

**PRACE NAUKOWE**

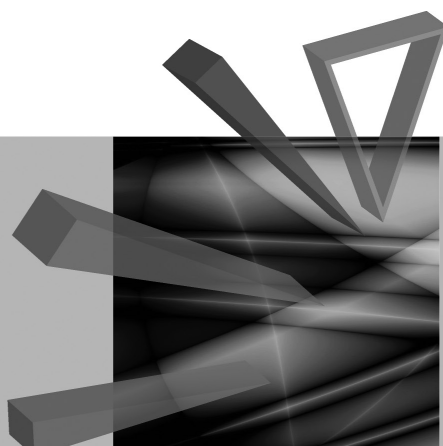
Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

**RESEARCH PAPERS**

of Wrocław University of Economics

**296**

# **Kryzys finansowy a programowanie rozwoju jednostek przestrzennych**



Redaktorzy naukowi

**Stanisław Korenik**

**Anna Mempel-Śnieżyk**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2013

Redaktor Wydawnictwa: Aleksandra Śliwka

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: K. Halina Kocur

Łamanie: Adam Dębski

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),

The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się  
na stronie internetowej Wydawnictwa

[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie  
wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2013

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695-318-2**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk: Drukarnia TOTEM

## SPIS TREŚCI

Wstęp .....	9
<b>Agata Bury:</b> Deficyt budżetowy w jednostkach samorządu terytorialnego na przykładzie województwa łódzkiego .....	11
<b>Piotr Bury, Paweł Dziekański:</b> Sytuacja finansowa powiatów województwa świętokrzyskiego w latach 2008-2010 .....	24
<b>Jacek Chądzyński:</b> Współpraca polskich gmin z organizacjami pozarządowymi – prezentacja wyników badań .....	36
<b>Adam Dąbrowski:</b> Rewitalizacja jako instrument polityki rozwoju regionalnego w wymiarze lokalnym. ....	46
<b>Niki Derlukiewicz:</b> Działania podejmowane w Unii Europejskiej na rzecz wspierania innowacyjności gospodarki .....	56
<b>Dariusz Głuszczyk:</b> Strategia, polityka i system innowacji w regionie – ujęcie teoretyczne .....	65
<b>Piotr Hajduga:</b> Specjalne strefy ekonomiczne w Polsce a kryzys finansowy i gospodarczy .....	76
<b>Krzysztof Heffner, Brygida Klemens:</b> Koncepcje zmian i nowe procesy przestrzenne na obszarach wiejskich w Polsce .....	90
<b>Marian Kachniarz:</b> Konsolidacja a efektywność w ochronie zdrowia .....	102
<b>Magdalena Kalisiak-Mędelska:</b> Idea miast partnerskich. Przykład Łodzi ..	113
<b>Iryna Kaminska:</b> Financial tools of stimulation of social and economic development of a region .....	129
<b>Nadiya Khvyshchun:</b> Sytuacja finansowa regionów Ukrainy: okres przed- i pokryzysowy .....	139
<b>Brygida Klemens:</b> Dostęp do usług publicznych na obszarach wiejskich województwa opolskiego .....	151
<b>Stanisław Korenik:</b> Globalizacja i gospodarka oparta na wiedzy a nowa przestrzeń gospodarcza .....	164
<b>Lubov Kovalska:</b> Questions of the assessment and building of Ukraine regions competitiveness .....	176
<b>Agnieszka Krześ:</b> Rozwój infrastruktury transportu i łączności dużych miast Dolnego Śląska w dobie kryzysu .....	186
<b>Andrzej Łuczyszyn:</b> Globalizacja i lokalizm w rozwoju lokalnym – wybrane elementy .....	197
<b>Marian Maciejuk:</b> Fundusze unijne jako źródło zasilania budżetów jednostek samorządowych na Dolnym Śląsku .....	205
<b>Anna Mempel-Śnieżyk:</b> Władze samorządowe a programowanie rozwoju lokalnego .....	215

<b>Katarzyna Miszczak:</b> Sytuacja społeczno-gospodarcza polskich województw w dobie obecnego kryzysu finansowego .....	227
<b>Jarosław Michał Nazarczuk:</b> Specjalne strefy ekonomiczne motorem wzrostu w czasach kryzysu? .....	241
<b>Mirosława Marzena Nowak:</b> Wpływ spółdzielni mleczarskich na przemiany przestrzenne, ekonomiczne i środowiskowe we współczesnej gospodarce.....	251
<b>Oğuz Özbek:</b> Demarcation problem of spatial planning in the normative regions of Turkey: the provincial development strategy of Kayseri.....	261
<b>Valentina Pidlisnyuk, Lesia Sokol:</b> Approaches to the implementation of sustainable agriculture at the local level: case of Kyiv region, Ukraine ....	270
<b>Andrew B. Pochtovyuk, Katerina A. Pryakhina:</b> Regional aspects of the management of higher economic education in Ukraine.....	277
<b>Aldona Podgórnai-Krzykacz:</b> Samorząd gminny w relacjach z administracją rządową – prezentacja wyników badań .....	285
<b>Jacek Potocki, Zbigniew Piepiora:</b> Uwarunkowania rozwoju rekreacji zimowej we wschodnich Karkonoszach .....	295
<b>Małgorzata Rogowska:</b> Gospodarka oparta na wiedzy w dobie globalizacji	308
<b>Karolina Rosomacha:</b> Sytuacja Republiki Czeskiej w kontekście rozwoju regionalnego po roku 2000 .....	317
<b>Małgorzata Twardzik:</b> Znaczenie centrów handlowych dla funkcjonowania jednostek osadniczych w strefie zewnętrznej metropolii w województwie śląskim.....	327
<b>Kinga Wasilewska:</b> Samorząd terytorialny kontra alternatywne metody finansowania .....	338
<b>Marek Wojciechowski:</b> Zamożność a koszt władzy samorządowej w dużych miastach polskich .....	348

## Summaries

<b>Agata Bury:</b> Budget deficit in local government units on the example of Łódź Voivodeship .....	23
<b>Piotr Bury, Paweł Dziekański:</b> Financial situation of poviats in Świętokrzyskie Voivodeship in 2008-2010 .....	35
<b>Jacek Chądzyński:</b> Co-operation between communities and non-governmental organizations in Poland – presentation of study results.....	45
<b>Adam Dąbrowski:</b> Revitalization as an instrument of regional development policy in the local dimension.....	55
<b>Niki Derlukiewicz:</b> Activities undertaken in the European Union to promote innovation .....	64

<b>Dariusz Głuszcuk:</b> Innovation strategy, policy and system in the region – theoretical approach.....	75
<b>Piotr Hajduga:</b> Special economic zones in Poland vs. financial and economic crisis.....	89
<b>Krystian Heffner, Brygida Klemens:</b> Concepts of changes and new spatial processes in rural areas of Poland .....	101
<b>Marian Kachniarz:</b> Consolidation vs. efficiency in health care .....	112
<b>Magdalena Kalisiak-Mędelska:</b> The idea of partner cities. The example of Łódź.....	128
<b>Iryna Kaminska:</b> Instrumenty finansowe stymulowania rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.....	138
<b>Nadiya Khvyshechun:</b> Ukrainian regions financial situation: before and post-crisis period .....	150
<b>Brygida Klemens:</b> Access to public services in rural areas of Opole Voivodeship .....	163
<b>Stanisław Korenik:</b> Globalization and knowledge based on economy vs. new economic space.....	175
<b>Lubov Kovalska:</b> Kwestie oceny i budowania konkurencyjności regionów Ukrainy.....	185
<b>Agnieszka Krześ:</b> Development of transport and communication infrastructure in big cities of Lower Silesia in the time of crisis .....	196
<b>Andrzej Łuczyszyn:</b> Globalization and localism in local development – selected elements .....	204
<b>Marian Maciejuk:</b> European Union funds as the supporting source for budgets of self-government units in Lower Silesia region .....	214
<b>Anna Mempel-Śnieżyk:</b> Local authorities vs. local development programming .....	226
<b>Katarzyna Miszczak:</b> Social and economic situation of Polish voivodeships in the present financial crisis .....	240
<b>Jarosław Michał Nazarczuk:</b> Are Polish Special Economic Zones growth poles at the time of austerity?.....	249
<b>Mirosława Marzena Nowak:</b> Influence of dairy cooperatives on space, economic, and environmental changes in modern economy.....	260
<b>Oğuz Özbek:</b> Problem rozgraniczania planowania przestrzennego w normatywnych regionach Turcji: lokalna strategia rozwoju Kayseri.....	269
<b>Valentina Pidlisnyuk, Lesia Sokol:</b> Podejścia do wdrażania zrównoważonego rozwoju w rolnictwie na poziomie lokalnym na przykładzie regionu kijowskiego – Ukraina .....	276
<b>Andrew B. Pochtovyuk, Katerina A. Pryakhina:</b> Regionalne aspekty zarządzania wyższą edukacją ekonomiczną na Ukrainie .....	284
<b>Aldona Podgórnjak-Krzykacz:</b> Local government in its relations with central government – presentation of survey results.....	294

---

<b>Jacek Potocki, Zbigniew Piepiora:</b> Conditions for the development of winter recreation in the eastern part of the Karkonosze Mountains.....	307
<b>Małgorzata Rogowska:</b> Knowledge based economy in the age of globalization .....	316
<b>Karolina Rosomacha:</b> Situation of regional development in the Czech Republic after 2000 .....	326
<b>Małgorzata Twardzik:</b> Impact of shopping centers for the functioning of settlement units in the outer metropolitan area in Upper Silesian Voivodeship .....	337
<b>Kinga Wasilewska:</b> Local government vs. alternative financing methods.....	347
<b>Marek Wojciechowski:</b> Affluence vs. the cost of local government authority in Polish major cities.....	358

**Adam Dąbrowski**

Uniwersytet Łódzki

---

## REWITALIZACJA JAKO INSTRUMENT POLITYKI ROZWOJU REGIONALNEGO W WYMIARZE LOKALNYM

---

**Streszczenie:** Artykuł stanowi próbę systematyzacji wiedzy z zakresu wykorzystania rewitalizacji jako specyficznego instrumentu wspierania rozwoju lokalnego. Punktem wyjścia w opracowaniu stały się rozważania autora na temat istoty i genezy rewitalizacji jako instrumentu polityki rozwoju lokalnego. Szczególną uwagę poświęcono barierom rewitalizacji, które w istotny sposób mogą ograniczyć skuteczność wykorzystania tego instrumentu we wspieraniu rozwoju na szczeblu lokalnym. Opracowanie kończą wnioski.

**Słowa kluczowe:** rewitalizacja, bariery rewitalizacji, polityka rozwoju lokalnego.

### 1. Wstęp

Zainteresowanie tematyką wspierania rozwoju regionalnego jest „naturalną” konsekwencją istnienia dysproporcji w rozwoju między poszczególnymi obszarami. Bez określonych uwarunkowań nie byłoby tak silnych i często pogłębiających się różnic regionalnych, nie byłoby również potrzeby prowadzenia aktywnej polityki regionalnej. Jedną z jej płaszczyzn jest oddziaływanie na poziomie lokalnym.

Celem opracowania jest zatem zwrócenie uwagi na rewitalizację jako jeden z wielu instrumentów służących wspieraniu rozwoju lokalnego wybranych obszarów, przy czym rewitalizacja obszarów miejskich ma w tym zakresie szczególne znaczenie. Jak pokazują doświadczenia, zarówno europejskie, jak polskie, może to być bardzo skuteczny instrument, a niekiedy jedyny pomysł na „uzdrowienie” danego obszaru, nadanie mu „nowego życia”.

Punktem wyjścia naszych rozważań będzie nawiązanie do istoty polityki regionalnej.

## 2. Geneza polityki rozwoju regionalnego

Nowożytna polityka regionalna pojawiła się wraz z nowożytnym państwem – demokratycznym państwem kapitalistycznym. Jest ona reakcją władz na odmienne od pożądanego regionalne zróżnicowanie poziomu rozwoju. Polityka regionalna<sup>1</sup> jest częścią polityki rozwoju – częścią odnoszącą się do przestrzennej struktury i dynamiki procesów społecznych i gospodarczych. Cele polityki regionalnej nie mogą więc być sprzeczne z celami polityki rozwoju. Politykę regionalną – jak każdą politykę – może prowadzić jedynie podmiot wyposażony w odpowiednią władzę. Polityka regionalna, aby była skuteczna, powinna być właściwie zinstytucjonalizowana oraz powinna dysponować odpowiednimi instrumentami, w tym instrumentami finansowymi i prawnymi<sup>2</sup>.

Pierwsze postanowienia dotyczące unijnej polityki regionalnej można znaleźć już w traktatach rzymskich. Obecny jej kształt znacznie jednak odbiega od pierwotnych założeń, a zmiany, którym podlegała, dotyczyły zarówno koncepcji, zadań, jak i instrumentów, za pomocą których realizowane są jej cele. Przyczyną tych przeobrażeń były procesy, których potencjalne skutki zmuszały Unię Europejską do zwrócenia większej uwagi na sprawy regionów<sup>3</sup>.

Warto również wspomnieć, że istnieje kilka klasyfikacji dziedziny polityki regionalnej<sup>4</sup>. Z punktu widzenia tematu opracowania istotny jest podział na politykę interregionalną i politykę intraregionalną. Polityka interregionalna jest polityką państwa wobec regionów, a polityka intraregionalna – polityką regionów w stosunku do samych siebie. W warunkach polskich regionalna polityka ekonomiczna prowadzona jest przede wszystkim przez władze samorządowe województw.

Należy podkreślić, że współcześnie następuje reorientacja polityki regionalnej, która staje się coraz częściej ukierunkowana na wzmacnianie konkurencyjności i potencjału rozwoju w regionach, wyzwalanie endogenicznych czynników rozwoju oraz umacnianie regionalnej i lokalnej innowacyjności<sup>5</sup>.

Powinna również zmierzać do wprowadzenia zmian strukturalnych w gospodarce narodowej, modernizacji ekonomicznej i poprawy konkurencyjności we wszystkich regionach. Ponadto polityka regionalna państwa musi wspierać wyrównywanie szans rozwoju w regionach problemowych, które bez tego typu wsparcia skazane są na stopniową marginalizację i trwałe ograniczenie dostępnych możliwości rozwoju.

<sup>1</sup> Zob. szerzej: *Polityka gospodarcza*, red. nauk. B. Winiarski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2008.

<sup>2</sup> M. Perkowski, *Integracja europejska – wprowadzenie*, LexisNexis, Warszawa 2003, s. 375-376.

<sup>3</sup> Zob. szerzej: I. Pietrzyk, *Polityka regionalna Unii Europejskiej i regiony w państwach członkowskich*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006.

<sup>4</sup> Zob. *Polityka regionalna – kierunki i instrumentacja*, red. B. Winiarski. Wyd. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Wrocław 1994.

<sup>5</sup> P. Niedzielski, I. Jadźwiński, *Polityka regionalna i innowacje w rozwoju społeczno-gospodarczym województwa zachodniopomorskiego*, Uniwersytet Szczeciński Wydział Zarządzania i Ekonomiki Usług, [za:] <http://www.instytut.info/> z dnia 27.01.2011.



Polityka regionalna państwa ma wspierać przede wszystkim te kierunki rozwoju, które są niezwykle istotne z punktu widzenia długofalowego rozwoju całego kraju. Następnie powinna wspomagać politykę rozwoju prowadzoną przez samorządowe województwa – jeśli jest ona istotna z punktu widzenia całego państwa lub stanowi priorytetowy kierunek rozwoju dla danego województwa, zapewniający rozwiązanie kluczowych problemów rozwojowych i poprawiający konkurencyjność gospodarczą danego regionu. Można zatem stwierdzić, że polityka regionalna państwa jest istotną płaszczyzną współpracy administracji rządowej i samorządów terytorialnych. Powinna również stwarzać warunki do szerszej współpracy między polskimi regionami<sup>6</sup>.

Katalog instrumentów wspierania rozwoju regionalnego i lokalnego jest bardzo obszerny. Zawiera instrumenty o charakterze „uniwersalnym”, co wynika z faktu, że polityka regionalna stanowi integralną część polityki gospodarczej państwa na różnych szczeblach. Z drugiej zaś strony są tam również instrumenty specyficzne dla niej, zarówno te powszechnie stosowane w UE, jak i typowe dla danego państwa. Różnią się one również w zależności od tego, co stanowi obiekt ich potencjalnego działania. Z lokalnego punktu widzenia ostateczną miarą ich skuteczności jest wpływ działania danego instrumentu na konkretny obszar.

Wychodząc od tych przesłanek, należy uznać, iż jednym z takich specyficznych instrumentów realizacji celów polityki regionalnej na szczeblu lokalnym może być próba stymulacji rozwoju i ożywienia społeczno-gospodarczego wybranych fragmentów przestrzeni (głównie miejskiej) poprzez nadanie im nowych funkcji. Takim narzędziem może być rewitalizacja.

### 3. Pojęcie rewitalizacji i jej znaczenie

Istnieje wiele definicji pojęcia *rewitalizacja*. Terminologia z nim związana jest również obszerna. Dla potrzeb naszego opracowania posłużymy się kilkoma z istniejących interpretacji.

*Rewitalizacja* jest systemem działań mającym na celu przywracanie do życia i zrównoważonego rozwoju dawnych dzielnic, ich funkcji mieszkaniowej, ekonomicznej, społecznej. Termin rewitalizacja jest najczęściej stosowany w odniesieniu do części miasta, które w wyniku przemian, głównie gospodarczych, społecznych i ekonomicznych, uległy degradacji, ponieważ całkowicie lub częściowo utraciły swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Trafnie istotę rewitalizacji prezentuje również M. Tertelis, według której rewitalizacja jest kompleksowym procesem zintegrowanych działań finansowych, organizacyjnych i prawnych, znajdujących społeczną akceptację, podejmowanych przez gminę i lokalnych partnerów społeczno-gospo-

---

<sup>6</sup> T. Kudłacz, *Rozwój regionalny w Polsce w świetle wyzwań XXI w.*, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, Warszawa 2010, s. 162.

darczym na określonym obszarze (zdegradowanym, poprzemysłowym, powojkowym), nakierowanych na ożywienie społeczne i gospodarcze gminy<sup>7</sup>.

Dość powszechne było niezrozumienie samego pojęcia rewitalizacji, istoty i celów tego procesu. Najczęściej następowało mylenie rewitalizacji z odnową (rewaloryzacją) zespołów zabytkowych. Mylnie uważano, że rewitalizacja jest tożsama z renowacją zabytków i polega na działaniach remontowo-konserwatorskich. Tymczasem w Europie i na świecie takie rozumienie rewitalizacji skończyło się bezpowrotnie w połowie lat 80. XX wieku<sup>8</sup>.

Obszary wymagające rewitalizacji to nie obszary wybrane pod kątem wartości zabytkowej, ale obszary o szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych. W historycznych miastach europejskich bardzo często obszarami takimi są najstarsze dzielnice miast, stanowiące zespoły zabytkowe. Jednak to nie zabytkowy charakter predestynuje je do rewitalizacji, ale właśnie szczególna kumulacja wielu problemów społecznych i gospodarczych w jednym miejscu.

*Celami* rewitalizacji są na ogół: przezwyciężenie kryzysu społeczno-gospodarczego na danym obszarze i zmiana „złego wizerunku”, a co za tym idzie – uruchomienie na tym obszarze procesów trwałego, zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego<sup>9</sup>. *Celem* rewitalizacji jest przede wszystkim odwrócenie negatywnych trendów, takich jak: degradacja przestrzeni i zabudowy, nasilanie się patologii społecznych, marginalizacja obszaru, odpływ zamożnych warstw społeczeństwa, dewastacja cennych architektonicznie obiektów<sup>10</sup>. Tak określony cel procesu rewitalizacji jest niezmiernie ważny, jednak nie jedyny. Celem tegoż procesu może być i zazwyczaj jest „odzyskanie” najcenniejszych terenów miejskiej przestrzeni, zlokalizowanych w jego centralnej części, aby wprowadzić tutaj w następnym etapie nowe formy zagospodarowania<sup>11</sup>.

O potrzebie rozpoczęcia działań związanych z procesem rewitalizacji terenów poprzemysłowych mówimy wówczas, kiedy niekorzystne zmiany w strukturze gospodarczej fragmentu miasta związane są przede wszystkim z dużą, dramatyczną wręcz utratą istniejących tam poprzednio miejsc pracy i koniecznością stworzenia nowego podłoża ekonomicznego dla tego rejonu.

*Zadaniem* rewitalizacji jest nie tylko przemiana struktury obszaru poprzez umieszczanie nowych funkcji zastępujących poprzednie, które nie sprawdzają się już w tym miejscu i są w kryzysie nie do pokonania. Jest to przede wszystkim oży-

<sup>7</sup> M. Tertelis, *Pozyskanie funduszy unijnych przez wspólnoty mieszkaniowe. Rewitalizacja miast. Procedury – uchwały – umowy. Wytyczne do wniosku*, C.H. BECK, Warszawa 2005, s. 11.

<sup>8</sup> W. Kłosowski, *Wymogi wobec lokalnych programów rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR*, s. 2, [za:] <http://www.fundusze-strukturalne.gov.pl/> z dnia 10.04.2011.

<sup>9</sup> Tamże.

<sup>10</sup> D. Sikora, M. Turała, *Rewitalizacja jako instrument determinujący funkcje przestrzeni publicznej w miastach poprzemysłowych – przykład Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2005, s. 13.

<sup>11</sup> T. Markowski, D. Stawasz, *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2007, s. 38-39.

wienie tej przestrzeni (po upadku, kryzysie, degradacji), wniesienie wartości pozytywnej zmiany. Istotą procesu wprowadzenia tego typu działań na konkretnym obszarze są zatem przemiany jakościowe, czyli podniesienie statusu i zmiana roli, jaka odgrywa on w przestrzeni miejskiej. Podstawowym podmiotem przemian jakościowych musi być jednocześnie społeczność żyjąca na tym obszarze i stanowiąca jego integralny element. Istotnym celem działań należy uczynić zatem wykreowanie lepszych warunków życia lokalnym mieszkańcom, czyli stworzenie im możliwości podejmowania pracy, zaspokojenia potrzeb codziennych (mieszkania, usługi, wypocinek, edukacja)<sup>12</sup>.

Obecnie rewitalizacji podlegają najczęściej tereny w miastach, których pierwotna funkcja przemysłowa praktycznie nie istnieje, a co za tym idzie – nie odgrywają one istotnej, pozytywnej gospodarczo roli w organizacji przestrzeni miejskiej. Są natomiast źródłem konfliktów społecznych i trudności ekonomicznych, ich istnienie wywołuje bezrobocie, sprzyja powstawaniu patologii społecznej, a także stopniowej, ale sukcesywnej degradacji substancji materialnej. Adaptacji na nowe potrzeby poddaje się tylko część z istniejącej zabudowy przemysłowej, pozostałe obiekty są wyburzane. Architektura przestrzeni rewitalizowanej jest zatem konglomeratem obiektów nowoczesnych, zgodnych z aktualnymi dla czasu, kiedy się je wznosi, tendencjami projektowania, oraz budowli pochodzących z okresu, kiedy w miejscu tym istniał przemysł.

Podsumowując, rewitalizacja we współczesnym rozumieniu to skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych przez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

### 3.1. Geneza rewitalizacji

Przyjęty termin „rewitalizacja” opisuje proces złożony, którego przebieg zależy od wielu czynników. Określenie to najlepiej oddaje charakter zachodzących zmian oraz istotę samego procesu. Etymologia słowa zaczerpniętego z języka łacińskiego łączy w sobie dwa pojęcia: „vitalis” – należący do życia, zdolny do życia, dający życie, wart życia, oraz przedrostek „re”, oznaczający w złożeniach: znów, na nowo, powtórnie. W chwili obecnej ten termin jest jednym z kilku używanych przez specjalistów podejmujących w badaniach zagadnienie możliwości przekształcenia przestrzeni miejskiej<sup>13</sup>.

Termin „rewitalizacja” zagościł na stałe w słowniku polskich architektów i urbanistów mniej więcej w połowie lat 90. XX wieku. W Europie Zachodniej (Niemcy,

<sup>12</sup> S. Kaczmarek, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2000, s. 16-17.

<sup>13</sup> Tamże.

Francja, Anglia) nastąpiło to dużo wcześniej, na przełomie lat 60/70. XX wieku<sup>14</sup>. W połowie lat 70. w Europie Zachodniej obszary chronione zaczęły być postrzegane również w kategoriach społecznych i ekonomicznych, dołączając do kryteriów kulturowych i estetycznych. W Polsce nastąpiło to z końcem wieku XX. Formalnie dopiero jednak tekst Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego [ZPORR], opublikowany w roku 2004, upowszechnił, z pewnymi oporami, ten sposób postrzegania i analizy. Wybór obszarów dawnej zabudowy kwalifikujących się do działań interwencyjnych i przekształceń zaczęto opierać na kryteriach określanych jako „parametry kryzysu” na tych obszarach. Obejmuje to kryteria dotyczące wykluczenia społecznego, takie jak współczynnik bezrobocia, współczynnik przestępczości, ubóstwo, brak sukcesów młodocianych w nauce, marginalizacja określonych grup mieszkańców w stosunku do społeczności miejskiej i inne przesłanki natury społecznej i ekonomicznej. Zmienia się również zakres działania celów. Początkowo cele działania wychodzą od pojęcia zabytku, sklasyfikowanego lub wpisanego do list dodatkowych (podobnie jak ma to miejsce w wielu krajach europejskich). To ten zbiór określa, co zabytkiem jest, a co nim nie jest. Celem działania jest ochrona i rewitalizacja zabytku w imię przesłanek – ogólnie mówiąc – kulturowych. W końcu XX wieku pojawiają się też nowe priorytety, takie jak ochrona środowiska, zrównoważenie rozwoju oraz, przede wszystkim, ochrona miejsc pracy i tworzenie nowych miejsc pracy. Te ostatnie dwa cele: troska o środowisko i tworzenie nowych miejsc pracy, stały się w Europie Zachodniej w ostatnich dwudziestu latach prawdziwymi priorytetami planowania przestrzennego<sup>15</sup>.

Można więc stwierdzić, że współczesne pojęcie *rewitalizacji* korzeniami swymi sięga do ochrony i rewitalizacji zabytku. Jednak ewolucja nie przebiega w sposób ciągły jedynie poprzez poszerzenie zbioru, lecz doznaje kilku pęknięć i przełomów. Nastąpiły one w polityce miejskiej na zachodzie Europy ze względu na zmianę priorytetów i celów działania, wyznaczonych przez rozwój samorządności i decentralizację władzy oraz – w sferze teoretycznej i modelowej – poprzez dochodzenie do nowych kryteriów wyboru obszarów poddawanych programom działania.

W Polsce w dekadzie lat 90. tylko nieliczne gminy podjęły w swych działaniach specyfikę pojęcia rewitalizacji. Jednak samo pojęcie staje się niezwykle popularne, a obecnie nawet modne. Wiąże się to w oczywisty sposób z dojrzewaniem samorządów do bardziej kompleksowego widzenia problemów rozwoju lokalnego wraz z pojawieniem się tego pojęcia w tekstach określających wsparcie finansowe funduszy strukturalnych Unii Europejskiej

Podsumowując, można stwierdzić, że rewitalizacja to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu prze-

<sup>14</sup> <http://www.nasz-region.pl/> z 16.04.2011.

<sup>15</sup> K. Skalski, *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000-2006 – studium przypadków*, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2006, s. 10.

strzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych<sup>16</sup>. Polega na tworzeniu w zdegradowanych obszarach miasta dogodnych warunków lokalowych, infrastrukturalnych, działalności edukacyjnej, kulturalnej, atrakcyjnych warunków do zamieszkania itd. Wymaga zmiany struktury zagospodarowania, licznych wyburzeń, remontów, modernizacji, przemieszczeń ludności w skali miasta. Jest przedsięwzięciem planowym, długookresowym i kosztownym. Wymaga zaangażowania nie tylko władz miasta, lecz i różnych podmiotów, instytucji, organizacji, prywatnych inwestorów, a także samych mieszkańców<sup>17</sup>.

Sukces pojęcia nie wiąże się jednak jeszcze ani z sukcesem programów rewitalizacji, ani nawet z właściwym ich rozumowaniem. Słowo „rewitalizacja” jest używane w różnych kontekstach, niekiedy niewłaściwie. Ostatnio stało się nawet przepustką do „bycia aktualnym”, do bycia „na topie” dla mediów oraz – niekiedy – dla osób zajmujących się polityką, samorządnością, zarządzaniem publicznym<sup>18</sup>.

### 3.2. Bariery rewitalizacji

Czynniki hamujące wdrażanie projektów rewitalizacji nazywamy „barierami rewitalizacji”. Wyodrębnić można bariery: legislacyjną, finansową, organizacyjną, mentalną i społeczną.

Najtrudniejsza do pokonania jest *bariera legislacyjna (prawna)*, z którą związany jest brak prawnego umocowania programów rewitalizacji na szczeblu centralnym (brak ustawy o programach rewitalizacji). Nakłada to na miasta i gminy konieczność posługiwania się mechanizmami prawa lokalnego, co w praktyce okazuje się trudne i często nie daje pożądaných efektów w postaci sprawnego wdrażania projektów rewitalizacji. Do barier tych należą również nieuregulowane sprawy własności starych kamienic, mieszana własność budynków (miasto, wspólnota, prywatny właściciel) oraz brak prawnych podstaw dla efektywnego partnerstwa publiczno-prywatnego.

*Bariera finansowa* to oczywiście brak środków na realizację projektów oraz trudności w dotarciu do źródeł finansowania, również unijnych, wśród poszczególnych właścicieli nieruchomości położonych na obszarze objętym rewitalizacją, zbyt małe środki w porównaniu z ogromem potrzeb, niemożność wykorzystania wszystkich środków unijnych z powodu niewystarczających środków własnych miast na dofinansowanie. Za bariery finansowe możemy uznać również wzrost cen, a zatem i kosztów inwestycji, przy wolniejszym wzroście ilości środków na ich sfinansowanie oraz złą sytuację materialną znacznej części wspólnot, ograniczającą środki na dofinansowanie rewitalizacji starych budynków mieszkalnych.

*Bariera organizacyjna* wynika głównie z braku wystarczającej liczby specjalistów w dziedzinie rewitalizacji oraz odpowiedniej kadry zarządzającej programami rewitalizacji.

<sup>16</sup> <http://www.uml.lodz.pl/> z 14.04.2011.

<sup>17</sup> T. Markowski, D. Stawasz, wyd. cyt., s. 38.

<sup>18</sup> K. Skalski, wyd. cyt., s. 11.

*Bariera mentalna* przejawia się w niechęci społeczności lokalnej do jakichkolwiek zmian. Bariere tę określa się często krótko: „syndromem nimby (*not in my back yard* – nie na moim podwórku). Zasada „nimby” oznacza psychologiczne zjawisko niepewności, lęku w odniesieniu do działań podejmowanych w bliskim sąsiedztwie miejsca życia danej społeczności<sup>19</sup>.

Ostatnią barierą są *bariery społeczne* w realizacji programów rewitalizacji. Do barier tych należą: wysoki poziom ubóstwa i patologii w starych dzielnicach, duży procent ludzi w wieku emerytalnym i złe warunki mieszkaniowe znacznej części ludności, bardzo zły stan substancji mieszkaniowej oraz małe zainteresowanie mieszkańców oraz instytucji, takich jak spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty.

Rola rewitalizacji w przekształceniu i ratowaniu gospodarczej pozycji obszaru jej poddawanego nie ulega wątpliwości. Z założenia bowiem jako proces naprawy jest wprowadzana w celu polepszenia istniejącej sytuacji gospodarczo-społecznej. Kryzys, degradacja i w końcu gospodarczy upadek terenu wywołujący potrzebę rewitalizacji oznacza definitywny koniec dotychczasowej struktury ekonomicznej. Istnieje zatem udokumentowana i niepodlegająca wątpliwościom konieczność wprowadzenia nowego stymulatora rozwoju gospodarczego, fundamentu egzystencji obszaru, wykreowania miejsc pracy. W procesie rewitalizacji „nowe znaczy inne”. Najistotniejszym elementem procesu rewitalizacji jest całkowita lub częściowa zmiana struktury funkcjonalnej. Nieomal w pełni następuje eliminacja tradycyjnych aktywności gospodarczych, takich jak np.: przemysł, magazynowanie. Zastępuje je głównie działalność sektora usług. Jeżeli w wyniku procesu rewitalizacji pojawiają się na obszarze przedsiębiorstwa wytwarzające dobra materialne, to jest to produkcja zupełnie różna od tradycyjnego przemysłu. Nowe wprowadzone funkcje działają na innych zasadach i w innych relacjach przestrzennych niż te, które do kryzysu tu istniały. Proponują one przede wszystkim miejsca pracy dla osób wykształconych, o wysokich kwalifikacjach. Nowa działalność przynosi znaczący dochód i jest istotnym elementem życia gospodarczego<sup>20</sup>.

W wyniku rewitalizacji fragment obszaru (np. miasta) jej poddany zostaje wyposażony w nowe „przesłanie”. Jest to przykład nowoczesnego zagospodarowania, funkcjonalnych i technologicznych przemian, przekształceń gospodarczych, ale jednocześnie świadectwo istnienia w tym miejscu dziedzictwa historycznego i kulturowego epoki industrializacji.

Można przyjąć, że najbardziej wyrazistą i czytelną konsekwencją procesu rewitalizacji, prowadzonego w szczególności na terenach poprzemysłowych, jest powstanie nowej jednostki morfologicznej w mieście, którą charakteryzuje nowa struktura funkcjonalna, przestrzenna i społeczna.

Rewitalizacja jest więc jednocześnie procesem powtarzalnym, typowym i możliwym do wielokrotnego replikowania w różnych miastach, ale zarazem każdy przy-

<sup>19</sup> <http://www.region.uni.lodz.pl/> z dnia 10.04.2011.

<sup>20</sup> S. Kaczmarek, wyd. cyt., s. 51.

kład rewitalizacji tego procesu jest niepowtarzalny i jedyny w swoim rodzaju z racji wyjątkowości i niepowtarzalności miejsca, gdzie się odbywa.

#### 4. Podsumowanie

W opracowaniu starano się pokazać, iż rewitalizacja może być ważnym instrumentem polityki rozwoju regionalnego w wymiarze lokalnym. Niezależnie od kwestii terminologicznych zawsze ma ona na celu przywracanie do życia wybranych fragmentów przestrzeni, które uległy degradacji. Bez wątplenia nie należy traktować tego procesu jako jedyne­go pomysłu na ponowną aktywizację społeczno-ekonomiczną obszaru, ale na pewno nie powinno się jej uznawać np. za renowację czy rewaloryzację wybranych obiektów. Oczywiście rewitalizacja nie może być także jedynym „pomysłem” na rozwój lokalny.

Przedstawione zestawienie barier wyraźnie świadczy, iż proces rewitalizacji jest działaniem trudnym, wielowymiarowym i z tej racji podlega różnego rodzaju uwarunkowaniom, jak również wiele czynników zewnętrznych ma znaczenie dla jego pomyślnego prowadzenia<sup>21</sup>. Uświadomienie istnienia tych barier jest koniecznym warunkiem powodzenia przedsięwzięcia, a jednocześnie pokazuje, że nie są one czymś nadzwyczajnym, lecz są immanentnie związane z tym procesem. Wiedza ta powinna tym samym pomóc inicjatorom w ich przewyżczeniu.

Rewitalizacja umożliwia przede wszystkim realizację celów ekonomicznych oraz ważnych celów społecznych (tworzenie nowych miejsc pracy, zapobieganie wykluczeniu społecznemu). Szczególnego znaczenia w konkretnych warunkach nabierają społeczne efekty rewitalizacji, gdyż wyzwala­ją prospołeczne postawy obywatelskie i stają się podstawą rozwoju partnerstwa, w tym prywatno-publicznego, zainteresowanych stron (mieszkańców, inwestorów, podmiotów gospodarczych, organizacji pozarządowych, władz lokalnych i innych).

Oceniając procesy rewitalizacji, przeprowadzone zarówno w Polsce, jak i w Europie i na świecie, można na zakończenie stwierdzić, że stanowią one potwierdzenie tego, iż rewitalizacja stanowi istotny instrument polityki lokalnej. Doświadczenia polskie oraz innych krajów pokazują jednocześnie, że „skuteczna” rewitalizacja powinna być projektem wspólnym osób prywatnych i władz miasta. Jak pokazuje praktyka, właśnie to daje szansę na połączenie przesłanek społecznych i rynkowych rewitalizowanej przestrzeni publicznej.

#### Literatura

Jarczewski W., *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, IRM, Kraków 2009.

<sup>21</sup> S. Kaczmarek, wyd. cyt., s. 57.

- Jewtuchowicz A., Rzeńca A., *Współczesne wyzwania miast i regionów*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2009.
- Kaczmarek S., *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2000.
- Kłosowski W., *Wymogi wobec lokalnych programów rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR*, s. 2, [za:] <http://www.fundusze-strukturalne.gov.pl/> z dnia 10.04.2011.
- Kudłacz T., *Rozwój regionalny w Polsce w świetle wyzwań XXI w.*, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, Warszawa 2010.
- Markowski T., Stawasz D., *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2007.
- Niedzielski P., Jądziński I., *Polityka regionalna i innowacje w rozwoju społeczno-gospodarczym województwa zachodniopomorskiego*, Uniwersytet Szczeciński Wydział Zarządzania i Ekonomiki Usług, [za:] <http://www.institut.info/> z dnia 27.01.2011.
- Nowacki M., *Bez prywatyzacji nie będzie rewitalizacji*, [za:] <http://www.projektlodz.pl/> z dnia 22.05.2011.
- Pietrzyk I., *Polityka regionalna Unii Europejskiej i regiony w państwach członkowskich*, PWN, Warszawa 2006.
- Polityka gospodarcza*, red. nauk. B. Winiarski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2008.
- Polityka regionalna – kierunki i instrumentacja*, red. B. Winiarski. Wyd. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Wrocław 1994.
- Perkowski M., *Integracja europejska – wprowadzenie*, LexisNexis, Warszawa 2003.
- Sikora D., Turała M., *Rewitalizacja jako instrument determinujący funkcje przestrzeni publicznej w miastach przemysłowych – przykład Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2005.
- Skalski K., *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000-2006 – studium przypadków*, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2006.
- Tertelis M., *Pozyskanie funduszy unijnych przez wspólnoty mieszkaniowe. Rewitalizacja miast. Procedury – uchwały – umowy. Wytyczne do wniosku*, C.H. BECK, Warszawa 2005.
- Ziobrowski Z., Ptaszycka-Jackowska D., Rębowska A., Geissler A., *Rewitalizacja Rehabilitacja Restrukturyzacja ODNOWA MIAST*, Korel, Kraków 2000.
- Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego 2004-2006*, załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dn. 1.07.2004 r. (DzU 2004, nr 166, poz. 1745, s. 476, [za:] <http://sipdata-abc.lex.pl/> z dnia 12.04.2011.

## REVITALIZATION AS AN INSTRUMENT OF REGIONAL DEVELOPMENT POLICY IN THE LOCAL DIMENSION

**Summary:** The article is an attempt to systematize the knowledge of the use of revitalization as a specific instrument to support local development. The starting point in the development has become a reflection of the author about the nature and origin of renewal as an instrument of local development policy. Particular attention was paid to barriers of revitalization, which can significantly reduce the effectiveness of the instrument in supporting the development at the local level. The article ends with conclusions.

**Keywords:** revitalization, revitalization barriers, local development policies.