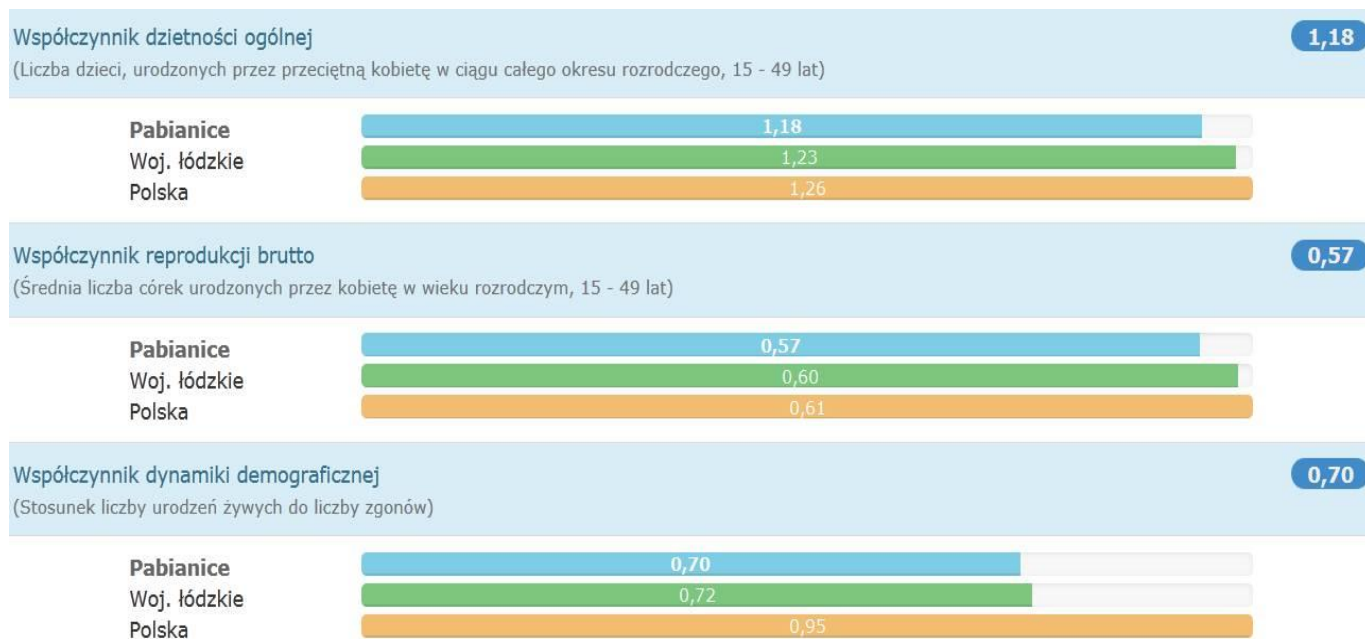
Analiza powyższych danych wskazuje wyraźnie postępujący proces starzenia się społeczeństwa, tym samym znaczny odsetek osób starszych.

Przyrost naturalny w latach 1995–2015 w Pabianicach (Źródło: GUS)



Podobnie niekorzystnie przedstawia się kwestia przyrostu naturalnego w Pabianicach. Większy odsetek zgonów, niż urodzeń świadczy o braku bezpieczeństwa i stabilizacji życiowej, tym samym chęci zakładania rodziny.

Poniższe dane obrazują podsumowania dotyczące dzietności ukazujące statystyki dla Pabianic na tle kraju i województwa.

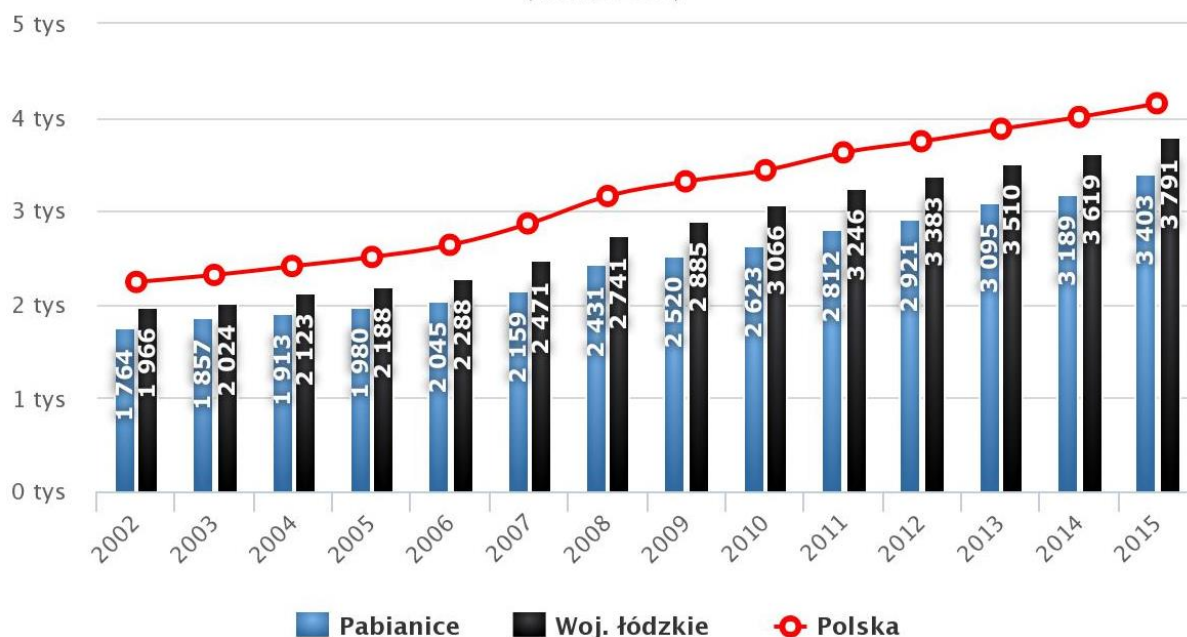


Rodzice często z przyczyn ekonomicznych decydują się na jedno, maksymalnie dwoje dzieci, co w efekcie doprowadza do zmniejszania się liczebności mieszkańców.

Analiza poziomu dochodów wyraźnie ukazuje poważne różnice poziomu dochodów mieszkańców Pabianic na tle całego województwa oraz kraju.

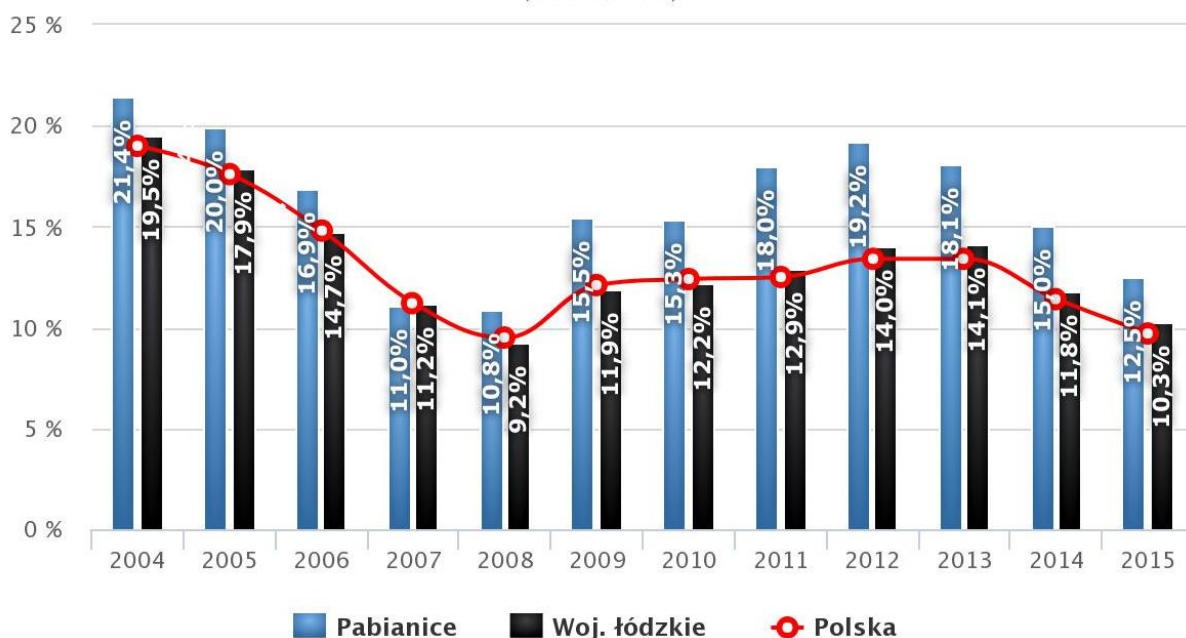
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (PLN) w Pabianicach w latach 2002 – 2015

(Źródło: GUS)



Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w Pabianicach w latach 2004 – 2015

(Źródło: GUS)



Powyższe dane obrazują niekorzystną sytuację społeczno-ekonomiczną Pabianic, które muszą podjąć zdecydowane działania zapobiegawczo naprawcze w celu zatrzymania dotychczasowych mieszkańców oraz zachęcenia osób do wyboru Pabianic jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania i pracy.

Przeciwdziałanie polegać musi na realizacji szeregu projektów kompleksowo rozwiązujących problemy współcześnie trapiące Miasto, dotyczące w szczególności poprawy bezpieczeństwa i jakości życia w Pabianicach, realizujące nie tylko kwestie bezpieczeństwa ale także zapewniających mieszkańcom dobra wyższego rzędu, tak aby miasto było postrzegane jako bezpieczne i atrakcyjne.

Ważnym działaniem w tym kierunku jest rozwój infrastruktury turystycznej pozwalającej na zapoznanie się z miastem, jego historią i atrakcjami, tak aby przynajmniej część odwiedzających uznała miasto jako atrakcyjne do zamieszkania i w ten sposób pozytywnie wpływała na liczbę i jakość jego mieszkańców.

4.2.2 Historyczne aspekty realizacji przedsięwzięcia

Mając na uwadze fakt, iż tereny przyrodnicze Lewityn do roku 2016 praktycznie nie funkcjonowały w świadomości Pabianiczian jako miejsca rekreacji i bezpiecznego wypoczynku rodzinnego, przedstawiona zostanie geneza miejsca i jego historyczny rodowód jako miejsca atrakcyjnego dla turystów i mieszkańców, gdzie organizowane było wiele imprez plenerowych, które były wizytówką miasta.

Na początku XX wieku teren dzisiejszego ośrodka sportu wzdłuż rzeki Dobrzynki zajmowała osada młynarska z dużym stawem, w 1910 r. Towarzystwo Akcyjne Przemysłu Chemicznego CIBA (Gesellschaft für Chemische Industrie in Basel) w Pabianicach (obecnie Polfa Pabianice) wykupiło tę ziemię od rodziny Nawrockich. W chwili zakupu osada, która otrzymała nr hipoteczny 611, zajmowała powierzchnię prawie 16 ha, a nabyto ją za 18 tys. rubli. Był tam dom, stajnia, piętrowy młyn i inne obiekty gospodarcze. W zimie zwożono stamtąd dla potrzeb przedsiębiorstwa duże ilości lodu, które przechowywano w specjalnych pomieszczeniach. W lipcu 1936 r. zakłady chemiczne odsprzedały osadę Aleksandrowi i Paulinie Lewitinom, od nazwiska tej rodziny wywodzi się potoczna nazwa ośrodka. Rodzina Lewitinów gospodarzyła tam do 1946 r., kiedy na mocy dekretu o reformie rolnej utracili na zawsze majątek. Nowym gospodarzem „Lewitina” został repatriant ze wschodu Zygfryd Gryf-Kęszycki. II wojna światowa przyniosła wielkie zniszczenia dla miasta. 2 września 1939 roku doszło do walki lotnictwa polskiego z Luftwaffe nad Lewitynem. W 1950 r. przy ul.

Bugaj 110 powstało Państwowe Gospodarstwo Rolne (PGR). W 1958 r. Rada Narodowa Pabianic przekazała je Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej.

Po zakończeniu II wojny światowej Polska znalazła się w nowych warunkach politycznych i w nowych granicach. Zgodnie z ówczesnymi doktrynami politycznymi za priorytet uznano rozwój turystyki socjalnej i turystyki masowej. To co przed wojną było dostępne tylko dla nielicznych, tzn. możliwość podróżowania i wypoczynku miało stać się dobrem powszechnym. Znaczne dofinansowanie z budżetu państwa rozwoju bazy turystycznej, rekreacyjnej oraz dopłaty do wyjazdów urlopowych dla pracowników miały temu właśnie sprzyjać.

Prace na budowie pabianickiego kąpieliska zaczęły się pod koniec 1963 r. Wojewódzki Komitet Funduszu Odbudowy przyznał miastu znaczne środki na przeprowadzenie pierwszego etapu prac, niestety drugi etap przedłużał się tak bardzo, że do budowy zaangażowano darmową siłę roboczą z pabianickich zakładów m.in. ZPB Pamotex, Polfy, Pabianickich Zakładów Środków Opatunkowych. 23 lipca 1966 r. zamyka długi okres budowy miejskiego kąpieliska. Podczas uroczystego otwierania kąpieliska symboliczny klucz gospodarza dostała jego kierowniczka – srebrna i brązowa medalistka olimpijska, Jadwiga Wajs-Marcinkiewicz. Wówczas było jeszcze własnością miasta, potem podlegało władzom wojewódzkim jako Wojewódzki Ośrodek Sportu i Rekreacji, czyli WOSiR. Ośrodek przez lata był popularnym miejscem rekreacji dla mieszkańców miasta, chociaż leżał w pewnym oddaleniu od zabudowy miejskiej. Organizowano liczne imprezy, szczególnie w okresie wakacyjnym. Rozwój Pabianic, przede wszystkim przez rozbudowę wschodniej części miasta (osiedle „Bugaj”) mógł wpłynąć pozytywnie na rozwój i popularyzację kąpieliska wśród mieszkańców. Obiektywnie, ośrodek posiadał dość mocno rozbudowaną infrastrukturę, oprócz kąpielisk „naturalnych” na obszarze dawnych stawów rybnych funkcjonował nieduży basen dla dzieci zlokalizowany przy placu zabaw, ponadto funkcjonowała wypożyczalnia sprzętów wodnych, szatnie, korty tenisowe, restauracja, nieduży hotel. Jednak paradoksalnie, teren Lewityna stopniowo tracił na atrakcyjności i popularności. W mieście, które borykało się po 1989 roku, jak cały region łódzki, z problemami transformacji ustrojowej i zmianami gospodarczymi, kwestia rozwoju Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji nie była pierwszoplanowa. Zmarginalizowany teren powoli niszczał, infrastruktura bez koniecznych remontów i gruntownych napraw była dewastowana zarówno przez czynniki atmosferyczne, przyrodnicze ale także czynnik ludzki. Stawy, z uwagi na problemy z odpływem wody oraz ograniczone środki finansowe, były coraz mocniej zamulone i nie zachęcały do kąpieli. W zasadzie każdy element ośrodka, od nawierzchni alejek, poprzez nabrzeża, dawne tory

pływackie, hotel, boiska, a nawet ogrodzenie terenu wymagał dużego remontu i solidnej konserwacji. Coraz rzadziej wykorzystywano Lewityn jako miejsce spotkań a także miejskich imprez, chociaż jeszcze w latach '90 na jego terenie organizowano np. letnie półkolonie, przez krótki okres czasu funkcjonowała zjeżdżalnia wodna, ale trudno postrzegać te działania jako intensywnie poprawiające atrakcyjność terenu. Na początku XXI wieku przeprowadzono niewielkie prace naprawcze ze szczególnym uwzględnieniem placu zabaw dla dzieci. Jednak do 2016 roku tereny Lewityna tkwiły w coraz to pogarszającym się stanie, zniechęcając raczej niż promując zdrowy styl życia.

4.2.3 Oddziaływanie inwestycji

W niniejszym punkcie przedstawione zostanie oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko naturalne, społeczność lokalną i otoczenie gospodarcze. Przedstawione zostaną również informacje o potencjalnej grupie docelowej oraz potencjalnych interesariuszach projektu.

Realizacja przedmiotowego projektu w sposób pozytywny wpłynie zarówno na sferę społeczną, środowiskową jak również na gospodarczo przestrzenną.

W sferze społecznej przyczyni się do przeciwdziałania problemowi bezrobocia i wykluczenia społecznego:

- poprzez utworzenie w ramach projektu nowych miejsc pracy
- poprzez realizację projektu w powiązaniu z projektem komplementarnym z EFS ukierunkowanym na rozwój przedsiębiorczości tj. zaangażowanie pracowników spółdzielni socjalnej „Zielone Pabianice”.

Członkami spółdzielni socjalnej muszą być co najmniej w 50% osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. Ustawowo celem spółdzielni jest powrót do uregulowanego życia społecznego i aktywności na rynku pracy jej pracowników. Nadrzędnym działaniem spółdzielni socjalnej jest prowadzenie działalności gospodarczej, jednak głównym jej celem nie jest wypracowanie zysku, ale przeznaczenie go na realizację celów statutowych spółdzielni. Dla samych osób pracujących w Spółdzielni korzyści są następujące: przygotowanie do prowadzenia własnej działalności gospodarczej, reintegracja społeczna i zawodowa, powrót na rynek pracy, wiara we własne siły, samorealizację, poczucie własnej wartości oraz korzyści materialne. Spółdzielnia socjalna będzie zajmowała się pielęgnacją i

utrzymywaniem w ładzie i czystości terenów zielonych oraz porządkowaniem chodników i placów, skwerów miejskich, dlatego zakres jej działalności idealnie wpisuje się w konieczność zapewnienia czystości i wysokiej jakości terenów Lewityna. W okresie zimowym zajmować się będzie odśnieżaniem alejek i urządzeń. Wraz z rozwojem spółdzielni rozwijane będą umiejętności pracowników, dokształcanie ich w zakresie ogrodnictwa estetycznego, aby projektować i profesjonalnie zajmować się ogrodami.

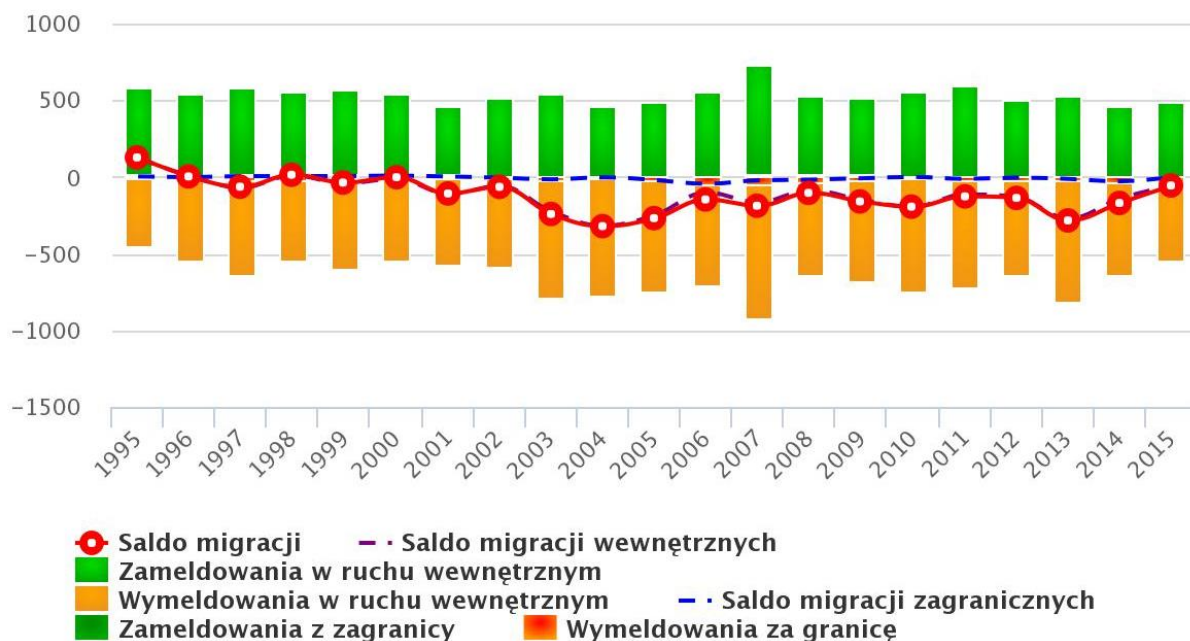
W sferze środowiskowej realizacja projektu spowoduje ożywienie terenów zielonych Lewityn i pozwoli na przywrócenie im historycznej funkcji jako terenów atrakcyjnych turystycznie. Przyczyni się do zachowania tych funkcji dla przyszłych pokoleń i pozwoli na promocję i wykorzystanie tkwiącego w nich potencjału, który przez lata pozostawał zapomniany. Należy podkreślić, iż tereny podmiejskie, w których nie są prowadzone żadne prace utrzymujące zieleni oraz nie pełnią ściśle określonych funkcji bardzo szybko podlegają degradacji, niszczeniu i dramatycznie pogarsza się stan otaczającego środowiska, gdyż mogą służyć za dzikie wysypiska śmieci. Dodatkowo brak stałego monitoringu tych terenów oraz stałych patroli straży miejskiej lub policji powoduje, iż tereny takie nie są postrzegane jako bezpieczne miejsce wypoczynku i spędzania wolnego czasu.

W sferze gospodarczo przestrzennej realizacja inwestycji przyczyni się do poprawy szeroko pojętej tkanki miejskiej i obszaru funkcjonalnego miasta oraz spójności przestrzennej poprzez zagospodarowanie dotychczas niewykorzystywanych terenów do pełnienia funkcji społecznych dla turystów i społeczności lokalnej jak np. imprezy plenerowe, koncerty okolicznościowe. Nie bez znaczenia jest także zagospodarowanie otaczającego terenu, jego ogrodzenia, nasadzenia zieleni oraz mała architektura zwiększające walory użytkowe terenu, pozytywnie przyczyniające się do integracji mieszkańców i turystów.

Ponadto realizacja inwestycji w sposób pośredni przyczyni się do zmniejszenia problemu ujemnego salda migracji i wpłynie na postrzeganie miasta jako atrakcyjnego miejsca nie tylko do odwiedzania w celach turystycznych ale przede wszystkim do zamieszkania i pracy.

Migracje na pobyt stały w latach 1995–2014 5 Pabianicach

(Źródło: GUS)



4.2.4 Zgodność projektu z politykami i dokumentami strategicznymi

Projekt jest pozytywny pod względem zrównoważonego rozwoju. Zagospodarowanie turystyczne terenów rekreacyjnych odnowienie szaty roślinnej oraz zastosowanie w nim rozwiązań energooszczędnych w budowanej infrastrukturze przyczyni się do lepszego wykorzystania środowiska i dbałości o jego dobry stan. Przeciwdziałanie degradacji terenów przeznaczonych na rozwój turystyki pozytywnie wpłynie na stan otoczenia i sprzyjać będzie budowaniu ładu przestrzennego.

Oddziałując pozytywnie na stan środowiska poprawie ulegają warunki życia ludzi, którym umożliwiony zostanie aktywny wypoczynek jako alternatywa dla pozostawania w domu i w konsekwencji polepszony zostaje stan ich zdrowia. Powyższe dotyczy nie tylko mieszkańców Pabianic, ale i okolicznych miejscowości, którzy zyskają dostęp do interesującej oferty turystycznej. W wyniku realizacji inwestycji zwiększą się także walory estetyczne i środowiskowe bezpośredniego sąsiedztwa terenu. Konsekwentne działania w

zakresie poprawy środowiska i infrastruktury dla społeczeństwa miejskiej mogą sprzyjać dynamiczniejszemu rozwojowi nie tylko turystyki ale też mieszkalnictwa, czy nowych inwestycji.

Realizacja projektu będzie miała pozytywny wpływ na realizację polityki równych szans kobiet i mężczyzn, która jest jedną z podstawowych polityk horyzontalnych, obowiązujących w całej UE. Osoby zaangażowane w implementację całego przedsięwzięcia, tworzące strukturę wdrażającą projekt, zostaną wybrane wyłącznie ze względu na ich umiejętności, kompetencje oraz posiadane doświadczenie w realizacji podobnych przedsięwzięć, a nie ich pochodzenie czy płeć. Największe znaczenie dla powodzenia danej inwestycji ma udział w nim wykwalifikowanej kadry.

Użytkownikami infrastruktury turystycznej będą wszyscy mieszkańcy bez dyskryminacji płci.

Projekt będzie miał pozytywny wpływ na zachowanie zasady równości szans i niedyskryminacji w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Poprawa dostępu do infrastruktury turystycznej oraz jej rozszerzenie o nowe atrakcje będzie odczuwalna przez wszystkich mieszkańców niezależnie od ich płci czy stopnia niepełnosprawności. Przeznaczenie projektu uwzględnia zatem dostępność dla wszystkich uprawnionych osób bez względu na ich płeć, rasę i narodowość oraz będzie wypełniana na wszystkich etapach realizacji przedmiotowego projektu. Niniejszy projekt w pełni realizuje koncepcję uniwersalnego projektowania. Powyższe odnosi się do ośmiu reguł: użyteczność dla osób o różnej sprawności, elastyczność w użytkowaniu, proste i intuicyjne użytkowanie, czytelna informacja, tolerancja na błędy, wygodne użytkowanie bez wysiłku, wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu i użytkowania, percepcja równości.

Infrastruktura powstała w wyniku realizacji projektu będzie dostępna z uwzględnieniem rodzajów niepełnosprawności, co dotyczy w szczególności odpowiednich podjazdów oraz wyraźnego kontrastowego oznakowania. Odpowiednie oznakowanie wewnątrz terenu rekreacyjnego pomoże w użytkowaniu atrakcji przez osoby niedowidzące. Ścieżki do spacerowania przebiegające równolegle do ścieżek rowerowych będą miały inny kolor nawierzchni, ułatwiający korzystanie z nich i zapobiegający przypadkowemu wtargnięciu na ścieżkę rowerową. Wyposażenie placu zabaw zostanie tak dobrane, aby mogło służyć dzieciom o różnym stopniu sprawności fizycznej i intelektualnej. Tym samym będą zachowane cechy integracyjnego placu zabaw. Powyższe pozostaje w zgodzie z zasadą

samodzielnego i na równych prawach korzystania ze środowiska zurbanizowanego i usług w sposób, który nie prowadzi do dyskryminacji i stygmatyzacji z uwagi na niepełnosprawność.

Projekt posiada pozytywny wpływ na polityki konkurencji i zamówień publicznych. Wykonawca będzie wybrany zgodnie z procedurami wynikającymi z aktualnie obowiązującego prawa zamówień publicznych (Ustawa Pzp), a zatem z uwzględnieniem zasad:

- jawności - w szczególności rozumianej jako upowszechnienie informacji o przetargach poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Internecie lub siedzibie Beneficjenta, w zależności od wartości i rodzaju zamówienia,
- niedyskryminacyjnego opisu przedmiotu zamówienia - rozumianego jako zakaz zawierania w opisie postanowień mogących preferować konkretnych wykonawców oraz w przypadku konieczności wskazania konkretnych znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, obligatoryjne dopuszczenie rozwiązań równoważnych,
- równego dostępu dla podmiotów gospodarczych ze wszystkich państw członkowskich - w szczególności rozumianej jako zakaz stawiania wymagań powodujących dyskryminacje względem wykonawców z innych państw członkowskich,
- wzajemnego uznawania dyplomów, świadectw i innych dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji, zgodnie z prawem polskim,
- odpowiednich terminów - w szczególności rozumianej jako wyznaczenie takich terminów na składanie ofert, które umożliwi wykonawcom zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, przygotowanie i złożenie oferty, - przejrzystego i obiektywnego podejścia - w szczególności rozumianej jako obowiązek wyłączenia się po stronie beneficjenta z prowadzenia przetargu przez osoby w stosunku, do których zachodzą przesłanki wskazane w art. 17 ustawy Pzp.

W ten sposób zostaną stworzone warunki dla uczciwej konkurencji. Tym samym oznacza to, że Beneficjent zobowiązuje się do prowadzenia działań związanych z przedmiotowym zamówieniem, które nie będą dyskryminować potencjalnych dostawców np. ze względu na pochodzenie czy lokalizację siedziby.

Projekt jest zgodny z dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

W szczególności:

Jest zgodny ze „Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”, przyczyniając się do realizacji Celu strategicznego „Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu z silnie powiązanym systemem osadniczym, nowoczesna infrastruktura i racjonalnie wykorzystywanymi zasobami środowiska przyrodniczego”.

Cel operacyjny 9 Zrównoważony system osadniczy, strategiczny kierunek działań 9.1 Wzmacnianie systemu powiązań funkcjonalnych. 9.1.2. włączanie ośrodków miejskich i wiejskich w komplementarny system powiązań funkcjonalnych, m. in. poprzez: wspieranie inwestycji wykorzystujących potencjały endogeniczne (m. in. przetwórstwo rolno-spożywcze, przemysł materiałów budowlanych, usługi uzdrowiskowe i turystyczne). Zgodność z celem wynika z faktu wykorzystania potencjału wnioskodawcy w zakresie atrakcyjnych terenów zielonych położonych w granicach administracyjnych miasta z malowniczymi stawami zasilanymi przepływającą rzeką.

Projekt pośrednio wpisuje się również w strategiczny kierunek działań 9.2. Wspieranie procesów rewitalizacji i poprawa ładu przestrzennego. 9.2.2. kształtowanie krajobrazu kulturowego, w tym zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, zapobieganie procesom chaotycznej suburbanizacji oraz propagowanie dobrych wzorców architektury regionalnej, m. in. poprzez: stymulowanie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studiów historycznych i katalogów budownictwa regionalnego formułujących ustalenia kształtowania ładu przestrzennego, wspieranie konkursów na najlepsze projekty urbanistyczne dotyczące zagospodarowania przestrzeni publicznych, promocję walorów krajobrazu kulturowego, zwłaszcza mogących tworzyć symbole miejsca (m.in. w założeniach architektonicznych, na terenach zieleni urządzonej i w lasach). Zgodność z ww. kierunkiem działań wynika z faktu, iż tereny „Lewityn” zatraciły swój pierwotny charakter miejsca atrakcyjnego turystycznie, w których mieszkańcy i przebywający turyści chętnie spędzali czas. Działania podjęte w latach 2015/2016 przywróciły te tereny dla społeczeństwa, jako bezpieczne i atrakcyjne miejsce dla wypoczynku. Niniejszy projekt jest kontynuacją tych działań i zmierza do uczynienia z tego miejsca atrakcji turystycznej.

Projekt przyczynia się do rozwoju obszarów wskazanych w polityce terytorialno-funkcjonalnej SRWŁ 2020, których strategiczne kierunki działań oparte są na wykorzystaniu walorów kulturowych i przyrodniczych do rozwoju gospodarki turystycznej: Obszar Łódzki Obszar Metropolitalny. Strategiczny kierunek działań 6. Wspieranie działań na rzecz budowania zintegrowanych produktów turystycznych opartych na walorach kulturowych i atrakcyjności środowiska przyrodniczego. Projekt wykorzystuje istniejące zasoby środowiska

przyrodniczego, posiadające znaczenie historyczne dla mieszkańców dla tworzenia zintegrowanych produktów turystycznych. Dotychczas zdegradowane tereny są sukcesywnie przekształcane w miejsce przyjazne mieszkańcom, odpowiedni dla rodzinnego wypoczynku.

Jest zgodny ze strategicznym kierunkiem działań 6 Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego wskazanego w polityce terytorialno-funkcjonalnej SRWŁ 2020 tj. *Wspieranie działań na rzecz budowania zintegrowanych produktów turystycznych opartych na walorach kulturowych i atrakcyjności środowiska przyrodniczego*. Walory przyrodnicze terenów Lewityna w przeszłości wykorzystywane były na cele turystyczne i rekreacyjne, z czasem jednak brak inwestycji, niszcząca infrastruktura i brak ingerencji w stan środowiska spowodowały, że tereny te zostały zmarginalizowane i zatraciły swój pierwotny charakter. Inwestycje poczynione w latach 2015/2016 przywróciły te tereny dla społeczeństwa i na nowo odkryły tkwiący w nich potencjał do budowania produktu turystycznego.

Projekt pozostaje w zgodzie z celem Działania **VI.2.1** Rozwój gospodarki turystycznej, którym jest zwiększone wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych województwa łódzkiego dla rozwoju gospodarki turystycznej w oparciu o wykorzystanie potencjału endogenicznego regionu. W tym zakresie zgodny jest celem tematycznym (CT) 8 Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcia mobilności pracowników, priorytet inwestycyjny (PI) 8b wspieranie wzrostu gospodarczego sprzyjającego zatrudnieniu poprzez rozwój potencjału endogenicznego jako elementu strategii terytorialnej dla określonych obszarów, w tym poprzez przekształcenie upadających regionów przemysłowych i zwiększenia dostępu do określonych zasobów naturalnych i kulturalnych oraz ich rozwój.

Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Powiatu Pabianickiego, którego głównym celem jest aby w 2020 roku Powiat Pabianicki był rozpoznawalny na mapie województwa łódzkiego jako obszar atrakcyjny inwestycyjnie i sprzyjający rozwojowi osadnictwa. W tym zakresie zgodny jest z Celem strategicznym III Atrakcyjność osadnicza Powiatu, Cel operacyjny III.2 Rozwój kultury, sportu i rekreacji.

Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022, Specjalizacja wspomagająca II funkcja kulturotwórcza i rekreacyjna, cel strategiczny Wykorzystanie dziedzictwa historii i kultury na potrzeby rozwoju turystyki rekreacji, Pola operacyjne: 3.2. Dziedzictwo kultury i przyrody oraz 3.3. Turystyka i rekreacja. W projekcie wykorzystane zostaną walory przyrodnicze w celu budowania produktów turystycznych. Podjęte działania, które przywróciły tereny mieszkańcom zostaną uzupełnione o działania zmierzające do stworzenia kompleksowego produktu turystycznego.

Przedmiotowy projekt zgodny jest również z „Programem rozwoju turystyki w województwie łódzkim na lata 2007-2020” wpisując się w następujące cele:

Cel strategiczny 1 Rozwój produktów turystycznych wpływających na kształtowanie turystycznego wizerunku województwa łódzkiego, Cel operacyjny 1.3 Rozwój lokalnych produktów turystycznych wspierających budowę wizerunku turystycznego województwa, Działanie 1.3.1 Przekształcanie lokalnych tradycji i zwyczajów w ofertę produktów turystycznych. Wykorzystanie lokalnych walorów turystycznych, odwołanie się do tradycji i zwyczajów, wykorzystanie elementów historii jest zawsze podstawą do stworzenia ciekawej, wiarygodnej oferty. Z produktami lokalnymi odwołującymi się do „korzeni” łatwiej też identyfikują się mieszkańcy regionu. Rozwój produktów odwołujących się do lokalnych tradycji to również doskonała metoda budowania tożsamości regionalnej. Pokazanie, że to, co postrzegane bywa jako przeżytek, przejaw anachronizmu, może stać się atrakcyjnym produktem rynkowym, a tym samym ma szansę wpłynąć na wzrost zainteresowania lokalnych społeczności i angażowanie się w projekty na rzecz utrwalania dziedzictwa.

Cel strategiczny 4 Kształtowanie przestrzeni turystycznej województwa do pełnienia funkcji turystycznych oraz rozwój infrastruktury turystycznej. Cel operacyjny 4.2 Kształtowanie i rozwój mikroprzestrzeni turystycznych – rozwój infrastruktury wspierającej budowę produktów turystycznych. Zgodnie z założeniami programu konieczne jest zagospodarowanie brzegów rzek i zbiorników – przygotowanie plaż, miejsc rekreacji nad wodą, bazy noclegowej (pola namiotowe, campingowe), wypożyczalnie sprzętu wodnego.

Powyższe zadania powinny być realizowane na zasadach zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem dbałości o środowisko naturalne cieków i akwenów oraz ich okolic. Równocześnie należy zadbać o usunięcie już istniejących negatywnych skutków ruchu turystycznego i eksploatacji zasobów wodnych regionu, w tym usuwaniem skutków ich „starzenia się” (rozwój organizmów beztlenowych na powierzchni wody, niekontrolowane zarastanie brzegów, zanieczyszczenia biologiczne etc.).

5. Analiza wykonalności, analiza popytu oraz analiza opcji

W rozdziale tym przedstawiona zostanie charakterystyka istniejących zasobów oraz infrastruktury pod kątem ich ewentualnego wykorzystania dla osiągnięcia zakładanych celów. Analiza wykonalności przedstawi możliwe do zastosowania rozwiązania inwestycyjne (technicznie wykonalnych) oraz wykaże, że wybrano najlepszy możliwy wariant realizacji projektu, spośród wszystkich dostępnych rozwiązań alternatywnych.

5.1. Analiza wykonalności

Gmina Miejska Pabianice z uwagi na miejski charakter posiada w swoich zasobach ograniczony zasób terenów atrakcyjnych przyrodniczo, które mogą zostać wykorzystane do tworzenia na ich podstawie atrakcyjnych produktów turystycznych.

Analiza istniejących zasobów pod kątem wykorzystania do osiągnięcia założonych celów przeprowadzona została w oparciu o analizę ich mocnych i słabych stron.

Dla celów analizy wykonalności rozważaniu poddane zostały 2 warianty inwestycyjne w zakresie terenów Lewityna, wariant dotyczący terenów Parku Wolności oraz wariant bezinwestycyjny.

5.1.1. Wariant bezinwestycyjny "0":

W tym wariantcie zaniechano realizacji inwestycji. Nie dokuje się inwestycji w infrastrukturę turystyczną, oferta miasta bazuje wyłącznie na stanie obecnym terenów podmiejskich. Ponoszone wydatki dotyczą tylko zapewnienia funkcjonowania istniejącej już infrastruktury, tj bieżących napraw i konserwacji, utrzymaniu istniejącej zieleni.

Mocne strony wariantu:

- oszczędność środków finansowych

Słabe strony wariantu:

- w efekcie zaniechania realizacji inwestycji powstanie zagrożenie ponownej marginalizacji terenów Lewityna,

- z uwagi na brak rozwoju funkcji turystycznych i wykorzystania potencjału przyrodniczego nastąpi spadek atrakcyjności wnioskodawcy i utrwalenie negatywnego wizerunku miasta.

- obniżenie komfortu życia mieszkańców Pabianic
- brak możliwości aktywnego wypoczynku dla wszystkich grup wiekowych
- konieczność poszukiwań alternatywy w gminach ościennych, które nie zawsze są dobrze skomunikowane i nie oferują takich możliwości jakie obecnie daje Lewityn.

5.1.2. Wariant inwestycyjny "1"

W tym wariantcie przewidziane zostało wykorzystanie terenów Parku Wolności w celu budowy produktu turystycznego.

Mocne strony wariantu:

- duża powierzchnia terenu umożliwiająca jego zagospodarowanie na większe kubaturowo atrakcje,
- możliwość zaplanowania większej ilości atrakcji turystycznych
- poprawa jakości tkanki miejskiej

Słabe strony wariantu:

- konieczność częściowej wycinki drzew pod inwestycję – napięcia społeczne
- brak sąsiedztwa zbiorników wodnych
- uboższy ekosystem do prowadzenia obserwacji przez odwiedzających
- wysokie koszty realizacji inwestycji
- mniej atrakcyjne położenie terenu

5.1.3. Wariant inwestycyjny "2"

W tym wariantcie przewidziano zagospodarowanie terenów zielonych Lewityn (niniejszy projekt).

Mocne strony wariantu:

- mniejsze, niż w przypadku wariantu 3 koszty, bez potrzeby zagospodarowania budynku restauracji „Turkus”

- realizacja inwestycji bezpośrednio w strefie zbiorników wodnych
- bogaty ekosystem do prowadzenia obserwacji przez odwiedzających
- mniejsze koszty eksploatacji inwestycji, niż w przypadku wariantu 3
- poprawa jakości tkanki miejskiej

Słabe strony wariantu:

- konieczność prowadzenia uciążliwych prac rozbiórkowych budynku restauracji „Turkus”.

5.1.4. Wariant inwestycyjny "3"

W tym wariantcie przewidziano remont budynku restauracji „Turkus” na potrzeby infrastruktury turystycznej i rezygnacja z wodnego placu zabaw.

Mocne strony wariantu:

- realizacja inwestycji bezpośrednio w strefie zbiorników wodnych
- bogaty ekosystem do prowadzenia obserwacji przez odwiedzających
- poprawa jakości tkanki miejskiej

Słabe strony wariantu:

- wyższe koszty eksploatacji inwestycji poprzez konieczność utrzymania budynku
- brak wyróżniającej się oferty na tle gmin ościennych
- wyższe koszty realizacji projektu z uwagi na konieczność przeprowadzenia kompletnego remontu budynku, który obecnie przeznaczony jest do rozbiórki
- brak funkcjonalnego powiązania produktu turystycznego (restauracja) z otaczającymi zbiornikami wodnymi

Wnioski

Przeprowadzona analiza pozwala na wybór rozwiązania technicznego, które jest najbardziej efektywne dla realizacji celów projektu. Przedstawione warianty 0 i 1 jako najmniej efektywne nie były rozpatrywane przez wnioskodawcę jako racjonalne i efektywne kosztowo. Rozważania dotyczące przedmiotowego projektu skupiły się przede wszystkim nad

zagospodarowaniem terenów Lewityna z wykorzystaniem przewagi jakie daje sąsiedztwo zbiorników wodnych.

Szczegółowa analiza kosztów eksploatacji inwestycji oraz ryzyk społecznych, ekonomicznych i środowiskowych, jak również analiza potrzeb wnioskodawcy doprowadziły do wniosku, że najbardziej racjonalnym będzie wyburzenie budynku restauracji „Turkus” i utworzenie w jego miejscu wodnego placu zabaw, który nawiązywałby do sąsiadujących zbiorników wodnych.

Analiza słabych i mocnych stron prowadzi do wniosku, że jedynie lokalizacja inwestycji na terenach zielonych Lewityn i skoncentrowanie się na atutach wynikających z bliskiego sąsiedztwa zbiorników wodnych umożliwi stworzenie zintegrowanego produktu turystycznego promującego Miasto Pabianice.

Podsumowując: realizacja wariantu nr 2 wynika z oszczędności środków finansowych dzięki rezygnacji z kosztownego zagospodarowania budynku restauracji „Turkus”, realizacji inwestycji bezpośrednio w strefie zbiorników wodnych podnoszących walory turystyczne i korzystnie wpływających na mikroklimat, dzięki większej wilgotności powietrza w gorące dni, sąsiedztwa bogatego ekosystemu umożliwiającego prowadzenie obserwacji przez odwiedzających, poprawa jakości tkanki miejskiej poprzez zagospodarowanie terenów historycznie przystosowanych do pełnienia funkcji rekreacyjnych.

5.2. Analiza popytu

Analiza popytu ma na celu identyfikację i ilościowe oszacowanie społecznego zapotrzebowania na realizację planowanej inwestycji. Analiza uwzględnia zarówno popyt bieżący (w oparciu o aktualne dane w tym statystyczne), jak również popyt prognozowany (w oparciu o prognozy uwzględniające wskaźniki makroekonomiczne i społeczne).

Mając na uwadze charakter niniejszego projektu analiza popytu oparta została o dane statystyczne dotyczące liczby osób korzystających z terenów rekreacyjnych oraz dostępne dane statystyczne dotyczące bazy noclegowej.

Należy w tym miejscu podkreślić, że nie jest możliwe przedstawienie pełnych danych ilościowych za lata ubiegłe z uwagi na fakt, iż tereny Lewityna funkcjonują w obecnym kształcie dopiero od roku 2016, kiedy zakończone zostały prace przywracające zdegradowane tereny przyrodnicze do pełnej funkcjonalności.

Przed rokiem 2015 nie były prowadzone badania dotyczące liczby odwiedzających tereny rekreacyjne Lewityna, stąd brak jest danych statystycznych dotyczących wcześniejszego okresu.

Po rozpoczęciu prac w 2015 roku liczba osób, które odwiedziły Lewityn wyniosła 35 tys. osób. W roku 2016 liczba ta wynosiła już 110 tys. Jest to wzrost liczby odwiedzających o ponad 300%. Szacuje się, że w wyniku realizacji projektu liczba użytkowników zwiększy się dodatkowo o ponad 5 000 osób.

Imprezy okolicznościowe organizowane na Lewitynie w 2016 r. cieszyły się dużą popularnością, o czym świadczy wysoka frekwencja:

Piracki Dzień Dziecka – 1.500 osób

Rock Master Reaktywacja – 2.000 osób

Zjazd JumpStyle – 500 osób

Zajęcia (zumba, tai chi, Joga, Samoobrona, Trening obwodowy) – 1.000 osób

Kolejnym aspektem potwierdzającym zasadność realizacji inwestycji jest dobrze rozbudowana baza noclegowa. W Pabianicach w bliskim sąsiedztwie terenów rekreacyjnych funkcjonuje między innymi Hotel Włókniarz **, RJ Hotel **, Hotel Piemont ***, Hotel Awiator *** oraz wielokrotnie nagradzany Fabryka Wełny Hotel & Spa ****.

Wskazana baza noclegowa stanowi podstawę do zapoznawania się gości hotelowych z atrakcjami Pabianic. W każdym ze wskazanych wyżej hoteli oprócz noclegowych realizowane są także funkcje wynajmu sal na cele szkoleniowe oraz organizowane imprezy integracyjne.

Osoby korzystające ze wskazanych wyżej usług, z uwagi na niewielką odległość od terenów rekreacyjnych i ich dobre skomunikowanie stanowią grupę potencjalnych użytkowników infrastruktury, którzy chcieliby skorzystać z alternatywnych form wypoczynku oprócz tych które oferowane są w miejscu zakwaterowania.

Zgodnie z danymi statystycznymi przedstawionymi w raporcie pn. „Turystyka w Województwie Łódzkim w 2015 r.” Z turystycznych obiektów noclegowych w województwie łódzkim w 2015 r. skorzystało 1281,1 tys. osób, w tym 199,7 tys. turystów zagranicznych. W porównaniu do 2014 r. liczba osób korzystających z noclegów wzrosła o 7,4%. W 2015 r. w turystycznych obiektach noclegowych w województwie łódzkim udzielono 2302,0 tys. noclegów, tj. o 7,7% więcej niż w przed rokiem. Turystom zagranicznym udzielono 367,6 tys. noclegów. Natomiast stopień wykorzystania miejsc

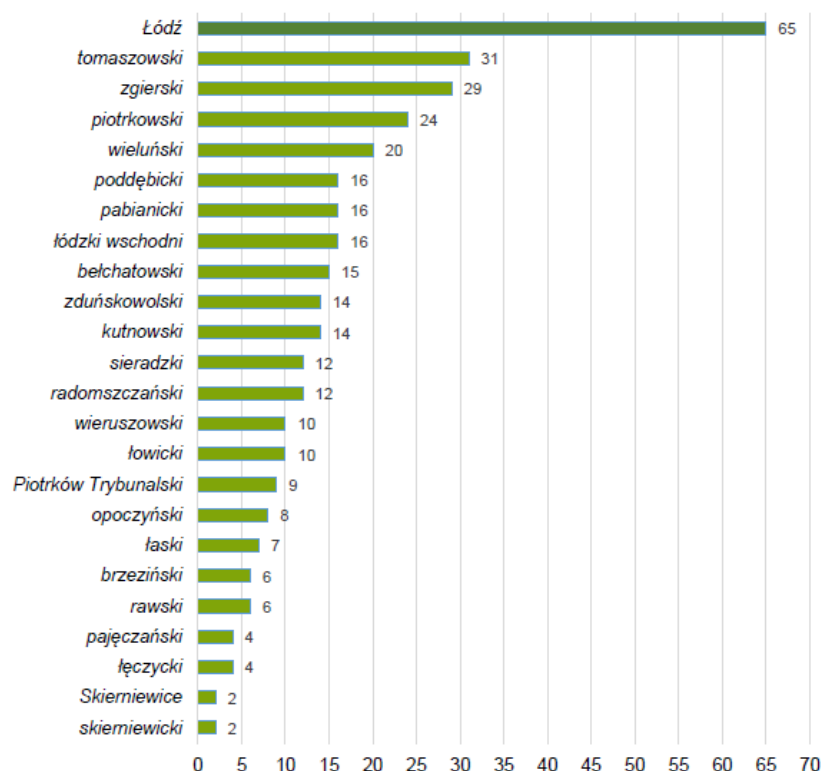
noclegowych w województwie łódzkim w 2015 r. wyniósł 30,6% i był o 2,7 p. proc. wyższy niż w 2014 r.

Powyższe dane obrazują wzrostową tendencję w zakresie ruchu turystycznego w województwie. Zgodnie z danymi zawartymi w przedmiotowym raporcie wzrost dotyczył w szczególności liczby odwiedzających obiekty hotelowe. Największym zainteresowaniem cieszyły się hotele; w 2015 r. liczba osób korzystających z noclegów w tego typu obiektach wyniosła 892,3 tys., co stanowiło 69,6% ogółu turystów korzystających z bazy noclegowej. Znacząca grupa turystów wybrała noclegi w innych obiektach hotelowych (150,8 tys., tj. 11,8%). Z pokoi gościnnych oraz kwater agroturystycznych skorzystało 16,6 tys. osób, tj. 1,3% ogółu turystów.

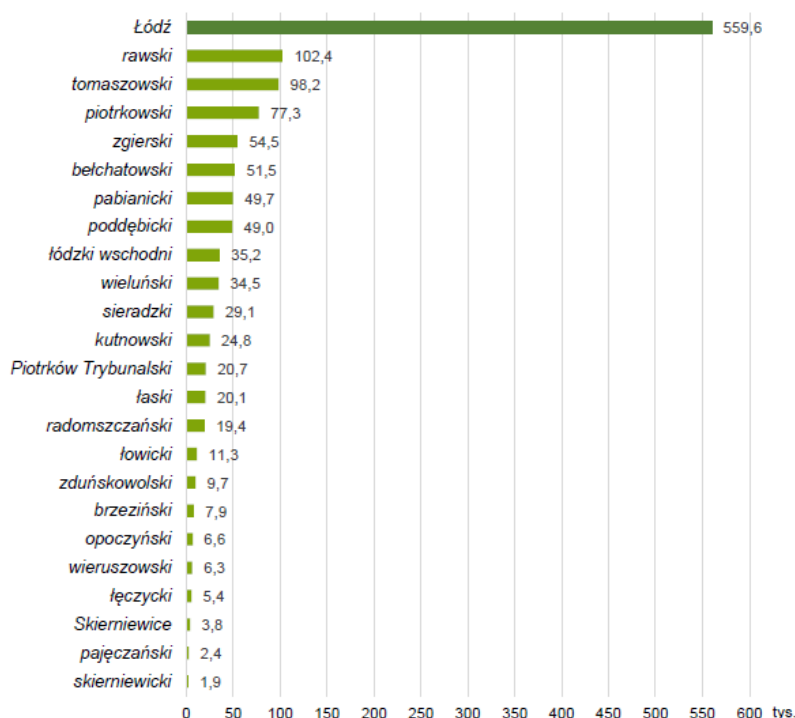
Poniżej przedstawiony został wykres obrazujący potencjał powiatu pabianickiego na tle pozostałych powiatów w województwie łódzkim.

Powiat pabianicki zrównuje się w tym zakresie w powiatem poddębickim, znanym ze źródeł geotermalnych i basenów występujących między innymi w Uniejowie. Powyższe potwierdza potencjał powiatu i zasadność inwestowania w infrastrukturę turystyczną.

Liczba turystycznych obiektów noclegowych według powiatów w 2015 r.
Stan w dniu 31 VII

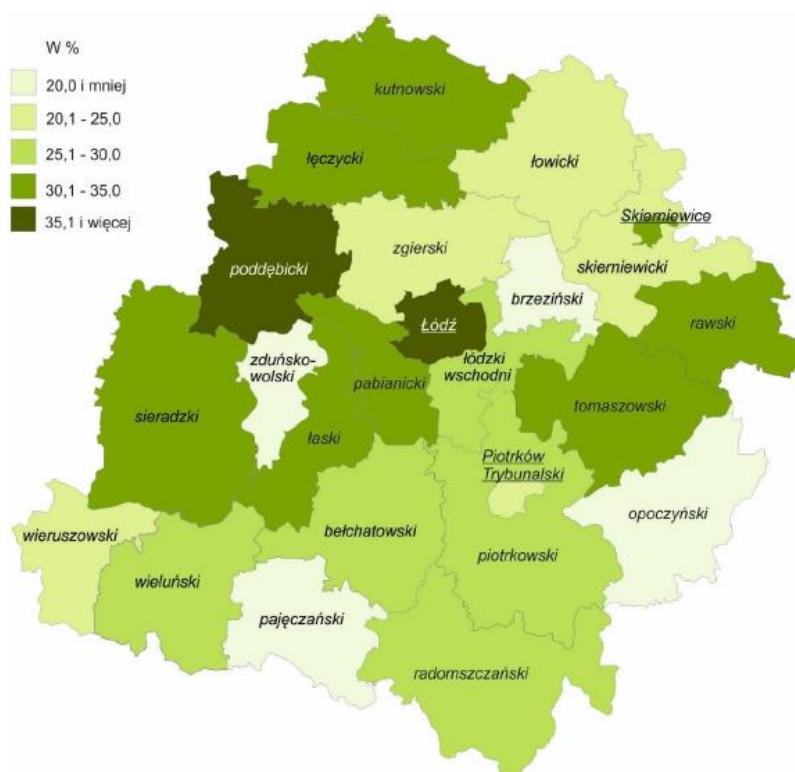


**Turyści korzystający z bazy noclegowej turystyki według powiatów w 2015 r.
W ciągu roku**



Liczba obiektów hotelarskich znajduje odzwierciedlenie w liczbie turystów odwiedzających powiat. W 2015 roku było to prawie 50 tys. osób. Mając na uwadze dobrze rozwiniętą sieć drogową oraz skupienie obiektów hotelarskich w bliskiej odległości od miasta, potwierdzenie znajduje szeroka grupa potencjalnych odbiorców tworzonych atrakcji turystycznych.

**Stopień wykorzystania miejsc noclegowych w bazie noclegowej turystyki
w województwie łódzkim według powiatów w 2015 r.
W ciągu roku**



Kolejnym atutem lokalizacji inwestycji jest również umiarkowane wykorzystanie infrastruktury noclegowej, potwierdzające z jednej strony występowanie znacznego ruchu turystycznego, z drugiej strony natomiast wskazujące na zapas infrastruktury w przypadku zwiększenia ruchu, tym samym brak ryzyka zatłoczonych i przepełnionych miejsc negatywnie wpływających na komfort użytkowników.

5.3. Analiza opcji

Zgodnie z zapisami Instrukcji przygotowania Studium Wykonalności przeprowadzona została analiza opcji, która ma na celu porównanie i ocenę możliwych do zastosowania rozwiązań zidentyfikowanych na etapie analizy wykonalności oraz ma na celu wykazanie, że wybrany przez wnioskodawcę wariant realizacji projektu reprezentuje najlepsze rozwiązanie spośród opłacalnych wariantów rozwiązań.

W analizowanym przypadku nie jest możliwe sporządzenie pełnej **ilościowej** analizy dostępnych wariantów, gdyż nie każdy efekt jest możliwy do przedstawienia w formie pieniężnej, z uwagi na fakt iż w przedmiotowej inwestycji kluczową rolę odgrywają jej społeczne i środowiskowe aspekty odnoszące się do jakości życia mieszkańców, w szczególności osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym, skupiono się na analizie wielokryterialnej w formie analizy strategicznej. Analiza DGC pełni rolę pomocniczą. Zgodnie z zapisami instrukcji przygotowania Studium Wykonalności ten etap koncentruje się na podstawowych rozwiązaniach o charakterze strategicznym i opiera się na kryteriach jakościowych.

Analizę strategiczną przeprowadzono w formie analizy wielokryterialnej. Jako kryteria jakościowe przyjęto oczekiwane efekty społeczno-gospodarcze, edukacyjne i ekologiczne:

- Ochrona środowiska przyrodniczego w miejscach wypoczynku i wokół ścieżki rowerowej,
- Zagospodarowanie zbiorników wodnych znajdujących się na terenach podmiejskich,
- Poprawa jakości tkanki miejskiej,
- Stworzenie zintegrowanego produktu turystycznego promującego Miasto Pabianice,
- Wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego terenów podmiejskich,
- Informowanie turystów o atrakcjach przyrodniczych, krajobrazowych i rozrywkowych,
- Promocja zdrowia i aktywnego stylu życia wśród mieszkańców, poprzez rozwój warunków dla rekreacji rodzinnej.

Kryterium oceny jakościowej	Ocena oczekiwanych efektów projektu (efektu użytkowego)		
	Wariant I	Wariant II	Wariant III
Ochrona środowiska przyrodniczego w miejscach wypoczynku i wokół ścieżki rowerowej	1	3	2
Zagospodarowanie zbiorników wodnych znajdujących się na terenach podmiejskich	1	3	2
Poprawa jakości tkanki miejskiej	3	2	3

Stworzenie zintegrowanego produktu turystycznego promującego Miasto Pabianice	2	3	1
Wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego terenów podmiejskich	1	3	1
Informowanie turystów o atrakcjach przyrodniczych, krajobrazowych i rozrywkowych	2	3	1
Promocja zdrowia i aktywnego stylu życia wśród mieszkańców, poprzez rozwój warunków dla rekreacji rodzinnej	2	3	1
Efekt Użytkowy Łącznie (EU)	12	20	11

Warianty przedsięwzięcia oceniono wg następującej punktacji:

0 pkt – nie zaspokaja oczekiwanego rezultatu projektu,

1 pkt – zaspokaja oczekiwany rezultat projektu w stopniu minimalnym

2 pkt – zaspokaja oczekiwany rezultat projektu w stopniu dostatecznym

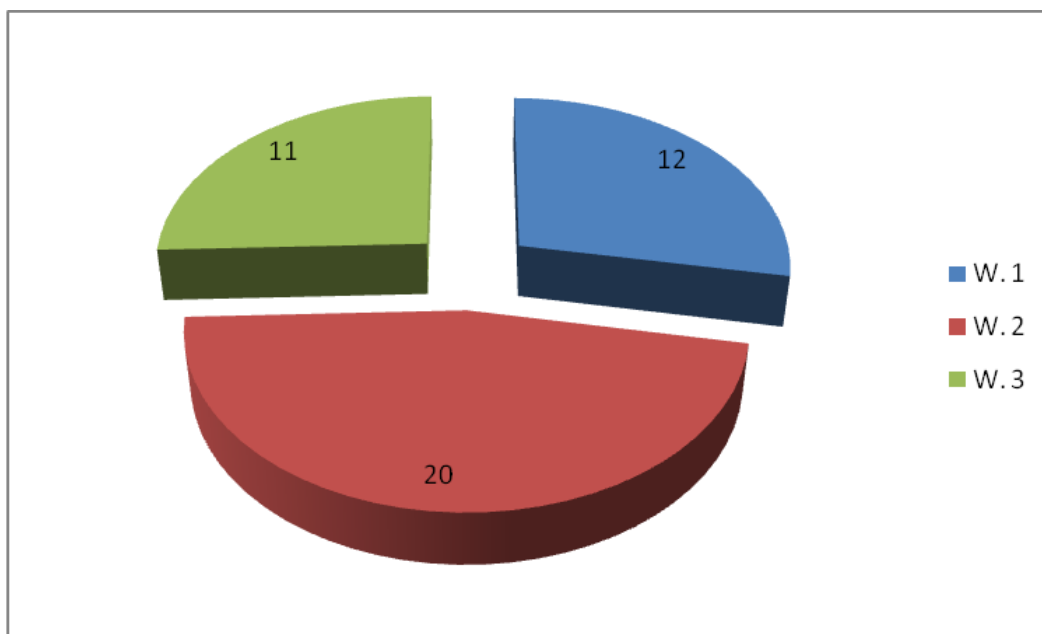
3 pkt – zaspokaja oczekiwany rezultat projektu w stopniu oczekiwanym

Poniżej przedstawiono ocenę efektywności poszczególnych wariantów inwestycji.

Analiza przeprowadzona została wg wzoru:

$$\frac{\text{Suma punktów uzyskana przez oceniany wariant}}{\text{Maksymalna suma punktów możliwa do uzyskania}} \times 100\%$$

Wariant inwestycji	Liczba uzyskanych punktów	Stopień efektywności inwestycji
W. 1	12 pkt	60,00%
W. 2	20 pkt	100%
W. 3	11 pkt	55,00%



Analiza efektywności kosztowej:

W celu uwzględnienia poziomu nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacyjnych w stosunku do efektów uzyskiwanych w wyniku realizacji danego przedsięwzięcia przeprowadzono analizę efektywności z wykorzystaniem metody DGC.

Ze względu na specyfikę niniejszego projektu, dla którego nie można określić i wyrazić w pieniądzu uzyskanych efektów (korzyści) w ocenie poszczególnych wariantów wdrożenia projektu uwzględniono miarę umowną – efekt użytkowy (EU) wyrażony w mierze punktowej, a sformułowany i określony na podstawie wielokryterialnej oceny jakościowej.

W obliczeniach efektywności ekonomicznej poszczególnych wariantów inwestycji nie uwzględniono dyskonta uzyskanych w ramach inwestycji efektów użytkowych, gdyż zmniejszenie się, zgodnie z upływem czasu, efektów oddziaływania projektu wydaje się niejednoznaczne. W tabeli przedstawiono wyniki obliczeń wskaźnika efektywności kosztowej (EK) poszczególnych wariantów realizacji i wdrożenia projektu, uwzględniając nakłady inwestycyjne (I), koszty eksploatacyjne (K) oraz wartości efektu użytkowego (EU).

Wariant inwestycji	Nakłady inwestycyjne (I)	Koszty eksploatacyjne (K)	Efekt użytkowy (EU)	Wskaźnik efektywności kosztowej (EK)
	zł	zł	pkt	zł/pkt/1000000
	1	2	3	(1+2)/3
Wariant I	3 593 333,34	1 847 656,32	12,00	3,75

Wariant II	3 266 666,67	1 539 713,60	20,00	3,34
Wariant III	3 920 000,00	1 847 656,32	11,00	4,09

Wskaźnik poziomu nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacyjnych w stosunku do efektów uzyskanych w wyniku realizacji danego przedsięwzięcia jest relatywnie zbliżony dla analizowanych wariantów, przy czym przyjmuje najniższą – bardziej pożądaną wartość dla Wariantu II.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na stwierdzenie, iż wariant W.2 dotyczący zagospodarowania terenów zielonych Lewityn z wyburzeniem budynku restauracji „Turkus” i utworzeniem w tym miejscu wodnego placu zabaw reprezentuje najlepsze rozwiązanie spośród opłacalnych wariantów rozwiązań. Najbardziej konkurencyjnym wariantem jest W.3 dotyczący tego samego terenu jednakże z zagospodarowaniem budynku restauracji, w tym przypadku jednak wysokie koszty remontu budynku oraz konieczność ponoszenia wydatków na jego utrzymanie (szczególnie zimą) przeważał o zaniechaniu jego realizacji.

6. Informacje i analizy specyficzne dla danego rodzaju projektu lub sektora.

Zgodnie z zasadami przygotowywania Studium Wykonalności przedstawione analizy dotyczyć będą kryteriów merytorycznych specyficznych dla danego sektora.

W związku z faktem, iż odniesienie do kryteriów merytorycznych przedstawione zostało obszernie w pkt 2 g), przedmiotowy rozdział dotyczyć będzie wyłącznie kryteriów oceny merytorycznej charakterystycznych dla działania VI.2. Rozwój gospodarki turystycznej. W rozdziale przedstawiona zostanie również analiza dotycząca czynników rozwoju turystyki.

Lp.	Kryterium	Opis
1.	Stopień realizacji wskaźnika programowego	Wnioskodawca zamierza utworzyć 3 miejsca pracy do

		<p>całorocznej obsługi obiektu na stanowisku „Konserwator obiektów i urządzeń sportowych”</p> <p>Zakres obowiązków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - konserwacja , naprawa bieżąca wszystkich urządzeń technicznych niewchodząca w zakres gwarancji, w szczególności konserwacja tarasów drewnianych, - weryfikacja stanu technicznego obiektów i urządzeń, zgłaszanie uszkodzeń, aktów wandalizmu - monitoring stopnia zużycia materiałów eksploatacyjnych, - kontrola stanu zieleni i nasadzeń, zgłaszanie konieczności zastosowania środków ochrony roślin - obsługa maszyn i urządzeń, będących na wyposażeniu MOSiR Pabianice - podejmowanie we własnym zakresie czynności zmierzających do utrzymania urządzeń w stanie niepogorszonym, - zimowe utrzymanie ścieżek pieszo rowerowych w stopniu zapewniającym bezpieczeństwo użytkowników - prace porządkowe polegające na utrzymaniu obiektu w należytym porządku.
--	--	---

		<p>Pracownicy będą zatrudnieni na umowę o pracy na pełny etat.</p> <p>Planowana data zatrudnienia 2019 r.</p> <p>Wskaźniki opisane w pkt. 7.1 formularza wniosku.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 6 pkt z 12 możliwych.</p>
2.	<p>Wpływ projektu na rozwój obszarów wskazanych w polityce terytorialnofunkcjonalnej SRWŁ 2020, których strategiczne kierunki działań oparte są na wykorzystaniu walorów kulturowych i przyrodniczych do rozwoju gospodarki turystycznej</p>	<p>Projekt przyczynia się do rozwoju obszarów wskazanych w polityce terytorialno-funkcjonalnej SRWŁ 2020, których strategiczne kierunki działań oparte są na wykorzystaniu walorów kulturowych i przyrodniczych do rozwoju gospodarki turystycznej: Obszar Łódzki Obszar Metropolitalny.</p> <p>Strategiczny kierunek działań 6. Wspieranie działań na rzecz budowania zintegrowanych produktów turystycznych opartych na walorach kulturowych i atrakcyjności środowiska przyrodniczego. Opis pkt 4.2.4 str. 58 studium.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 10 pkt z 10 możliwych.</p>
3.	<p>Stopień wpływu projektu na podniesienie atrakcyjności miejscowości lub regionu - mierzony przewidywanym zwiększeniem ruchu turystycznego w miejscowości lub regionie.</p>	<p>Projekt przewiduje zwiększenie liczby użytkowników korzystających z produktów projektu co najmniej o ponad</p>

		5000 osób. Szacunki uzasadniające te dane wskazano w analizie popytu str. 64/65. W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 16 pkt z 16 możliwych.
4.	Poprawa dostępności obiektów i atrakcji turystycznych.	<p>W ramach projektu przewidziano następujące działania mające na celu poprawę dostępu do obiektów i atrakcji turystycznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odpowiednie oznakowanie atrakcji turystycznych, z uwzględnieniem stopnia niepełnosprawności, instrukcje obsługi pisane prostym nietechnicznym językiem. 2. Oświetlenie tarasów widokowych oraz ścieżek rowerowych w celu umożliwienia korzystania z obiektu w godzinach wieczornych 3. Monitoring w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników oraz zapewnienie patroli straży miejskiej 4. Urządzenia placu zabaw będą dostosowane dla osób o różnym stopniu niepełnosprawności 5. Zapewnienie dostępu poprzez utworzenie samoobsługowej stacji napraw rowerowych.

		<p>6. Realizacja kampanii informacyjno promocyjnej w celu promocji produktu turystycznego.</p> <p>Opis projektu w pkt 4.1.4 SW str. 38.</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 6 pkt z 6 możliwych.</p>
5.	Komplementarność projektu EFRR z projektem lub projektami EFS w zakresie tworzenia sprzyjających warunków ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości (m.in. samozatrudnienie).	<p>Niniejszy projekt jest komplementarny z projektem EFS w zakresie tworzenia sprzyjających warunków ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości. W roku 2016 ze środków współfinansowanych z EFS utworzona została spółdzielnia socjalna „Zielone Pabianice”.</p> <p>Pracownicy podmiotu gospodarczego utworzonego, którego jednym z celów jest promocja przedsiębiorczości zaangażowani będą do obsługi inwestycji w zakresie utrzymania we właściwym stanie nasadzeń zieleni. Szerszy opis Spółdzielni w pkt 4.2.3 SW str. 53 W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 8 pkt z 8 możliwych.</p>
6.	Poszerzenie oferty turystycznej Wnioskodawcy.	<p>W wyniku realizacji projektu oferta turystyczna Wnioskodawcy zostanie poszerzona o 4 produkty:</p> <p>1. Wodny plac zabaw</p>

		<p>2. Pumptrack</p> <p>3. Tarasy widokowe nad stawami, z ławkami dodatkowo podświetlone nocą jako miejsce wypoczynku i relaksu w bezpośrednim sąsiedztwie przyrody</p> <p>4. Malownicze ścieżki pieszo rowerowe nad tętniącymi życiem terenami zielonymi w szczególności wzdłuż rzeki Dobrzyńki. Opis projektu w pkt 4.1.4 SW str. 38</p> <p>W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 16 pkt z 16 możliwych.</p>
7.	Innowacyjność oferty turystycznej.	<p>Przewidziany do realizacji produkt turystyczny jest innowacyjny w skali województwa. Podobny obiekt, na którym wzorował się Wnioskodawca funkcjonuje w Tychach. Potwierdziła to wizyta studyjna na obiekcie oraz konsultacje z biurem architektonicznym RS+ odpowiedzialnym za projekt zagospodarowania terenów Lewityn. Innowacyjny charakter przedsięwzięcia przejawia się w kompleksowości zaproponowanych atrakcji, ułożonych w bliskim sąsiedztwie zbiornika wodnego,</p>

		które wzajemnie się uzupełniają i tworzą spójny obszar, atrakcyjny dla różnych grup wiekowych i o różnym stopniu sprawności, w szczególności dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Opis projektu w pkt 4.1.4 SW str. 38 W ocenie wnioskodawcy kryterium spełniona na 6 pkt z 6 możliwych.
8.	Projekt jest projektem rewitalizacyjnym (nie dotyczy poddziałań dla miasta Łodzi).	Projekt nie jest projektem rewitalizacyjnym. 0 pkt.
9.	Projekt ujęty w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Łódzkiego	Projekt nie jest ujęty w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Łódzkiego. 0pkt.
10.	Realizacja projektu na obszarze wiejskim	Projekt nie jest realizowany na obszarze wiejskim. 0 pkt.

Analiza ilościowa przeprowadzona zostanie poprzez odniesienie się do wskaźników projektu:

Wskaźniki adekwatne do zakresu i celu realizowanego projektu.

wskaźniki produktu:

- Liczba wybudowanej infrastruktury turystycznej [szt., produkt-specyficzny] – 4 szt.

Wskaźnik odnosi się do następującej infrastruktury:

- mokry plac zabaw
- tarasy widokowe
- ścieżki pieszo rowerowe
- pumptrack.

- Liczba przeprowadzonych kampanii reklamowych promujących walory turystyczne [szt., produkt-specyficzny] – 1 szt.

Wskaźnik odnosi się do 1 kampanii planowanej do przeprowadzenia w ramach projektu.

Wskaźniki horyzontalne:

Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami [sztuki, produkt kluczowy/horyzontalny] – 4 szt.

Wskaźnik odnosi się do następującej infrastruktury:

- mokry plac zabaw
- tarasy widokowe
- ścieżki pieszo rowerowe
- pumptrack.

Wzrost zatrudnienia we wspieranych podmiotach (innych niż przedsiębiorstwa) [Rezultat/kluczowy/horyzontalny] EPC – 3

Wskaźnik odnosi się do 3 miejsc pracy do całorocznej obsługi obiektu na stanowisku „Konserwator obiektów i urządzeń sportowych”.

Pracownicy będą zatrudnieni na umowę o pracy na pełny etat. Planowana data zatrudnienia 2019 rok.

Rozważając realizację projektu „Turystyczne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych „Lewityn” należy przede wszystkim umocować całokształt planu wykonania działań w odniesieniu do zjawiska turystyki a w szczególności jej aspektu miejskiego.

Realia początków XXI w. narzucają rozwiązania przestrzenne, które muszą stanowić odpowiedź na dzisiejsze potrzeby użytkowników miast, zarówno dużych ośrodków jak i mniejszych. Już nie koncentracje ludzi, działalności czy zabudowy oraz wynikające z nich korzyści aglomeracji decydują przede wszystkim o atrakcyjności przestrzeni miejskich, ale nowe, często ponowoczesne postulaty oddziałujące na cechy urbanizacji przestrzennej, a zakładające wpisywanie obiektów w lokalny kontekst społeczno-kulturowy czy estetyzację przestrzeni miast nawet kosztem jej funkcjonalności. Globalizacja w wydaniu miejskim wnika w rzeczywistość współczesnych terenów zurbanizowanych. Pojawiające się

nawoływania do zachowywania lokalnej specyfiki są akceptowane przez wielu mieszkańców miast, ale realizacja związanych z nimi projektów bywa bardzo kosztowna. Zyskiem jest przetrwanie tożsamości miasta, w tym utrzymanie atrybutów miejsc, rozumianych od lat jako wyróżnione fragmenty przestrzeni, która uległa uczłowieczeniu i nadano jej szczególne cechy, odróżniające ją od innych podobnych obszarów. (na podstawie Yi-Fu Tuan: *Przestrzeń i miejsce*. Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1987).

Ekonomiczną podstawą istnienia miast są zasoby, umożliwiające tworzenie zadowalających warunków życia oraz prowadzenia różnych działalności na ich obszarze. Produkt miasta to materialny lub niematerialny element szeroko pojętej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, który staje się przedmiotem wymiany rynkowej. Może nim być konkretne miejsce, lokalizacja, usługa miejska lub ich zestaw, a także idea dotycząca na przykład rozwoju miejskiego (za T. Markowski: *Marketing miasta*. W: *Marketing terytorialny*. Red. T. Markowski. PAN KPZK, STUDIA tom CXII, Warszawa 2002). W takim ujęciu kategoria ta stanowi nieodłączny element życia na obszarach zurbanizowanych, gdzie wymiana stanowi podstawową funkcję tradycyjnego elementu wyznaczania miejskich relacji ekonomicznych. Produktem miasta może być zarówno miasto jako całość, jak i jego część, dobro, usługa, a także dowolny fragment jego przestrzeni wraz z jej zagospodarowaniem, tradycjami, klimatem, krajobrazem, kulturą itp.

Zgodnie z klasyczną definicją Waltera Hunzikera turystyka to zespół stosunków i zjawisk, które wynikają z podróży i pobytu osób przyjezdnych, o ile nie występuje w związku z tym osiedlenie i podjęcie działalności zarobkowej. Zatem, w odniesieniu do powyższej definicji, rozwój turystyczny należy określić jako całokształt działań zmierzających do wykreowania potrzeby pobytu w danym miejscu osób, które nie przebywają w nim na stałe, w celach wypoczynkowych i rekreacyjnych. W ujęciu miejskim, w skali lokalnej i regionalnej ten zespół stosunków i zjawisk będzie ukierunkowany na objęcie populacji spoza regionu czy obszaru (miasto, wieś, województwo itp.) i zachęcenie do skorzystania z oferty turystycznej i rekreacyjnej.

W całym zbiorze typów turystyki warto wyszczególnić turystykę miejską. Jest to specyficzny typ turystyki, który podlega ciągłym przeobrażeniom zgodnie ze światowymi trendami. Obecnie bowiem turystyka miejska nie ogranicza się jedynie do odwiedzania miast ze względu na posiadane przez nie zasoby materialne (zabytki kultury i sztuki, ciekawe elementy przyrody itp.), ale coraz częściej z uwagi na organizowane przedsięwzięcia np.: festiwale, koncerty, wydarzenia artystyczne, sportowe i społeczne. Stąd też coraz częściej władze i służby miejskie w różnych ośrodkach inwestują w promowanie podległych

ośrodków właśnie z uwzględnieniem tego typu wydarzeń. Nadrzędnym celem stymulowania turystyki miejskiej jest społeczno-gospodarczy rozwój danego miasta czy regionu. Turystyka służy wówczas za narzędzie wspomagające przeobrażanie obszarów miejskich z myślą o przyciągnięciu zewnętrznych inwestorów, pobudzeniu wzrostu gospodarczego miasta, przeprowadzeniu modernizacji oraz zmiany wizerunku miejsca a także wzmocnienia jego potencjału marketingowego. Omawiany projekt będzie spełniał wymienione warunki. Zaplanowane działania promocyjne dotyczące projektu zostały opisane szerzej w pkt. 4.1.4 niniejszego studium.

Najprostszym elementem przestrzeni miejskiej o charakterze sportowym jest pojedynczy obiekt sportowy np. kort tenisowy, lodowisko, boisko piłkarskie. Współcześnie rzadko występują one w wyizolowanej formie. Naturalną kolejną rolę rozwoju oraz komercjalizacji obiektów publicznych związanych z rekreacją i sportem jest stworzenie dodatkowej infrastruktury w ich otoczeniu. Dalszym etapem ewolucji jest dodanie kolejnych obiektów, subobiektów, z tej samej dyscypliny lub z innych dyscyplin, poszerzających możliwe formy zagospodarowania wolnego czasu klientów. Biorąc pod uwagę współczesne trendy w sposobach spędzania wolnego czasu, eksperci podkreślają, że uczestnicy aktywnej formy turystyki sportowej są bardzo obiecującym segmentem, pozwalającym ograniczyć problemy sezonowości popytu w destynacji i słabego/nieciekawego jej wizerunku (na podstawie R. Faracik: *Turystyka podmiejska*. W: *Turystyka*. Red. W. Kurek. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007). Efektywność obiektów sportowych jako turystycznych atrakcji zdeterminowana jest efektem synergii między atrakcyjnością miejscowości, gdzie zlokalizowano ośrodek/obiekt a atrakcyjnością samego obiektu. Zależność między nimi jest wprost proporcjonalna i dwukierunkowa. Odsobniony obiekt sportowy nie będzie stanowił permanentnej atrakcji sam w sobie. W celu uzyskania maksymalnej korzyści zarówno dla rozwoju lokalnego jak i dla korzystających z ośrodka mieszkańców i turystów należy wzbogacić go o infrastrukturę towarzyszącą, o charakterze gastronomicznym i handlowym. Następnym krokiem to działanie w zakresie poszerzenia oferty o spójne działania mające na celu stały rozwój strefy rekreacyjnej, edukacyjnej, a nawet medycznej.

W takiej zintegrowanej formie kompleks jakim stanie się Lewityn będzie stanowił produkt przemysłu zagospodarowania czasu wolnego. Wzbogaci i uzupełni potencjał turystyczny miasta a zarazem i regionu.

7. Analiza finansowa

7.1 Nakłady inwestycyjne na realizację projektu

Projekt będzie realizowany w województwie łódzkim, powiecie pabianickim, gminie Pabianice, miejscowości Pabianice. Projekt polega na Turystycznym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach.

Zestawienie kosztów, w odniesieniu do poszczególnych kategorii planowanych wydatków zaprezentowano w tabeli poniżej. Łączne koszty związane z inwestycją wynoszą **4 218 000,02 PLN**, w tym: koszty kwalifikowane projektu wynoszą **3 429 268,31 PLN** zaś koszty niekwalifikowane projektu wynoszą **788 731,71 PLN**.

Harmonogram realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego (PLN) w podziale na lata.

Kategoria kosztów	2017	2018	2019	SUMA
Zaprojektowanie i wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu na terenie ośrodka „Lewityn” przy ul. Bugaj 110, 95-200 Pabianice (netto)	477 235,77	457 723,57	0,00	934 959,34
VAT-23%	109 764,23	105 276,42	0,00	215 040,65
Samoobsługowa stacja naprawy rowerów (netto)	0,00	12 195,12	0,00	12 195,12
VAT-23%	0,00	2 804,88	0,00	2 804,88
"Budowa mokrego placu zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi na terenie ośrodka „Lewityn” będącego własnością Urzędu Miejskiego w Pabianicach (netto)	0,00	1 983 739,85	0,00	1 983 739,85
VAT-23%	0,00	456 260,17	0,00	456 260,17
Budowa toru rowerowego typu „Pumptrack” na terenie ośrodka „Lewityn” (netto)	0,00	0,00	335 772,36	335 772,36
VAT-23%	0,00	0,00	77 227,63	77 227,63
Zarządzanie projektem (netto)	9 756,10	39 024,39	32 520,33	81 300,82
VAT-23%	2 243,90	8 975,61	7 479,68	18 699,19
Kampania promocyjna (netto)	0,00	32 520,33	32 520,33	65 040,66
VAT-23%	0,00	7 479,68	7 479,67	14 959,35
Promocja (netto)	813,01	11 382,11	4 065,04	16 260,16
VAT-23%	186,99	2 617,89	934,96	3 739,84

Harmonogram realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego (PLN) w podziale na kwartały:

Kategoria kosztów	IV kwartał 2017	I kwartał 2018	II kwartał 2018	III kwartał 2018	IV kwartał 2018	I kwartał 2019	II kwartał 2019	III kwartał 2019	IV kwartał 2019
Zaprojektowanie i wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu na terenie ośrodka „Lewityn”	587 000,00	0,00	562 999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Samoobsługowa stacja naprawy rowerów	0,00	0,00	15 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Budowa mokrego placu zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi na terenie ośrodka „Lewityn”	0,00	240 000,00	1 200 000,00	1 000 000,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Budowa toru rowerowego typu „Pumptrack” na terenie ośrodka „Lewityn”	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	155 000,00	187 999,99	0,00
Zarządzanie projektem	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	4 000,01
Kampania promocyjna	0,00	0,00	40 000,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
Promocja	1 000,00	9 000,00	3 000,00	1 000,00	1 000,00	0,00	3 000,00	1 000,00	1 000,00
Ogółem	600 000,00	261 000,00	1 833 000,00	1 013 000,02	13 000,00	82 000,00	170 000,00	200 999,99	45 000,01

W celu prawidłowego przeprowadzenia analizy całkowite nakłady inwestycyjne w kwocie **4 218 000,02 PLN** podzielono na:

- ♦ wydatki inwestycyjne (związane bezpośrednio z kosztami zagospodarowania i utworzeniu infrastruktury rekreacyjnej na terenie ośrodka Lewityn), które podlegać będą amortyzacji,

- ♦ wydatki operacyjne, które ze względu na swój charakter obciążą rachunek wyników.

Na rok 2017 oraz lata 2018 i 2019 zaplanowano do poniesienia koszty związane z zarządzaniem projektem. Koszty dotyczące promocji zostały zaplanowane na lata 2017-2019 r., ponadto zaplanowano w ramach realizowanego projektu kampanię promocyjną prowadzoną na szeroką skalę dotyczącą propagowania realizacji inwestycji dla turystów i mieszkańców, dzięki której wzrośnie rozpoznawalność Regionu i Gminy poprzez upowszechnienie wiedzy o niej na m.in. portalach internetowych, ulotkach, folderach itp. propagująca zdrowy i aktywny tryb życia.

Koszty bezpośrednie związane z realizowanym projektem, będące przedmiotem inwestycji, oraz koszty związane z zagospodarowaniem terenu zaplanowano na lata 2017 - 2019.

Poniżej w tabeli zaprezentowano wartość planowanych wydatków w kwotach brutto (podatek VAT stanowi koszt niekwalifikowany) w podziale na lata realizacji.

Realizacja zadań inwestycyjnych w podziale na lata	2017	2018	2019	Razem
Stopień realizacji prac (%)	14,22%	73,97%	11,81%	100,00%
Wartość brutto kosztów inwestycyjnych	587 000,00	3 018 000,01	412 999,99	4 018 000,00
Wartość brutto kosztów operacyjnych	13 000,00	102 000,01	85 000,01	200 000,02
Łączne wydatki na realizację inwestycji	600 000,00	3 120 000,02	498 000,00	4 218 000,02

Z powyższej tabeli wynika, że zdecydowaną większość kosztów związanych z realizacją inwestycji przewidziano na rok 2018.

7.2 Określenie założeń do analizy finansowej

Celem niniejszej analizy finansowej jest zbadanie zmian przepływów pieniężnych beneficjenta, jak również trwałości finansowej przedsięwzięcia. Celem analizy jest również oszacowanie optymalnej wysokości wsparcia (dotacji), która zapewni finansową wykonalność przedsięwzięcia.

Zgodnie z Wytycznymi Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym projektów generujących dochód i projektów hybrydowych na lata 2014 -2020 analiza finansowa została sporządzona:

- w oparciu o ceny netto,
- analiza została sporządzona metodą standardową,
- podatek **VAT 23%** stanowi koszt niekwalifikowany,
- przyjęty okres odniesienia wynosi **10 lat**, okres ten uwzględnia zarówno okres realizacji projektu jak i okres po jego zakończeniu, tj. fazę inwestycyjną i operacyjną,
- finansowa stopa dyskontowa wynosi 4%,
- przyjęta stawka amortyzacji 4,5%,

7.3 Kalkulacja przychodów

W wyniku realizacji inwestycji zagospodarowany zostanie teren ośrodka „Lewityn”, będącego własnością Gminy Miejskiej Pabianice, który uzupełni ofertę gminy w zakresie aktywnego spędzania wolnego czasu w gminie przez jej mieszkańców, jak i odwiedzających Miasto Pabianice turystów, promując tym samym aktywny wypoczynek w regionie łódzkim. Powstałe w wyniku realizacji projektu obiekty turystyczne będą udostępnione dla korzystających nieodpłatnie. Biorąc powyższe pod uwagę dla dalszej analizy przyjęto wartość przychodów operacyjnych na poziomie zerowym.

7.4 Prognoza zmian kosztów eksploatacyjnych

Założenia do prognozy kosztów:

Zmiana kosztów operacyjnych wywołana przedsięwzięciem została przedstawiona jako kalkulacja różnicy w kosztach pomiędzy wariantem realizacji przedsięwzięcia a wariantem jego zaniechania.

Zgodnie z wytycznymi MliR amortyzacja nie jest uwzględniana w kosztach operacyjnych, ponieważ nie stanowi faktycznego przepływu finansowego (jest kosztem, natomiast nie jest wydatkiem). Z uwagi na okres odniesienia, tj. 10 lat, przyjęto, że aktywa trwałe nabyte w wyniku wdrożenia projektu ulegną całkowitej amortyzacji w dłuższym okresie (wynika to z charakteru przedmiotu inwestycji). Nie powstanie zatem wartość rezydualna.

Włączenie amortyzacji do rachunku kosztów pozwala na uwzględnienie w analizach nakładów początkowych. Przyjęta stawka amortyzacji odzwierciedla okres fizycznej i ekonomicznej trwałości środków trwałych, które zostaną zakupione w ramach projektu. Amortyzacja policzona została metodą liniową.

W wyniku realizacji projektu, powstaną ścieżki pieszo-rowerowe wraz z wykonaniem linii kablowej oświetlenia ścieżek oraz instalacją monitoringu, mokry plac zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi oraz tor rowerowy typu „Pumptrack”. Wyżej wymienione instalacje spowodują wzrost kosztów eksploatacyjnych, koszty związane z zużyciem energii, wody oraz odprowadzeniem ścieków. Należy wziąć pod uwagę fakt, iż największe zużycie energii i wody będzie miało miejsce w okresie letnim. Wartość kosztów operacyjnych powstałych w wyniku realizacji projektu oszacowano na poziomie 191 839,20 PLN w skali roku.

Do prognozy zmiany kosztów eksploatacyjnych wzięto pod uwagę następujące składniki:

- koszt remontów i napraw powstałych obiektów rekreacyjnych,
- koszt zużycia wody z uwzględnieniem kosztów kanalizacji,
- koszt preparatów do uzdatniania wody,
- koszt zatrudnienia na okres 4 m-cy Ratownika,
- koszt energii elektrycznej,
- koszt obsługi pracowników,
- koszt odpadów komunalnych na osobę,

Realizacja projektu wpłynie na zmianę kosztów osobowych (tj. zatrudnienie sezonowo ratownika oraz 3 całorocznych pracowników) ponoszonych przez Gminę Miejską Pabianice, a tym samym wpłynie na stan zatrudnienia, i na poziom wynagrodzeń.

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	180 810,00	180 810,00	180 810,00	180 810,00	180 810,00	180 810,00	180 810,00	180 810,00
2.	Zużycie materiałów i energii	0,00	1 000,00	2 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
3.	Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	107 839,20	107 839,20	107 839,20	107 839,20	107 839,20	107 839,20	107 839,20	107 839,20
4.	Świadczenia na rzecz pracowników	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Usługi obce	0,00	1 000,00	1 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00
	usługi serwisowe	0,00	1 000,00	1 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00
6.	Podatki i opłaty	0,00	0,00	0,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00
7.	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
	konserwacja	0,00	0,00	0,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
I.	Koszty operacyjne razem	0,00	2 000,00	3 000,00	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20
II.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Koszty łącznie	0,00	2 000,00	3 000,00	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20	372 649,20
	Koszty łącznie (bez amortyzacji)	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20

7.5 Zmiana przepływów pieniężnych wywołanych realizacją przedsięwzięcia

Zmiany przepływów pieniężnych wywołane realizacją przedsięwzięcia przedstawiać się będą jak poniżej. Na podstawie przepływów zostały wyznaczone finansowe wskaźniki efektywności przedsięwzięcia zaprezentowane w poniższych tabelach.

Poniżej, zestawiono przepływy gotówkowe wywołane realizacją projektu inwestycyjnego w podziale na przepływy uwzględniające zewnętrzne źródła finansowania inwestycji.

Wartości przedstawiają wyłącznie zmianę poszczególnych przepływów pieniężnych w wyniku realizacji projektu. Dokumenty finansowe załączone do Wniosku o dofinansowanie projektu potwierdzają zabezpieczenie wkładu własnego Wnioskodawcy, a także zdolność finansową do prawidłowej realizacji projektu w okresie trwałości.

Analiza przepływów pieniężnych przeprowadzona została dla wszystkich 10 lat okresu odniesienia (w latach 2017-2027). Rachunek przepływów dla projektu uwzględnia:

- wydatki z tytułu ponoszenia nakładów inwestycyjnych,
- wpływy finansowe z tytułu wpływu dotacji,
- wydatki z tytułu ponoszonych kosztów operacyjnych (bez uwzględniania kosztu amortyzacji),

Przepływy dla Projektu na koniec każdego roku przyjmują wartość ujemną – w związku

z powyższym można stwierdzić, iż projekt jest trwały finansowo.

Wartość zaktualizowaną netto dla stałej stopy dyskonta obliczmy według wzoru:

$$FNPV/C = C_0 + \sum \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

gdzie:

C_0 - przepływy w roku zerowym czyli zsumowane nakłady na inwestycję w pierwszym roku inwestycji (jako wypływ, będą reprezentowane przez liczbę ujemną),

C_t - zsumowane przepływy w roku t ,

r - stopa dyskonta (przyjęta zgodnie z wytycznymi jako 4%),

t - ilość lat (należy wykonać analizę dla 10-letniego okresu eksploatacyjnego).

Przy czym Σ reprezentuje tu sumę ciągu t wyrazów o postaci:

$$FNPV/C = C_0 + \frac{C_1}{1+r} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \frac{C_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

Obliczenie wartości FRR/C polega na znalezieniu takiej wartości stopy dyskontowej r , która spełnia warunek:

$$FRR/C = C_0 + \frac{C_1}{1+r} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \frac{C_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{C_t}{(1+r)^t} = 0$$

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c bez dotacji														
L.p.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 266 666,67	477 235,77	2 453 658,54	335 772,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 539 713,60	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody netto projektu	zł	-4 806 380,27	-477 235,77	-2 455 658,54	-338 772,36	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20
7.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
8.	FNPV/c (4%) - bez dotacji	zł	-4 178 673,90 zł											
9.	FRR/c - bez dotacji	%	b.d.											

A zatem wartość wskaźników dla inwestycji bez wsparcia jest następująca:

Finansowa bieżąca wartość netto inwestycji (FNPV/C) = **- 4 178 673,90**

Finansowa wewnętrzna stopa zwrotu z inwestycji (FRR/C) – nie istnieje

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c z dotacją														
Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. /Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 266 666,67	477 235,77	2 453 658,54	335 772,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 539 713,60	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Dotacja	zł	2 554 804,89	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Przychody netto projektu	zł	-2 251 575,38	-113 821,13	-565 902,44	-37 138,21	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20
8.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
9.	FNPV/c_(4%) - z dotacją	zł	-1 813 899,34											
10.	FRR/c - z dotacją	%	b.d.											

A zatem wartość wskaźników dla inwestycji ze wsparciem jest następująca:

Finansowa bieżąca wartość netto inwestycji (FNPV/C) = **-1 813 899,34**

Finansowa wewnętrzna stopa zwrotu z inwestycji (FRR/C) – nie istnieje

Ujemny poziom FNPV/C oznacza, że przychody generowane przez projekt i dotacja UE nie pokryją wszystkich ujemnych strumieni pieniężnych. Różnice zostaną więc pokryte ze środków budżetowych. Z uwagi na ujemne FNPV/C przyjmuje się, że wskaźnik FRR/C jest mniejszy od zera. Spełnione są zatem zalecenia, według których wskaźnik ten powinien być mniejszy lub bliski zeru.

7.6 Rachunek przepływów pieniężnych beneficjenta w okresie realizacji i eksploatacji inwestycji

Na podstawie prognozy sytuacji finansowej Gminy Miejskiej Pabianice, jak również na podstawie analizy przeprowadzonej dla opisywanego projektu sporządzona została prognoza sytuacji finansowej Beneficjenta w okresie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Ma ona na celu weryfikację tego, czy zasoby finansowe wystarczą na pokrycie wszystkich wydatków finansowych Beneficjenta, w tym na wydatki związane z turystycznym zagospodarowaniem terenów rekreacyjnych „Lewityn” w Pabianicach.

Analiza wykazuje, że trwałość finansowa Beneficjenta nie jest zagrożona.

Prognozę przepływów pieniężnych beneficjenta zaprezentowano w poniższej tabeli.

Projekt należy uznać za trwały finansowo, ponieważ saldo niedyskontowanych skumulowanych przepływów pieniężnych generowanych przez projekt, w całym okresie odniesienia, jest większe bądź równe zero.

Rachunek przepływów pieniężnych beneficjenta w okresie realizacji i eksploatacji inwestycji

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. Dochody własne razem z udziałami w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	129 526 769,95	129 066 654,00	130 066 654,00	130 522 880,00	131 022 880,00	131 485 949,00	131 985 950,00	132 955 966,00	133 455 966,00	133 933 032,00	133 933 032,00
2. Subwencja z budżetu państwa	34 600 030,00	34 333 624,00	34 833 624,00	34 833 624,00	35 333 624,00	35 333 624,00	35 333 624,00	36 333 624,00	36 333 624,00	37 333 624,00	37 333 624,00
3. Dotacje celowe z tego:	53 367 076,68	52 180 002,40	52 696 976,00	52 696 976,00	53 196 976,00	53 196 976,00	53 696 976,00	53 696 976,00	53 696 976,00	53 696 976,00	53 696 976,00
3.1. dotacje na inwestycje	140 799,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Środki unijne	782 459,29	212 789,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Ogółem dochody (1+2+3+4)	218 276 335,92	215 793 070,00	217 597 254,00	218 053 480,00	219 553 480,00	220 016 549,00	221 016 550,00	222 986 566,00	223 486 566,00	224 963 632,00	224 963 632,00
5. Wydatki bieżące	209 098 471,89	209 437 801,00	210 741 985,00	211 743 614,00	212 743 614,00	213 745 267,00	214 745 268,00	215 746 946,00	216 746 946,00	217 748 652,00	218 748 652,00
- potencjalne spłaty poręczenia(eń) wraz z odsetkami	883 460,00	867 220,00	850 982,00	834 921,00	818 505,00	802 266,00	776 028,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki od kredytów i pożyczek - odsetki i dyskonto od wyemitowanych papierów wartościowych	1 044 200,00	1 461 700,00	1 565 800,00	1 579 100,00	1 527 000,00	1 282 800,00	1 084 500,00	871 800,00	656 400,00	507 800,00	415 500,00
6. Wydatki majątkowe	27 742 172,00	1 540 000,00	1 550 000,00	1 540 000,00	1 550 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ogółem wydatki	236 840 643,89	210 977 801,00	212 291 985,00	213 283 614,00	214 293 614,00	213 745 267,00	214 745 268,00	215 746 946,00	216 746 946,00	217 748 652,00	218 748 652,00
Wynik finansowy (I-II)	-18 564 307,97	4 815 269,00	5 305 269,00	4 769 866,00	5 259 866,00	6 271 282,00	6 271 282,00	7 239 620,00	6 739 620,00	7 214 980,00	6 214 980,00
III. Przychody ogółem	20 692 307,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym: - ze sprzedaży papierów wartościowych	17 420 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredytu(ów)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pożyczki(ek)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nadwyżki budżetu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wolnych środków	3 272 307,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Rozchody ogółem	2 128 000,00	4 815 269,00	5 305 269,00	4 769 866,00	5 259 866,00	6 271 282,00	6 271 282,00	7 239 620,00	6 739 620,00	7 214 980,00	6 214 980,00

w tym: raty spłat kredytów i pożyczek - wykup wyemitowanych papierów wartościowych	2 128 000,00	2 098 000,18	3 700 000,00	3 600 000,00	3 800 000,00	3 742 000,00	3 742 000,00	4 242 000,00	4 242 000,00	1 742 000,00	1 742 000,00
- pozostałe rozchody nie związane ze spłatą długu	0,00	2 717 268,82	1 605 269,00	1 169 866,00	1 459 866,00	2 529 282,00	2 529 282,00	2 997 620,00	2 497 620,00	5 472 980,00	4 472 980,00
I-II+III-IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wskaźnik zadłużenia
Gminy za rok 2016

1,76%

7.7 Analiza sytuacji finansowej Beneficjenta.

Wskaźnik jednoroczny zadłużenia Miasta Pabianice za rok 2016 wyniósł 1,76 %. Należy przy tym zauważyć, że wymagany ustawowo musi być mniejszy niż 60%. Zatem możliwości pozyskiwania finansowania zewnętrznego przez Miasto są nadal duże. Trwałość finansową ocenia się jako wysoką. Miasto posiada potencjalną zdolność kredytową, co dodatkowo potwierdza zdolność inwestycyjną Beneficjenta i brak ewentualnego ryzyka utraty źródeł finansowania.

7.8 Ustalenie poziomu dofinansowania projektu z funduszy UE

Projekt nie podlega pomocy publicznej.

Zgodnie z obowiązującymi wytycznymi dochód to różnica między wartością bieżącą przychodów oraz wartością bieżącą kosztów operacyjnych. W powyższej analizie finansowej oszacowano wartość przychodów na poziomie zerowym, a wartość kosztów operacyjnych na poziomie 105 000,00 PLN. Projektu zatem nie można zaliczyć do projektów generujących dochód.

W przypadku projektów, które nie generują dochodu lub objętych pomocą publiczną, nie stosuje się metody luki finansowej dla ustalenia poziomu wsparcia dofinansowania z funduszy UE, lecz poziom wsparcia dofinansowania ustala się przy zastosowaniu stopy dofinansowania określonej dla osi priorytetowej.

W tym przypadku do wyliczenia wysokości dotacji należy przyjąć koszty kwalifikowalne w pełnej wysokości pomnożone przez Max CRpa (maksymalna wielkość współfinansowania określona dla osi priorytetowej w decyzji Komisji przyjmującej program operacyjny), tj.:

$$\underline{3\,429\,268,31\text{ PLN} * 74,50\% = 2\,554\,804,89\text{ PLN}}$$

Udział procentowy maksymalnej kwoty dotacji UE w kosztach kwalifikowalnych

$$\underline{2\,554\,804,89\text{ PLN} / 3\,429\,268,31\text{ PLN} * 100\% = 74,50\%}$$

7.9 Źródła finansowania projektu

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne zostanie sfinansowane z następujących źródeł:

- ♦ Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 74,50%,
- ♦ Gmina Miejska Pabianice – 25,50%.

Przedsięwzięcie inwestycyjne, na etapie realizacji, zostanie sfinansowane ze środków Gminy Miejskiej Pabianice.

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	RAZEM	Udział w kosztach
Wydatki kwalifikowalne	487 804,88	2 536 585,37	404 878,06	3 429 268,31	100%
Wkład UE	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	2 554 804,89	74,50%
Miasto Pabianice	124 390,24	646 829,27	103 243,91	874 463,42	25,50%
Wydatki niekwalifikowalne	112 195,12	583 414,65	93 121,94	788 731,71	100%
Miasto Pabianice	112 195,12	583 414,65	93 121,94	788 731,71	100,00%

7.9.1 Analiza trwałości projektu

W celu weryfikacji trwałości finansowej projektu uwzględniono wszystkie przepływy generowane przez projekt, zarówno w okresie inwestycyjnym jak i eksploatacyjnym. Wartości przedstawiają wyłącznie zmianę poszczególnych przepływów pieniężnych w wyniku realizacji projektu. Dokumenty finansowe załączone do Wniosku potwierdzają zabezpieczenie wkładu własnego Beneficjenta, a także zdolność finansową do prawidłowej realizacji projektu w okresie trwałości. Gmina Miejska Pabianice posiada stabilną sytuację finansową i gwarantuje utrzymanie trwałości finansowej projektu przez okres jego realizacji. Biorąc powyższe pod uwagę realizacja projektu jak i trwałość finansowa jest niezagrażona.

Trwałość
projektu

Lp.	Wyszczególnienie	Lata										
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Dofinansowanie UE	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wkład własny	236 585,36	1 232 243,92	199 365,85	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
3.	Przychody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wpływy razem	600 000,00	3 122 000,02	501 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Nakłady inwestycyjne	600 000,00	3 120 000,02	498 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Nakłady odtworzeniowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Splata pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Koszty operacyjne	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
9.	Podatki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Wydatki razem	600 000,00	3 122 000,02	501 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
11.	Przepływy pieniężne netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Skumulowane przepływy pieniężne netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8. Analiza kosztów i korzyści (ekonomiczna)

8.1 Kwantyfikacja i logika wystąpienia efektów społecznych inwestycji

Celem analizy ekonomicznej jest ocena oczekiwanego wpływu projektu na obszar społeczno-gospodarczy, na który oddziaływać będzie projekt w okresie realizacji oraz po jego zakończeniu. Za pomocą przedmiotowej analizy ekonomicznej dąży się do sprawdzenia czy inwestycja jest uzasadniona z punktu widzenia całej społeczności.

Analiza ekonomiczna została przeprowadzona w sposób uproszczony poprzez określenie i oszacowanie ilościowych i jakościowych skutków ekonomicznych realizacji projektu.

W przypadku powyższego projektu wachlarz potencjalnych korzyści społecznych jest bardzo szeroki, ale na obecnym etapie w dużej mierze niemożliwy do oszacowania.

Podstawową korzyścią wynikającą z przedmiotowej inwestycji jest poprawa atrakcyjności rekreacyjnej i turystycznej regionu, rozwój różnych form turystyki i rekreacji (ścieżki pieszo-rowerowe, mokry plac zabaw dla dzieci wraz z tarasami widokowymi oraz tor rowerowy typu „Pumptrack”). Inwestycja przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności ośrodka Lewityn, a co za tym idzie poszerzy ofertę Pabianic o nowe rekreacyjne tereny atrakcyjne zarówno dla mieszkańców jak i turystów.

Dzięki prowadzonej kampanii promocyjnej prowadzonej na szeroką skalę dotyczącej propagowania realizacji dla turystów inwestycji wzrośnie rozpoznawalność Miasta poprzez upowszechnienie wiedzy o nim m.in. portalach internetowych, ulotkach, folderach itp.

W związku z płynącą korzyścią z upowszechniania wiedzy o Mieście i realizowanej inwestycji, znaczącą korzyść odniosą lokalni przedsiębiorcy generujący zwiększone dochody osiągnięte dzięki m.in. zwiększonej liczbie turystów.

Zwiększona intensywność użytkowania terenów rekreacyjnych poprzez sport, rekreację, wycieczki rowerowe przyczyni się do wzrostu aktywności fizycznej osób korzystających z

nowo powstałej infrastruktury, poprawy stanu zdrowia, a co za tym idzie obniżeniu kosztów leczenia mieszkańców Miasta Pabianice i okolic.

Ponadto realizacja niniejszego projektu przyniesie szereg innych korzyści takich jak:

- atrakcyjność obszaru dla mieszkańców Miasta (miejsce spotkań towarzyskich, alternatywnego spędzania czasu dla najmłodszych mieszkańców oraz rodzinnego spędzania czasu wolnego itp.),
- promocja Miasta,
- poprawa pozycji gminy miejskiej na tle konkurencyjnych ośrodków turystycznych,
- zrealizowanie inwestycji znacząco wpłynie na jakość oferty turystycznej oraz oferty spędzania wolnego czasu w regionie.

Realizacja przedmiotowego projektu w sposób pozytywny wpłynie zarówno na sferę społeczną, środowiskową jak również na gospodarczo przestrzenną.

W **sferze społecznej** przyczyni się do przeciwdziałania problemowi bezrobocia i wykluczenia społecznego:

- poprzez utworzenie w ramach projektu nowych miejsc pracy
- poprzez realizację projektu w powiązaniu z projektem komplementarnym z EFS ukierunkowanym na rozwój przedsiębiorczości tj. zaangażowanie pracowników spółdzielni socjalnej „Zielone Pabianice”.

Członkami spółdzielni socjalnej muszą być co najmniej w 50% osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. Ustawowo celem spółdzielni jest powrót do uregulowanego życia społecznego i aktywności na rynku pracy jej pracowników. Nadrzędnym działaniem spółdzielni socjalnej jest prowadzenie działalności gospodarczej, jednak głównym jej celem nie jest wypracowanie zysku, ale przeznaczenie go na realizację celów statutowych spółdzielni. Dla samych osób pracujących w Spółdzielni korzyści są następujące: przygotowanie do prowadzenia własnej działalności gospodarczej, reintegracja społeczna i zawodowa, powrót na rynek pracy, wiara we własne siły, samorealizację, poczucie własnej wartości oraz korzyści materialne. Spółdzielnia socjalna będzie zajmowała się pielęgnacją i utrzymywaniem w ładzie i czystości terenów zielonych oraz porządkowaniem chodników i placów, skwerów miejskich, dlatego zakres jej działalności idealnie wpisuje się w

konieczność zapewnienia czystości i wysokiej jakości terenów Lewityna. W okresie zimowym zajmować się będzie odśnieżaniem alejek i urządzeń. Wraz z rozwojem spółdzielni rozwijane będą umiejętności pracowników, doksztalcanie ich w zakresie ogrodnictwa estetycznego, aby projektować i profesjonalnie zajmować się ogrodami.

W **sferze środowiskowej** realizacja projektu spowoduje ożywienie terenów zielonych Lewityn i pozwoli na przywrócenie im historycznej funkcji jako terenów atrakcyjnych turystycznie. Przyczyni się do zachowania tych funkcji dla przyszłych pokoleń i pozwoli na promocję i wykorzystanie tkwiącego w nich potencjału, który przez lata pozostawał zapomniany. Należy podkreślić, iż tereny podmiejskie, w których nie są prowadzone żadne prace utrzymujące zieleni oraz nie pełnią ściśle określonych funkcji bardzo szybko podlegają degradacji, niszczeniu i dramatycznie pogarsza się stan otaczającego środowiska, gdyż mogą służyć za dzikie wysypiska śmieci. Dodatkowo brak stałego monitoringu tych terenów oraz stałych patroli straży miejskiej lub policji powoduje, iż tereny takie nie są postrzegane jako bezpieczne miejsce wypoczynku i spędzania wolnego czasu.

W **sferze gospodarczo przestrzennej** realizacja inwestycji przyczyni się do poprawy szeroko pojętej tkanki miejskiej i obszaru funkcjonalnego miasta oraz spójności przestrzennej poprzez zagospodarowanie dotychczas niewykorzystywanych terenów do pełnienia funkcji społecznych dla turystów i społeczności lokalnej jak np. imprezy plenerowe, koncerty okolicznościowe. Nie bez znaczenia jest także zagospodarowanie otaczającego terenu, jego ogrodzenia, nasadzenia zieleni oraz mała architektura zwiększające walory użytkowe terenu, pozytywnie przyczyniające się do integracji mieszkańców i turystów.

Ponadto realizacja inwestycji w sposób pośredni przyczyni się do zmniejszenia problemu ujemnego salda migracji i wpłynie na postrzeganie miasta jako atrakcyjnego miejsca nie tylko do odwiedzania w celach turystycznych ale przede wszystkim do zamieszkania i pracy.

8.2 Analiza oddziaływania na środowisko.

Projekt ma znikomy wpływ na otaczające nas środowisko. Niniejsze opracowanie jest sporządzone zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej w zakresie opracowania studiów wykonalności, analiz finansowych dla inwestycji infrastrukturalnych i procedur wdrażania projektów dofinansowanych z funduszy strukturalnych UE. Pierwszym elementem analizy był screening. Jest to etap postępowania w sprawie OOS, który ma na celu udzielenie

odpowiedzi na pytanie, czy w stosunku do danego przedsięwzięcia jest konieczne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Zakres przedmiotowego projektu nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wymogami IZ RPO brak było konieczności występowania do organów odpowiedzialnych za monitorowane obszarów Natura 2000 oraz odpowiedzialnego za gospodarkę wodną.

9. Analiza wrażliwości i ryzyka

9.1 Analiza wrażliwości

Ocena ryzyka prowadzona jest w celu oszacowania trwałości finansowej inwestycji. Ma za zadanie wskazać, czy określone czynniki ryzyka nie spowodują utraty płynności finansowej.

Do zmiennych krytycznych projektu możemy zaliczyć:

- wzrost kosztów eksploatacyjnych,
- spadek kosztów eksploatacyjnych,
- wzrost wartości nakładów inwestycyjnych,
- spadek nakładów inwestycyjnych.

Poniżej przedstawiona jest analiza wrażliwości. Określa ona wpływ procentowej zmiany zmiennej krytycznej na wskaźnik efektywności projektu.

Działanie	Wartość wskaźnika po zmianie	
	FNPV/c (4%) - bez dotacji	FNPV/c (4%) - z dotacją
wzrost wartości nakładów inwestycyjnych o 10%	-4 481 266,52	-2 116 491,96
spadek wartości nakładów inwestycyjnych o 10%	-3 876 081,28	-1 511 306,72
wzrost kosztów eksploatacyjnych o 10%	-4 293 948,67	-1 929 174,11

spadek kosztów eksploatacyjnych o 10%	-4 063 399,13	-1 698 624,57
---------------------------------------	---------------	---------------

Zmiany powyższych czynników mają bezpośrednie przełożenie na wartość wskaźnika FNPV/C. Nie ma to jednak większego wpływu na przeprowadzenie inwestycji, ponieważ:

- projekt jest z założenia niedochodowy,
- sytuacja finansowa Wnioskodawcy pozwala na finansowanie niniejszego projektu.

wzrost nakładów inwestycyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c bez dotacji														
L.p.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 593 333,34	524 959,35	2 699 024,39	369 349,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 539 713,60	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody netto projektu	zł	-5 133 046,94	-524 959,35	-2 701 024,39	-372 349,60	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20
7.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
8.	FNPV/c (4%) - bez dotacji	zł	-4 481 266,52 zł											
9.	FRR/c - bez dotacji	%	b.d.											

spadek nakładów inwestycyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c bez dotacji														
L.p.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	2 940 000,00	429 512,19	2 208 292,69	302 195,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 539 713,60	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody netto projektu	zł	-4 479 713,60	-429 512,19	-2 210 292,69	-305 195,12	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20
7.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
8.	FNPV/c (4%) - bez dotacji	zł	-3 876 081,28 zł											
9.	FRR/c - bez dotacji	%	b.d.											

wzrost kosztów eksploatacyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c bez dotacji														
L.p.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 266 666,67	477 235,77	2 453 658,54	335 772,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 693 684,96	0,00	2 200,00	3 300,00	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody netto projektu	zł	-4 960 351,63	-477 235,77	-2 455 858,54	-339 072,36	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12
7.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
8.	FNPV/c (4%) - bez dotacji	zł	-4 293 948,67 zł											
9.	FRR/c - bez dotacji	%	b.d.											

spadek kosztów eksploatacyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c bez dotacji														
L.p.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 266 666,67	477 235,77	2 453 658,54	335 772,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 385 742,24	0,00	1 800,00	2 700,00	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody netto projektu	zł	-4 652 408,91	-477 235,77	-2 455 458,54	-338 472,36	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28
7.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
8.	FNPV/c _(4%) - bez dotacji	zł	-4 063 399,13 zł											
9.	FRR/c - bez dotacji	%	b.d.											

wzrost nakładów inwestycyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c z dotacją														
Lp.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 593 333,34	524 959,35	2 699 024,39	369 349,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 539 713,60	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Dotacja	zł	2 554 804,89	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Przychody netto projektu	zł	-2 578 242,05	-161 544,71	-811 268,29	-70 715,45	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20
8.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
9.	FNPV/c _(4%) - z dotacją	zł	-2 116 491,96 zł											
10.	FRR/c - z dotacją	%	b.d.											

spadek nakładów inwestycyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c z dotacją														
Lp.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	2 940 000,00	429 512,19	2 208 292,69	302 195,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 539 713,60	0,00	2 000,00	3 000,00	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20	191 839,20
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Dotacja	zł	2 554 804,89	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Przychody netto projektu	zł	-1 924 908,71	-66 097,55	-320 536,59	-3 560,97	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20	-191 839,20
8.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
9.	FNPV/c (4%) - z dotacją	zł	-1 511 306,72 zł											
10.	FRR/c - z dotacją	%	b.d.											

wzrost kosztów eksploatacyjnych o
10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c z dotacją														
Lp.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 266 666,67	477 235,77	2 453 658,54	335 772,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 693 684,96	0,00	2 200,00	3 300,00	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12	211 023,12
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Dotacja	zł	2 554 804,89	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Przychody netto projektu	zł	-2 405 546,74	-113 821,13	-566 102,44	-37 438,21	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12	-211 023,12
8.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
9.	FNPV/c _(4%) - z dotacją	zł	-1 929 174,11 zł											
10.	FRR/c - z dotacją	%	b.d.											

spadek kosztów eksploatacyjnych o 10%

				n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10
Wskaźnik efektywności finansowej - FNPV/c z dotacją														
Lp.	Wyszczególnienie	Jedn./Lata	Razem	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026
1.	Okres realizacji projektu (n)	lata												
2.	Okres użytkowania projektu	lata		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Koszty inwestycyjne - ceny bieżące	zł	3 266 666,67	477 235,77	2 453 658,54	335 772,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zmiana kosztów operacyjnych (bez amortyzacji) - ceny bieżące	zł	1 385 742,24	0,00	1 800,00	2 700,00	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28	172 655,28
5.	Korzyści pieniężne - ceny bieżące	zł	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Dotacja	zł	2 554 804,89	363 414,64	1 889 756,10	301 634,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Przychody netto projektu	zł	-2 097 604,02	-113 821,13	-565 702,44	-36 838,21	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28	-172 655,28
8.	Stopa dyskontowa	%	4,00%											
9.	FNPV/c _(4%) - z dotacją	zł	-1 698 624,57 zł											
10.	FRR/c - z dotacją	%	b.d.											

9.2. Jakościowa analiza ryzyka.

Niniejszy projekt obarczony jest niskim ryzykiem niepowodzenia. Powyższe wynika z faktu, iż jego przedmiotem jest zagospodarowanie terenów rekreacyjnych z wykorzystaniem urządzeń o relatywnie niskim stopniu skomplikowania i nieoddziałujących negatywnie na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko naturalne i obszary natura 2000. Nie wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

A.	B.	C.	D.	E.	F.
Identyfikacja ryzyka	przyczyny niepowodzenia	Kategoria prawdopodob. marginalne, niskie, średnie, wysokie, bardzo wysokie	Wpływ nieistotny, niewielki, średni, znaczący, duży	Ustalenie poziomu ryzyka (wypadkowa prawdopodob. wystąpienia danego ryzyka i stopnia jego wpływu) = $C * D$	Identyfikacja działań zapobiegawczych i minimalizujących
Ryzyko projektowe: niewłaściwe oszacowanie kosztów projektu	Ryzyko to związane jest z niedoszacowaniem kosztów inwestycji, przez co otrzymane dofinansowanie wraz z zapewnionym wkładem własnym nie pozwoli na realizację	Marginalne (1 pkt)	Duży (5 pkt)	5 pkt	W celu zminimalizowania wpływu przeprowadzono gruntowną analizę rynku wykonawców oraz przeprowadzono wizję lokalną terenu z udziałem ekspertów, dzięki czemu koszty

	inwestycji.				inwestycji oszacowano z uwzględnieniem średnich cen w analizowanym sektorze wraz z niewielką rezerwą finansową.
Ryzyko projektowe: brak realizacji inwestycji w wyznaczonym terminie	Ryzyko związane z przedłużającym się okresem wykonania zamówienia po jego udzieleniu.	Średnie (3 pkt)	Znaczący (4 pkt)	12 pkt	Przeprowadzona analiza w oparciu o doświadczenie wnioskodawcy pozwoliła na określenie średniego czasu realizacji zamówienia. Przedmiotowy projekt jest jednak związany z robotami budowlanymi uzależnionymi od czynników zewnętrznych np. pogoda. Eliminacja tego ryzyka polegać będzie na wyborze wykonawcy posiadającego doświadczenie w branży, który odpowiednio zaplanuje kolejność prac oraz odpowiednim oszacowaniu terminu realizacji

					projektu. Nie mniej jednak brak jest możliwości całkowitego wyeliminowania niniejszego ryzyka.
Ryzyko administracyjne i ryzyko związane z udzielaniem zamówień: opóźnienia proceduralne postępowania o udzielenie zamówienia publicznego	Ryzyko związane z przedłużającym się postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.	Niskie (2 pkt)	Znaczący (4 pkt)	8 pkt	W celu eliminacji zagrożenia, procedura przetargowa prowadzona będzie przez osoby posiadające niezbędne wykształcenie w powyższym zakresie w celu prawidłowego przeprowadzenia postępowania oraz oceny złożonych ofert. Niezależnie od powyższego stwierdzić należy występowanie ryzyka związanego z tzw. pieniactwem procesowym, polegającym na nieuzasadnionym przedłużaniu procedury udzielenia zamówienia poprzez nieuzasadnione oprotowanie

					czynności zamawiającego (treść SIWZ, wybór najkorzystniejszej oferty)
Ryzyko administracyjne i ryzyko związane z udzielaniem zamówień: pozwolenie na budowę i inne zezwolenia	Ryzyko związane z przedłużającym się postępowaniem o udzielenie pozwolenia na budowę, lub innych decyzji administracyjnych.	Niskie (2 pkt)	Znaczący (4 pkt)	8 pkt	Przedmiotowy projekt będzie wymagał pozwolenia na budowę. Za przedłożenie kompletnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę odpowiedzialny będzie wykonawca robót w trybie zaprojektuj i wybuduj. Eliminacja ryzyka polegać będzie na wyborze wykonawcy gwarantującego terminowość i poprawność prac projektowych.
Ryzyko operacyjne: koszty utrzymania i eksploatacji wyższe niż przewidywano, częste awarie techniczne.	Ryzyko to związane jest z nieoszacowanymi kosztami utrzymania i eksploatacji oraz częstymi awariami.	Średnie (3 pkt)	Średnia (3 pkt)	9 pkt	Eliminacja ryzyka możliwa jest dzięki posiadanemu doświadczeniu wnioskodawcy w zakresie zarządzania terenami

					<p>zielonymi, dzięki czemu znane są średnie koszty eksploatacji terenów zielonych (zabiegi pielęgnacyjne, utrzymanie dobrego stanu roślin i infrastruktury). Nagromadzenie awarii technicznych wyeliminowane zostanie dzięki wyborowi wykonawcy gwarantującemu najwyższą jakość wykonanych instalacji oraz odpowiednie zapisy dotyczące udzielanej gwarancji.</p>
Inne rodzaje ryzyka: sprzeciw społeczny	<p>Ryzyko niepowodzenia z uwagi na negatywną opinię społeczną odnośnie zasadności realizacji projektu oraz jego negatywnego wpływu na otoczenie.</p>	Niskie (2 pkt)	średnia (3 pkt)	6 pkt	<p>Realizacja projektu nie będzie powodować napięć społecznych ani degradować środowiska, pozytywnie wpłynie na jakość tkanki miejskiej i stworzenie spójnych</p>

					obszarów. Realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, nie będzie powodować także uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, pozwoli natomiast na promocję oferty turystycznej miasta.
Ryzyko związane z popytem: niewłaściwa lokalizacja inwestycji	Ryzyko to związane jest z niewłaściwą lokalizacją inwestycji, która jest nieatrakcyjna dla turystów.	Niskie (2 pkt)	Niewielki (2 pkt)	4 pkt	Eliminacja omawianego ryzyka polegała na dokładnej analizie posiadanych zasobów oraz historycznych i przyrodniczych uwarunkowań, pozwalających na wytypowanie miejsca, które w świadomości mieszkańców od dawna kojarzyło się z wypoczynkiem i rekreacją .

9.3. Interpretacja matrycy ryzyk, w tym ocena ryzyk rezydualnych.

Tabela: zbiorcze hierarchiczne zestawienie ryzyk w projekcie.

Identyfikacja ryzyka	Ustalenie poziomu ryzyka (wypadkowa prawdopodobieństwa wystąpienia danego ryzyka i stopnia jego wpływu)
Ryzyko projektowe: brak realizacji inwestycji w wyznaczonym terminie	12 pkt
Ryzyko operacyjne: koszty utrzymania i naprawy wyższe niż przewidywano, nagromadzenie awarii technicznych	9 pkt
Ryzyko administracyjne i ryzyko związane z udzielaniem zamówień: opóźnienia proceduralne postępowania o udzielenie zamówienia publicznego	8 pkt
Ryzyko administracyjne i ryzyko związane z udzielaniem zamówień: pozwolenie na budowę i inne zezwolenia	8 pkt
Inne rodzaje ryzyka: sprzeciw społeczny	6 pkt
Ryzyko projektowe: niewłaściwe oszacowanie kosztów projektu	5 pkt
Ryzyko związane z popytem: brak zapotrzebowania społeczeństwa na efekty planowanego projektu	4 pkt

Analiza matrycy przedstawionej w pkt 9.2 pozwala na stwierdzenie, iż głównym ryzykiem występującym w projekcie jest ryzyko wynikające z brak realizacji inwestycji w wyznaczonym terminie (12 pkt). W związku z powyższym wnioskodawca poświęcił szczególną uwagę na rozwiązanie stwierdzonego problemu i opracował działania zapobiegawcze mające na celu marginalizację przedmiotowego ryzyka.

Niezależnie od powyższego pozostaje ryzyko rezydualne tj. nadal występujące po zastosowaniu działań zapobiegawczych i minimalizujących dotyczące przeszkód realizacji projektu w wyniku niekorzystnych czynników atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac na otwartym terenie. Dotyczy to nie tylko odpowiednich warunków wynikających z instrukcji używania poszczególnych materiałów, ale także czynników stwarzających zagrożenie dla pracowników budowlanych. Eliminacja ryzyka polegać będzie na odpowiednim zaplanowaniu okresu realizacji inwestycji uwzględniającym warunki atmosferyczne.

Kolejnym ryzykiem jest ryzyko wynikające z kosztów utrzymania i napraw wyższych niż przewidywano i nagromadzenie awarii technicznych (9 pkt.), szczególnie w przypadku wodnego placu zabaw.

Niezależnie od powyższego pozostaje ryzyko rezydualne tj. nadal występujące po zastosowaniu działań zapobiegawczych i minimalizujących dotyczące awarii powstałych po okresie gwarancyjnym. Rozwiązaniem pozwalającym na zabezpieczenie się przez tym problemem mogą być odpowiednie zapisy umowy regulujące kwestie napraw po okresie gwarancji.

Kolejnym zagadnieniem wymagającym uwagi jest ryzyko administracyjne i ryzyko związane z udzielaniem zamówień: opóźnienia proceduralne postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (8 pkt). Mając na uwadze szczególną staranność przy przeprowadzaniu zamówień publicznych, zadanie to powierzone zostanie wykwalifikowanemu zespołowi pracowników posiadających niezbędną wiedzę w powyższym zakresie.

Niezależnie od powyższego pozostaje ryzyko rezydualne tj. nadal występujące po zastosowaniu działań zapobiegawczych i minimalizujących dotyczące nieuzasadnionego przedłużania postępowań poprzez oprotestowywanie czynności zamawiającego, które nie wynika z naruszania ustawy Prawo Zamówień Publicznych a z tzw. pieniactwa procesowego.

W związku z powyższym z celu zabezpieczania terminowej realizacji projektu zaplanowano okres jego realizacji z uwzględnieniem terminów na ewentualne odwołania. W sytuacji zagrożenia terminu zakończenia projektu przedmiotowym ryzykiem prowadzona będzie na bieżąco korespondencja z IZ RPO WŁ w celu wypracowania wspólnego stanowiska.