

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 437

**Finanse na rzecz  
zrównoważonego rozwoju.  
Gospodarka – etyka – środowisko**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2016

Redakcja wydawnicza: Jadwiga Marcinek  
Redakcja techniczna i korekta: Barbara Łopusiewicz  
Łamanie: Magorzata Czupryńska  
Projekt okładki: Beata Dębska

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania  
znajdują się na stronach:  
[www.pracnaukowe.ue.wroc.pl](http://www.pracnaukowe.ue.wroc.pl)  
[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Publikacja udostępniona na licencji Creative Commons  
Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska  
(CC BY-NC-ND 3.0 PL)



© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2016

**ISSN 1899-3192**  
**e-ISSN 2392-0041**

**ISBN 978-83-7695-592-6**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Zamówienia na opublikowane prace należy składać na adres:  
Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
ul. Komandorska 118/120, 53-345 Wrocław  
tel./fax 71 36 80 602; e-mail: [econbook@ue.wroc.pl](mailto:econbook@ue.wroc.pl)  
[www.ksiegarnia.ue.wroc.pl](http://www.ksiegarnia.ue.wroc.pl)

Druk i oprawa: TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	9
<b>Jacek Adamek:</b> Ubóstwo w perspektywie islamu – wybrane zagadnienia / Poverty in the perspective of Islam – selected problems.....	11
<b>Agnieszka Alińska:</b> Shadow banking jako element zrównoważonego rozwoju systemu finansowego / Shadow banking as an element of sustainable development financial system.....	22
<b>Kamil Borowski:</b> Finansowanie ochrony środowiska w Polsce przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej / Financing of environmental protection in Poland by the National Fund for Environmental Protection and Water Management.....	32
<b>Grażyna Borys:</b> Opłata eksploatacyjna jako kategoria finansowa / Service charge as a financial category.....	42
<b>Krystyna Brzozowska:</b> Multilateralne instytucje finansowe w Europie wobec wymagań zrównoważonego rozwoju / Multilateral financial institutions in Europe towards sustainable development requirements.....	51
<b>Dorota Burzyńska:</b> Inicjatywy klastrowe elementem zielonej gospodarki / Cluster initiatives as an element of green economy.....	63
<b>Michał Buszko, Dorota Krupa:</b> Fundusze sekurytyzacyjne a zrównoważony rozwój rynku finansowego w Polsce / Securitisation funds and sustainable development of financial market in Poland.....	75
<b>Michał Buszko, Dorota Krupa, Damian Walczak:</b> Rynek finansowy wobec starzejącego się społeczeństwa / Financial market towards an ageing society.....	87
<b>Zuzanna Czekaj:</b> Opłata za emisję spalin jako źródło finansowania ochrony środowiska / Fee for issue of exhaust as a source of financing of environmental protection.....	96
<b>Ewa Dziawgo:</b> Zastosowanie opcji forward start w ocenie strategicznych przedsięwzięć proekologicznych / Applying forward start options in the assessment of strategic pro-ecological projects.....	106
<b>Leszek Dziawgo:</b> Ekologiczne fundusze inwestycyjne banków szwajcarskich / Ecological investment funds of Swiss banks.....	115
<b>Leszek Dziawgo, Danuta Dziawgo:</b> Bankowość alternatywna. Społeczna ewolucja biznesu finansowego – wybrane aspekty ekologiczne / Alternative banking. Social evolution of financial business – selected ecological aspects.....	124

<b>Joanna Fila:</b> Zielone mikrofinanse jako element zrównoważonego rozwoju / The green microfinance as an element of the sustainable development.....	132
<b>Magdalena Frasyniuk-Pietrzyk, Magdalena Walczak-Gańko:</b> Świadomość potrzeby planowania emerytalnego / Awareness of the necessity of retirement planning.....	143
<b>Juliusz Giżyński:</b> Europejska Rada Budżetowa jako organ uzupełniający narodowe rady fiskalne w krajach strefy euro / The European Fiscal Board as a body complementing national fiscal councils in the euro area countries.	156
<b>Agata Ibron:</b> Systemy wsparcia odnawialnych źródeł energii w Polsce / The support systems for renewable energy sources in Poland.....	167
<b>Bogna Janik:</b> Dochód–ryzyko w inwestycjach społecznie odpowiedzialnych na podstawie portfeli pasywnych spółek z krajów Europy Środkowo-Wschodniej / Income-risk in value-based investing in Central and Eastern European countries (CEECs) – based on the companies reflected in socially responsible indices .....	177
<b>Klaudia Jarno:</b> Zaangażowanie Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju w <i>carbon finance</i> w świetle tworzonych przez niego funduszy węglowych i mechanizmów finansowych / Involvement of the International Bank for Reconstruction and Development in carbon finance in the light of its carbon funds and financial mechanisms.....	187
<b>Dariusz Klimek:</b> Fundusz Muncypalny jako instrument finansowania zrównoważonego rozwoju lokalnego / Municipal Fund as the instrument the sustainable local development financing .....	199
<b>Magdalena Kogut-Jaworska:</b> Pomoc <i>de minimis</i> i jej szczególna rola w systemie pomocy publicznej w Polsce / <i>De minimis</i> aid and its particular role in the system of state aid in Poland .....	208
<b>Jan Koleśnik:</b> Współczesny bank centralny jako organizacja społecznie odpowiedzialna / Contemporary central bank as a socially responsible organization .....	222
<b>Dorota Korenik:</b> Spór o odpowiedzialność zewnętrzną współczesnego banku / The dispute on external responsibility of a contemporary bank.....	230
<b>Jolanta Korkosz-Gębska:</b> Rola innowacji ekologicznych w budowaniu przewagi konkurencyjnej województwa świętokrzyskiego / The impact of environmental innovations in a formation of the competitive advantage of the Świętokrzyskie Voivodeship.....	244
<b>Katarzyna Kowalska:</b> Kontrowersje wokół CSR w handlu detalicznym branży FMCG / Controversy over CSR in FMCG retail trade industry.....	252
<b>Danuta Król:</b> Istota zarządzania długiem samorządowym w procesie zrównoważonego rozwoju lokalnego / Essence of local government debt management .....	261
<b>Dorota Krupa:</b> Wspieranie inwestowania długoterminowego z wykorzystaniem funduszy inwestycyjnych na poziomie UE / Supporting long-term investments with the use of investment funds at the EU level .....	270

<b>Iwona Lubimow-Burzyńska:</b> Znaczenie edukacji dla wzrostu gospodarczego – przegląd badań / Importance of education for economic growth – a review of research .....	280
<b>Piotr P. Malecki:</b> Europejski model sprawozdawczości statystycznej w zakresie wydatków na ochronę środowiska i jego zastosowanie w Polsce / European statistical reporting model for environmental protection expenditure and its use in Poland .....	288
<b>Katarzyna Mamcarz:</b> Dźwignia ceny złota / Gold price leverage.....	299
<b>Teresa Mikulska, Grażyna Michalczuk:</b> Komunikacja w obszarze działań przy wykorzystaniu modelu LBG / Communication within the area of socially responsible activities using the LBG model .....	309
<b>Katarzyna Olejniczak:</b> Innowacyjne podejście do CSR – ujęcie Vissera / Innovative approach to the CSR – Visser approach .....	320
<b>Jarosław Pawłowski:</b> Ecorating hoteli odpowiedzią na wymagania konsumentów / Eco-rating of hotels as a response to customers' requirements ..	328
<b>Dariusz Piotrowski:</b> Potencjał wykorzystania sukuk w zakresie zarządzania długiem Skarbu Państwa / The potential for using sukuk in the scope of managing state treasury debt .....	338
<b>Piotr Podsiadło:</b> Finansowanie pomocy publicznej na ochronę środowiska w Unii Europejskiej – zagadnienia interpretacyjne / Granting of state aid for environmental protection in the European Union – the interpretation problems .....	348
<b>Tomasz Potocki:</b> Poziom wiedzy finansowej wśród mieszkańców terenów peryferyjnych, zagrożonych ubóstwem / The level of financial literacy among population of rural regions threatened by poverty.....	360
<b>Wiesława Przybylska-Kapuścińska, Magdalena Szyszko:</b> Zrównoważona polityka pieniężna? Ewolucja celów banku centralnego wobec współczesnych wyzwań / Balanced monetary policy? Modern challenges as the central bank's goals .....	373
<b>Dominik Sadlakowski:</b> Państwowe fundusze majątkowe jako element międzynarodowej strategii gospodarczej na przykładzie Chin / Sovereign Wealth Funds as part of international economic strategy on the example of China.....	383
<b>Beata Sadowska:</b> Strategia Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe a zrównoważony rozwój / Strategy of National Forests Holding vs. sustainable development .....	393
<b>Małgorzata Solarz:</b> Altruizm a odporność finansowa gospodarstw domowych / Altruism vs. financial resilience of households.....	402
<b>Michał Soliwoda:</b> Zmiany klimatu jako wyzwanie dla zarządzania ryzykiem w polskim rolnictwie / Climate change as a challenge for risk management in Polish agriculture.....	411

<b>Joanna Stawska:</b> Zadłużenie sektora <i>general government</i> a wzrost gospodarczy w kontekście zrównoważonych finansów publicznych / General government sector debt and economic growth in the context of sustainable public finances .....	426
<b>Dawid Szutowski, Piotr Ratajczak:</b> Emisja komunikatów o działaniach w zakresie społecznej odpowiedzialności a wartość dla akcjonariuszy / The relation between corporate social responsibility activities' announcements and shareholder value.....	436
<b>Paulina Szyja:</b> Kształtowanie gospodarki niskoemisyjnej na poziomie samorządu terytorialnego / Transition to a low carbon economy at the level of local government .....	447
<b>Magdalena Ślebocka:</b> Rola i znaczenie PPP w finansowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych / Role and importance of PPP in revitalization projects financing .....	464
<b>Jerzy Węclawski:</b> Determinanty kształtowania bankowości relacyjnej w odniesieniu do średnich przedsiębiorstw w Polsce / Determinants of relationship banking creation in relation to medium-sized enterprises in Poland ..	473
<b>Stanisław Wieteska:</b> Pozostałości pestycydów w płodach rolnych w Polsce w świetle założeń zrównoważonego rozwoju rolnictwa / Pesticide residues in agricultural crops in Poland in the light of the principles of sustainable development of agriculture .....	482
<b>Aneta Wszelaki:</b> Znaczenie prawnych zabezpieczeń kredytów w tworzeniu rezerw celowych w bankach / Importance of legal collateral credits in the creation of specific provisions in banks.....	494
<b>Justyna Zabawa:</b> Rozwój i finansowanie odnawialnych źródeł energii. Przypadek gospodarki Niemiec / Development and financing of renewable energy sources. The case of German economy .....	503
<b>Agnieszka Żołądkiewicz:</b> Ocena poziomu zrównoważonego rozwoju gmin miejskich województwa warmińsko-mazurskiego / Assessment of level of sustainable development of municipalities of the Warmińsko-Mazurskie Voivodeship .....	513

## Wstęp

Zadaniem nauki jest poszukiwanie racjonalnych rozwiązań dla cywilizacyjnych wyzwań współczesnego świata. Jednym z takich kluczowych wyzwań jest także rozwój zrównoważony. Idea zrównoważonego rozwoju jest niezwykle obiecująca, ale z całą pewnością wymaga ogromnego zaangażowania ekonomistów. Nauki ekonomiczne, a w tym dyscyplina nauki „finanse”, podejmują to wyzwanie. Wiele badań, spotkań, konferencji i publikacji służy naukowej analizie oraz praktycznej implementacji zasad zrównoważonego rozwoju we współczesnej gospodarce w zakresie finansów i rachunkowości.

Proces naukowego opracowywania problemu trwa, a społeczna ewolucja biznesu dostarcza ambitnych tematów badawczych. Po latach pracy możemy wskazać zarówno na konkretne sukcesy, jak też i na wiele wątpliwości w zakresie koncepcji zrównoważonych finansów. Materialnym dowodem naukowego wkładu w poszerzanie wiedzy są publikacje. Znaczna część aktualnego dorobku naukowej dyscypliny „finanse” dotycząca zrównoważonego rozwoju jest już od lat regularnie prezentowana w Pracach Naukowych Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. Kontynuujemy ten cykl opracowań.

W niniejszym tomie zebraliśmy wyselekcjonowane artykuły autorów z wielu uznanych ośrodków naukowych w Polsce. Ich tematyka skoncentrowana jest na zagadnieniach finansów i zrównoważonego rozwoju. Przedstawiono w nich doskonale rozważania teoretyczne oraz konkretne przykłady z praktyki gospodarczej. Każdy artykuł stanowi inspirujący materiał naukowy.

Szczególne podziękowania należą się nie tylko Autorom, ale także Recenzentom, którzy podjęli trud oceny nadesłanych materiałów. Jako redaktorzy tomu wraz z Autorami i Recenzentami mamy nadzieję, że poprzez publikację naszego wspólnego dzieła wnosimy istotny wkład w naukowe opracowanie problematyki finansowania zrównoważonego rozwoju.

*Leszek Dziawgo, Leszek Patrzalek*

**Magdalena Ślebocka**

Uniwersytet Łódzki  
e-mail: magdalena.slebocka@uni.lodz.pl

---

## **ROLA I ZNACZENIE PPP W FINANSOWANIU PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH**

---

### **ROLE AND IMPORTANCE OF PPP IN REVITALIZATION PROJECTS FINANCING**

---

DOI: 10.15611/pn.2016.437.44

**Streszczenie:** Przedsięwzięcia wpisujące się w program rewitalizacyjny polegający na odbudowie zdegradowanej tkanki miejskiej wymagają od jednostek samorządu terytorialnego podejmowania nieraz niezwykle kosztownych działań. Dlatego też identyfikacja źródeł gwarantujących dostęp do środków pieniężnych jest niezmiernie istotna. Obecnie środki przeznaczane na przedsięwzięcia rewitalizacyjne pochodzą głównie z funduszy unijnych i krajowych programów rządowych. Chociaż jednostki samorządu terytorialnego zostały wyposażone w możliwość kreowania indywidualnego zestawu narzędzi pozwalającego na gromadzenie funduszy na ten proces oraz angażowanie inwestorów prywatnych, to działania, jakie podejmują w tym zakresie, są niewystarczające do potrzeb. Celem artykułu jest wskazanie roli i znaczenia alternatywnego źródła finansowania, jakim jest partnerstwo publiczno-prywatne w procesie odbudowy zdegradowanej tkanki miejskiej.

**Słowa kluczowe:** rewitalizacja, źródła finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, partnerstwo publiczno-prywatne (PPP).

**Summary:** Projects undertaken as part of the revitalization program involving the reconstruction of degraded urban area require taking sometimes extremely costly actions from the local governments. Currently, resources devoted to revitalization projects come mainly from EU funds and national government programs. Though local governments have been equipped with the possibility of creation of an individual set of tools allowing to raise funds in this process and the involvement of private investors, actions taken in this area are insufficient to meet the needs. The aim of the article is an indication of the role and importance of alternative sources of funding which is public-private partnership process of restoration of degraded urban area.

**Keywords:** revitalization, sources of revitalization projects financing, public-private partnership.



## 1. Wstęp

Przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych wymaga bardzo precyzyjnego określenia niezbędnych środków pieniężnych potrzebnych w długim horyzoncie czasowym. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są czasowo- i kosztochłonne dla podmiotów zaangażowanych w ten proces. Dotyczy to zarówno właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców, ale przede wszystkim sektora publicznego. Z uwagi na fakt, że miasta nie są w stanie samodzielnie pokryć wszystkich kosztów związanych z tym procesem, pozyskanie na ten cel odpowiednich funduszy stanowi dla jednostek samorządu terytorialnego duże wyzwanie. Dziś podstawowym źródłem finansowania działań rewitalizacyjnych są środki własne samorządów terytorialnych [Ustawa z 9 października 2015, art. 3 ust. 1 i 2], uzupełniane środkami pochodzącymi z funduszy unijnych. Sytuacja taka, gdzie środki publiczne są podstawowym źródłem finansowania inwestycji rewitalizacyjnych, z pewnością będzie mieć miejsce do 2020 r., czyli do końca trzeciego okresu wsparcia finansowego gwarantowanego z funduszy unijnych. Jednakże należy pamiętać, że lata 2014-2020 to ostatni tak hojny okres wsparcia pieniężnego samorządów terytorialnych. Dlatego już w chwili obecnej należy zadbać o rozwój alternatywnych do funduszy unijnych źródeł finansowania inwestycji rewitalizacyjnych, których założeniem będzie kontynuacja rozpoczętego na szeroką skalę procesu odbudowy zdegradowanej tkanki miejskiej. Poszukiwanie alternatywnych do środków publicznych źródeł finansowania staje się zatem dla samorządów terytorialnych koniecznością. Jedną z takich form jest finansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych za pomocą formuły partnerstwa publiczno-prywatnego.

Celem artykułu jest wskazanie roli i znaczenia alternatywnego źródła finansowania, jakim jest PPP w procesie odbudowy zdegradowanej tkanki miejskiej. Artykuł został podzielony na dwie części. W pierwszej poruszono tematykę rewitalizacji ze szczególnym uwzględnieniem źródeł finansowania przedsięwzięć z tego zakresu. W drugiej zaś przedstawiono istotę PPP oraz jego znaczenie dla inwestycji rewitalizacyjnych.

Metody badawcze wykorzystane w artykule opierają się na studiach literaturowych oraz na analizie danych liczbowych dotyczących wartości projektów rewitalizacyjnych finansowanych przy współudziale partnerów prywatnych w Polsce.

## 2. Źródła finansowania procesów rewitalizacyjnych

Pod pojęciem rewitalizacji rozumie się szereg różnorodnych przedsięwzięć mających na celu kompleksową odbudowę zdegradowanej tkanki miejskiej. Początkowo rewitalizacja obszarów zdegradowanych traktowana była jako plan wytyczający ramy procesu odbudowy, odrestaurowania zniszczonej struktury miejskiej. Nawet definicja tego procesu zawężała go do działań z zakresu remontu i modernizacji. Obecnie proces rewitalizacyjny odnoszony jest do kompleksowego funkcjonowania w obrębie zdegradowanego obszaru. Rewitalizacja ma na celu odbudowę zdegra-

dowanej tkanki miejskiej, nie tylko przywrócenie jej do stanu początkowego, ale także ulepszenie. Oznacza to, że zakres pojęciowy rewitalizacji jest bardzo obszerny: „Rewitalizacja to sprawa bardzo szeroka – jej częścią mogą być np. [...] sprawy klimatyczne, związane z wymianą źródeł ciepła na niskoemisyjne czy termomodernizacją. To również sprawy społeczne, zdegradowane tereny czy dzielnice miast, drogi lokalne na takich obszarach, a nawet zadania w sferze kultury” [*Rewitalizacja priorytetem...*]. Rewitalizacja odnosi się nie tylko do rekonstrukcji zdegradowanej przestrzeni, obejmuje również społeczność lokalną dotkniętą zniszczeniem terenów. Przyczynia się do aktywizacji gospodarczej i społecznej poprzez m.in.: aktywne kształtowanie rynku pracy mające na celu resocjalizację osób bezrobotnych, tworzenie wzorców zachowań ułatwiających aktywizację zawodową i budowanie podstaw przedsiębiorczości u społeczności objętej działaniami rewitalizacyjnymi [Markowski 2006]. Stworzenie, poprzez remont zniszczonych budynków i rewitalizację społeczną, czyli zmianę sposobu myślenia mieszkańców, odpowiednich, nowych warunków życia, jest początkiem drogi przemian i budową lepszej przyszłości.

Cechą charakterystyczną działań rewitalizacyjnych jest ich kompleksowość i interdyscyplinarny charakter, a to przekłada się nie tylko na czas ich realizacji, z reguły obejmujący kilka lat, ale także na potrzebę ciągłego monitorowania, modyfikacji i aktualizacji całego procesu. Ponadto każde przedsięwzięcie rewitalizacyjne wymaga zaangażowania znacznych środków pieniężnych. Dlatego zadaniem samorządu jest analiza mająca na celu ocenę możliwości finansowania, wskazanie dostępnych źródeł pozyskiwania funduszy, a następnie skonstruowanie montażu finansowego dla wszystkich interwencji [*Krajowa Polityka Miejska 2023 2015*].

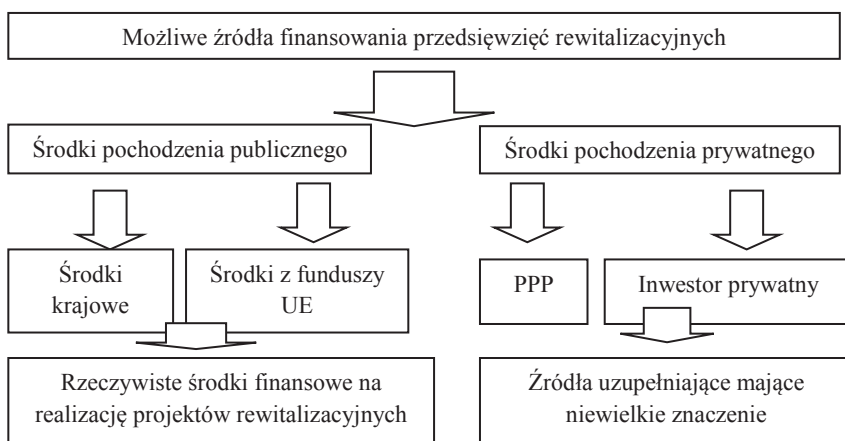
Generalnie finansowanie procesu rewitalizacyjnego odbywać się może z następujących źródeł:

- środki publiczne pochodzenia krajowego i zagranicy,
- środki prywatne pochodzące od inwestorów i przedsiębiorców,
- wkład własny mieszkańców rewitalizowanego obszaru.

Ponadto oprócz wymienionych źródeł finansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych odbywać się może także dzięki środkom pochodzącym z budżetów organizacji pozarządowych.

Na rysunku 1 przedstawiono podstawowe źródła finansowania działań rewitalizacyjnych.

Na podstawie rysunku można zauważyć, że samorządy terytorialne planując i realizując przedsięwzięcia rewitalizacyjne, w pierwszym rzędzie bazują na środkach pochodzenia publicznego, w szczególności na tych pochodzących z funduszy unijnych, a środki pochodzenia prywatnego uzyskiwane zarówno od inwestorów indywidualnych, jak i pozyskanych w formule PPP stanowią tylko dodatek. „Planowane jest [...], by pula środków budżetu państwa, która w najbliższych latach będzie ukierunkowana na finansowanie i współfinansowanie unijnych projektów rewitalizacyjnych była podstawą do zainicjowania i rozwijania w przyszłości krajowego ‘funduszu’ dla rewitalizacji” [*Rewitalizacja obszarów zdegradowanych...*].



**Rys. 1.** Struktura finansowania projektów rewitalizacyjnych w Polsce

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [Ustawa z 9 października 2015; *Krajowa Polityka Miejska 2023 2015*].

Jednocześnie zwraca się baczną uwagę na niepubliczne źródła finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co związane jest ze wzrostem świadomości, że po roku 2020, po ograniczeniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, trzeba znaleźć fundusze na kontynuację tych przedsięwzięć, bo jak wiadomo problemy, których geneza niejednokrotnie sięga czasów powojennych, nie zostaną rozwiązane w przeciągu najbliższych pięciu lat.

Uogólniając, każde z wymienionych źródeł jest cenne dla samego procesu rewitalizacji, tym niemniej największe środki finansowe uzyskiwane są ze źródeł publicznych. Jest to wsparcie pochodzące zarówno, jeśli nie przede wszystkim z budżetów jednostek samorządu terytorialnego, budżetu państwa oraz funduszy unijnych. Jednakże znaczenie środków unijnych po 2020 r. będzie systematycznie maleć, należałoby więc już w tej chwili zastąpić je finansowaniem pochodzącym od inwestorów prywatnych.

### 3. Partnerstwo publiczno-prywatne jako jeden z istotnych elementów finansowania procesów rewitalizacyjnych

„Terminem partnerstwa publiczno-prywatnego określa się projekty inwestycyjno-eksploatacyjne realizowane w oparciu o umowę długoterminową wspólnie przez władze publiczne i podmioty sektora prywatnego (podmioty rynkowe), których celem jest stworzenie niezbędnej infrastruktury rzeczowej, finansowej i organizacyjnej, umożliwiającej świadczenie usług publicznych” [Herbst, Jadach-Sepiolo 2012]. W szerokim ujęciu PPP oznacza długoterminową współpracę publicznego sektora samorządowego i prywatnego przy realizacji usług dla społeczeństwa, do których

zaliczyć można także przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Jak już wcześniej wspomniano, pozyskiwanie środków pieniężnych na procesy rewitalizacyjne jest wyzwaniem stawianym przed samorządami lokalnymi, formuła PPP zaś może sprawdzić się przy rewitalizacji miast. PPP jako metoda finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych z powodzeniem stosowana jest w państwach Unii Europejskiej. Zwrócenie się do projektów finansowanych w formule PPP jako tych, które mogą być wykorzystywane przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, związane jest z faktem, że PPP jest szczególną formą finansowania, wykazującą się dużą elastycznością w stosunku do podmiotów publicznych. Jest to możliwe dzięki m.in. możliwości kompleksowej realizacji danego przedsięwzięcia od projektowania, poprzez modernizację i długookresowe utrzymanie obiektu [www.wartowiedziec...]. Ponadto pozyskiwanie kapitału i to bez konieczności powiększania długu publicznego samorządu terytorialnego jest niewątpliwie elementem przemawiającym za zwróceniem się w tą stronę poszukiwania partnerów prywatnych.

„Ocena dotychczasowego rozwoju rynku transakcji PPP wskazuje jednak, że nadal jest to formuła trudna i nieczęsto stosowana. Od momentu uchwalenia obowiązującej ustawy o PPP, w latach 2009-2015 ukazało się ponad 365 ogłoszeń o wyborze partnera prywatnego: podpisano 94 umowy o PPP. Istotnym jest również fakt, że prawie wszystkie przedsięwzięcia to projekty realizowane przez samorząd terytorialny. W 8 przypadkach przedmiotem PPP były projekty, które można uznać za dotyczące w jakimś aspekcie rewitalizacji” [Wskazania projektów... 2015]. W tabeli 1 zaprezentowane zostały projekty PPP dotyczące przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Na podstawie analizy danych zaprezentowanych w tabeli 1 można zauważyć, że zainteresowanie podmiotów prywatnych pomimo rosnącego popytu ze strony podmiotów publicznych wciąż jest niewielkie. Zmiany, jakie zaszły w samej ustawie o partnerstwie publiczno-prywatnym<sup>1</sup>, nie przyczyniły się do wzrostu zainteresowania tą formą finansowania inwestycji odnoszących się do działań rewitalizacyjnych. Związane jest to z faktem, że projekty rewitalizacyjne finansowane w formule PPP wymagają od obu stron zaangażowanych w te przedsięwzięcia uwzględnienia szeregu istotnych elementów, do których zaliczyć można m.in. [Wskazanie projektów... 2015]:

- precyzyjne określenie czasu trwania czynności rewitalizacyjnych;
- uregulowany stan prawny terenu, na którym prowadzone są przedsięwzięcia rewitalizacyjne;
- determinację i zaangażowanie władz samorządowych i związaną z tym odpowiedzialnością promocję działań rewitalizacyjnych;
- umiejętne prowadzenie rozmów ze społeczeństwem, tzn. właściwie prowadzone konsultacje społeczne mogą być gwarancją sukcesu, powodzenia przedsięwzięcia rewitalizacyjnego [Raport z konsultacji... 2016].

---

<sup>1</sup> Wprowadzona w życie 9 października 2015 r. ustawa o rewitalizacji wprowadziła zmiany w ustawie o PPP w przedmiocie kwalifikowania płatności dokonywanych przez samorządy na rzecz partnera prywatnego.

**Tabela 1.** Projekty wpisujące się w przedsięwzięcia rewitalizacyjne finansowane w formule PPP w latach 2009-2015

Lp.	Nazwa projektu wpisującego się w przedsięwzięcia rewitalizacyjne	Miejscowość	Statut projektu	Wartość w mln zł	Przewidziany czas realizacji projektu
1	Remont i zarządzanie budynkiem „Koszar Dragonów” w Olsztynie	Olsztyn	w fazie pomysłu	brak danych	brak danych
2	Remont zamku w Głogówku	Głogówek	w fazie pomysłu	40	brak danych
3	Rewitalizacja pałacu w Miedarach	Miedary	w fazie pomysłu	brak danych	brak danych
4	Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi realizowany w formule partnerstwa publiczno-prywatnego	Kędzierzyn Koźle	w fazie procedury przetargowej	15	12
5	Remont przejść podziemnych w Warszawie	Warszawa	w fazie procedury przetargowej	40	15
6	Zagospodarowanie północnego cypla Wyspy Spichrzów	Gdańsk	w fazie realizacji	250	17
7	Koncesja – przebudowa przejścia podziemnego Lubicz–Basztowa wraz z budową nowych pawilonów handlowych oraz modernizacją istniejących	Kraków	w fazie realizacji	2,1	15
8	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nimi terenów, z udziałem podmiotów prywatnych	Sopot	w fazie realizacji	100	11

Źródło: opracowanie na podstawie [*Wskazanie projektów...* 2015, s. 5; [www.centrum-ppp.pl/start,1](http://www.centrum-ppp.pl/start,1)].

Wszystkie te elementy mają wpływ na odpowiednią organizację i przygotowanie projektów rewitalizacyjnych finansowanych w formule PPP. Istotne znaczenie w tym procesie mają m.in. [*Wskazanie projektów...* 2015]:

- identyfikacja naczelných celów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, gromadzenie niezbędnych danych i informacji zwiększających potencjalne szanse powodzenia projektu oraz diagnoza potrzeb społeczności lokalnej;

- powołanie zespołu projektowego i wyłonienie doradcy, którego podstawowym celem jest przeprowadzanie analiz oraz stworzenie harmonogramu prac dotyczących projektów rewitalizacyjnych;
- analiza potencjalnych form prawnych realizacji planowanego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, wskazanie możliwych do pozyskania środków pieniężnych pochodzących zarówno z funduszy publicznych, jak i od prywatnych inwestorów;
- analiza ekonomiczno-prawna, w tym ocena możliwości pozyskania partnera prywatnego oraz szans na powodzenie realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego ze strony tego podmiotu;
- zagwarantowanie ze strony podmiotu publicznego odpowiedniego czasu na przeprowadzenie procedury dotyczącej wyboru partnera prywatnego.

Teoretycznie zakłada się, że okres potrzebny do wykonania wszystkich wymienionych wyżej czynności, maksymalizujący szanse powodzenia przedsięwzięcia z udziałem podmiotu prywatnego to 18 miesięcy. Trudności w realizowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych w formule PPP polegają głównie na ich skomplikowanym charakterze, scalającym zagadnienia nie tylko urbanistyczno-planistyczne, ale także społeczno-ekonomiczne. Dlatego też można je realizować tylko w wąskim zakresie. Oznacza to, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne finansowane w formule PPP sprawdzają się przede wszystkim w:

- w projektach obejmujących budowę parkingów miejskich,
- w transporcie publicznym i reklamie zewnętrznej,
- infrastrukturze drogowej i transportowej,
- w projektach oświetleniowych mających za zadanie podnoszenie jakości przestrzeni miejskiej.

Generalnie przedsięwzięcia rewitalizacyjne finansowane za pomocą PPP powinny przede wszystkim uwzględniać:

- poprawę warunków życia mieszkańców obszarów poddawanych procesom rewitalizacji,
- wprowadzenie nowych, pożądaných przez władze lokalne funkcji sprzyjających rewitalizacji gospodarczo-społecznej,
- poprawę jakości przestrzeni publicznej oraz stanu i struktury zabudowy obszaru zdegradowanego.

Podsumowując, wpływ na powodzenie przedsięwzięcia w formule PPP w projektach rewitalizacji ma zjawisko potencjalnych korzyści. Dla przedsiębiorcy celem jest generowanie i maksymalizacja zysków, dla samorządu terytorialnego – ożywienie gospodarcze obszaru i ochrona obiektów zabytkowych [Drzazga 2006].

#### 4. Zakończenie

Rewitalizacja to jeden z procesów, którego znaczenie ciągle wzrasta. Jednakże „po to, by [...] stawała się w Polsce coraz bardziej powszechna, musi być finansowana ze środków publicznych (krajowych i unijnych) oraz prywatnych (np. bezpośrednie

zaangażowanie lub partnerstwo publiczno-prywatne). W najbliższych latach fundusze europejskie będą stanowiły istotne źródło pieniędzy na rewitalizację. Środki te przewidziane są głównie w ramach regionalnych programów operacyjnych (zarządzają nimi zarządy województw), a dodatkowo także w ramach programów krajowych” [*Rewitalizacja obszarów...*]. Generalnie zasadą stosowaną przez samorządy terytorialne jest przyjmowanie do realizacji w pierwszej kolejności tych inwestycji rewitalizacyjnych, dla których dofinansowanie unijne jest na jak największym poziomie (nawet do 80%) [Zarządzenie Prezydenta... 2014], co oznacza realizację tych przedsięwzięć, które nie wymagają znacznego zaangażowania kapitału własnego samorządów terytorialnych. Należałoby się zatem zastanowić, czy nie powinien zostać zwiększony wachlarz instrumentów będących w gestii jednostek samorządu terytorialnego o te, które odnoszą się do grupy inwestorów prywatnych, aby móc zintensyfikować proces kompleksowej obudowy zdegradowanej tkanki miejskiej.

Dziś czynności zmierzające do zainteresowania tego typu projektami inwestorów prywatnych są w fazie przygotowawczej. Tym niemniej nie można powiedzieć, że nie podejmowane są inicjatywy mające na celu aktywizację tego źródła finansowania. Jednak ich skala i zakres w porównaniu z przedsięwzięciami finansowanymi za pomocą funduszy unijnych są niewielkie.

Podsumowując, opracowywane schematy mające na celu pokazanie zarówno stronom publicznym, jak i prywatnym korzyści wynikających z finansowania tego typu inwestycji nie dają rzetelnych podstaw do zagwarantowania wzrostu zainteresowania strony angażującej prywatny kapitał. Świadczy o tym liczba przedsięwzięć rewitalizacyjnych finansowanych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego w stosunku do ogólnej liczby projektów PPP.

Chociaż finansowanie projektów w formule PPP wciąż w Polsce nie cieszy się dużym powodzeniem, to ich liczba powoli, ale systematycznie wzrasta. Jednakże specyfika przedsięwzięć rewitalizacyjnych uwzględniająca aspekt społeczny widoczny w działaniach mających zapewnić optymalną dla tych projektów partycypację społeczną, a która w swoich założeniach nie powinna opierać się na formule zaprojektuj–zbuduj (formule charakterystycznej dla większości projektów PPP), znacznie ogranicza chęć uczestnictwa w tego typu przedsięwzięciach.

## Literatura

- Drzazga D., 2006, *Problemy rewitalizacji Księżego Młyna w świetle dotychczasowych doświadczeń rewitalizacyjnych zabytkowych terenów przemysłowych w Łodzi (wnioski pokonferencyjne)*, [w:] Markowski T. (red.), *Rewitalizacja kompleksu Księżego Młyna*, Polska Akademia Nauk, Warszawa.
- Herbst I., Jadach-Sepiolo A., 2012, *Analiza stanu prawnego w zakresie realizacji projektów w formule PPP*, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa, <http://www.parp.gov.pl/files/74/81/545/14435.pdf> (31.01.2016).
- Krajowa Polityka Miejska 2023*, Warszawa październik 2015, [https://www.mr.gov.pl/media/10252/Krajowa\\_Polityka\\_Miejska\\_20-10-2015.pdf](https://www.mr.gov.pl/media/10252/Krajowa_Polityka_Miejska_20-10-2015.pdf) (15.12.2015).

- Markowski T., 2006, *Zadania i interesy przedsiębiorstw oraz organizacji pozarządowych w rewitalizacji miasta*, [w:] Markowski T. (red.), *Rewitalizacja kompleksu Księżego Młyna*, Polska Akademia Nauk, Warszawa.
- Raport z konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Łodzi*, Łódź, 28.01.2016 r., [http://uml.lodz.pl/konsultacjespoleczne/zakonczone/zakonczone\\_2015/](http://uml.lodz.pl/konsultacjespoleczne/zakonczone/zakonczone_2015/) (31.01.2016).
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – założenia Narodowego Planu Rewitalizacji*, [http://www.mir.gov.pl/aktualnosci/polityka\\_rozwoju/Strony/Rewit\\_obszarow\\_zdegradowanych\\_zalozenia\\_NPR\\_13062014.aspx](http://www.mir.gov.pl/aktualnosci/polityka_rozwoju/Strony/Rewit_obszarow_zdegradowanych_zalozenia_NPR_13062014.aspx) (5.01.2016).
- Rewitalizacja priorytetem na lata 2014-2020*, <http://www.portalsamorzadowy.pl/fundusze-europejskie/rewitalizacja-priorytetem-na-lata-2014-2020,53038.html> (5.01.2016).
- Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U., poz. 1777.
- Wskazanie projektów możliwych do zrealizowania w formule partnerstwa publiczno-prywatnego*. Raport z wykonania zadania 5, Centrum Wiedzy – Rewitalizacja, Wykonawca DSC ds. consulting, 2015, Łódź.
- Zarządzenie Prezydenta Łodzi z 3 listopada 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie przygotowania projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w okresie programowania 2014-2020*. [www.centrum-ppp.pl/start,1](http://www.centrum-ppp.pl/start,1) (6.06.2016).
- [www.przetargipubliczne.pl/aktualnosci/art,1175,zmiany-w-ustawie-o-ppp-a-rewitalizacja.html](http://www.przetargipubliczne.pl/aktualnosci/art,1175,zmiany-w-ustawie-o-ppp-a-rewitalizacja.html) (2.12.2015).
- [www.wartowiedziec.org/index.php/start/aktualnosci/26565-ppp-w-projektach-rewitalizacji-miast](http://www.wartowiedziec.org/index.php/start/aktualnosci/26565-ppp-w-projektach-rewitalizacji-miast), (28.12.2015).