Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

Dziedzina nauki: Nauki społeczne

Dyscyplina naukowa: Geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna

mgr inż. Krzysztof Kopeć

REWITALIZACJA JAKO STYMULATOR REGENERACJI MIEJSKIEJ NA PRZYKŁADZIE DUŻYCH MIAST POLSKI

Rozprawa doktorska

Promotor: prof. dr hab. inż. arch. Aleksander Noworól

Promotor pomocniczy: dr inż. Artur Hołuj

Kraków, maj 2026

Podziękowania

Promotorom za cenne wskazówki,
każdą rozmowę, poświęcony czas i pozytywne nastawienie

Żonie za codzienne wsparcie i wiarę w powodzenie

WPROWADZENIE 6
RODZIAŁ I - WYBRANE PROCESY DETERMINUJĄCE ROZWÓJ WSPÓŁCZESNYCH MIAST 11
1.1. Regeneracja miast jako wyzwanie polityki rozwoju 11
1.1.1. Problemy rozwoju miast XX i XXI wieku 11
1.1.2. Istota, zakres pojęciowy oraz cele regeneracji miast 15
1.1.3. Koncepcja „reGENów" jako szansa na wdrażanie regeneracji miejskiej w polskich warunkach 22
1.1.4. Regeneracja miejska a reindustrializacja 25
1.1.5. Zieleń, usługi społeczne, mieszkalnictwo oraz działania ewaluacyjne w kontekście regeneracji miejskiej 27
1.1.6. Smart city i urban resilience a regeneracja miejska 29
1.2. Teoria i doświadczenia rewitalizacji przestrzeni miejskich 32
1.2.1. Początki rewitalizacji miast w Polsce 32
1.2.2. Rewitalizacja i jej znaczenie dla rozwoju obszarów zdegradowanych 33
1.2.3. Zakres pojęciowy procesu rewitalizacji 36
1.2.4. Zakres rzeczowy i cele procesu rewitalizacji 37
1.2.5. Problemy rewitalizacji w Polsce 39
1.2.6. Rewitalizacja i procesy pokrewne w krajach Europy Zachodniej 41
1.3. Determinanty i uwarunkowania procesu gentryfikacji 44
1.3.1. Istota procesu gentryfikacji 44
1.3.2. Czynniki gentryfikacji i ich konsekwencje 45
1.3.3. Rodzaje gentryfikacji i ich charakterystyka 47
1.3.4. Przebieg gentryfikacji w podziale na jej etapy 50
1.3.5. Negatywne i pozytywne konsekwencje gentryfikacji 53
ROZDZIAŁ II - REWITALIZACJA W ŚWIETLE POLSKIEGO USTAWODAWSTWA 55
2.1. Ustawa o samorządzie gminnym oraz ustawa o rewitalizacji jako podstawy rewitalizacji w Polsce 55
2.1.1. Polskie ustawodawstwo z zakresu rewitalizacji 55
2.1.2. Gminny program rewitalizacji 56
2.1.3. Specjalna Strefa Rewitalizacji 60
2.1.4. Miejscowy plan rewitalizacji 62
2.1.5. Partycypacja społeczna według ustawy o rewitalizacji 64

2.2. Wytyczne ministra rozwoju w zakresie rewitalizacji i ich wsparcie dla projektów rewitalizacyjnych ... 66
2.2.1. Geneza wytycznych, ich cel oraz zakres tematyczny ... 66
2.2.2. Rewitalizacji i inne pojęcia w rozumieniu wytycznych ... 68
2.2.3. Rodzaje wsparcia dla projektów rewitalizacyjnych ... 69
2.2.4. Kwalifikacja projektów do dofinansowania z funduszy europejskich ... 71
2.2.5. Charakterystyka programu rewitalizacji wg. wytycznych ... 72
2.3. Znaczenie pozostałych dokumentów wspierających proces rewitalizacji ... 74
2.3.1. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju ... 74
2.3.2. Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju ... 75
2.3.3. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 ... 76
2.3.4. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego ... 78
2.3.5. Krajowa Polityka Miejska ... 79
ROZDZIAŁ III – METODYCZNE ASPEKTY POSTĘPOWANIA BADAWCZEGO ... 81
3.1. Próba badawcza i jej charakterystyka ... 81
3.2. Charakterystyka postępowania badawczego i źródła danych ... 86
3.3. Zastosowane metody badań ... 94
ROZDZIAŁ IV - BADANIA WPŁYWU REWITALIZACJI NA POBUDZENIE REGENERACJI MIEJSKIEJ ... 104
4.1. Dynamika rozwoju badanych miast i jej determinanty ... 104
4.2. Programy rewitalizacji – informacje ogólne ... 117
4.3. Zakres wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji ... 127
4.4. Wykorzystanie narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji i ocena wpływu jej zapisów na realizację celów rewitalizacji ... 143
4.5. Uwarunkowania powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej ... 151
4.5.1. Podstawowe informacje na temat procesu rewitalizacji ... 151
4.5.2. Sposób włączenia przedsięwzięć do programu ... 152
4.5.3. Wybrane działania realizowane w ramach procesu rewitalizacji ... 153
4.5.4. Zarządzanie procesem rewitalizacji ... 154
4.5.5. Komunikowanie procesu rewitalizacji ... 156
4.5.6. Występowanie gentryfikacji ... 157
4.6. Katalog dobrych praktyk regeneracyjnych ... 159
4.6.1. Stymulowanie rozwoju gospodarczego ... 159
4.6.2. Współpraca z ośrodkami naukowo-akademickimi ... 165

4.6.3. Zieleń ... 168
4.6.4. Usługi społeczne ... 172
4.6.5. Zamieszkanie ... 180
4.6.6. Ewaluacja ... 183
ROZDZIAŁ V – REGENERACJA MIAST JAKO ODPOWIEDŹ NA WYZWANIA ICH ROZWOJU ... 188
5.1. Wnioski z badań ... 189
5.1.1. Wnioski dotyczące dynamiki rozwoju badanych miast i jej determinant ... 189
5.1.2. Wnioski dotyczące programów rewitalizacji ... 192
5.1.3. Wnioski dotyczące zakresu wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji ... 195
5.1.4. Wnioski dotyczące wykorzystania narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji i oceny wpływu jej zapisów na realizację celów rewitalizacji ... 199
5.1.5. Wnioski dotyczące uwarunkowań powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej, oraz dobrych praktyk regeneracyjnych ... 203
5.2. Odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacja postawionych hipotez badawczych ... 206
5.2.1. Odpowiedzi na pytania badawcze ... 206
5.2.2. Weryfikacja hipotez badawczych ... 213
ROZDZIAŁ VI - REKOMENDACJE ... 220
ZAKOŃCZENIE ... 225
BIBLIOGRAFIA ... 227
SPIS RYSUNKÓW ... 257
SPIS TABEL ... 259
ZAŁĄCZNIK PYTANIA ZAWARTE W KWESTIONARIUSZACH ANKIET ... 260

WPROWADZENIE

Pojęcia regeneracji i rewitalizacji są stosowane na przestrzeni ostatnich lat w coraz bardziej zróżnicowanych kontekstach. Dla przykładu, „regeneracja" jest odnoszona do motoryzacji i kosmetologii. Z kolei termin „rewitalizacja" jest używany w powiązaniu m. in. z infrastrukturą i medycyną. Zarówno „regeneracja", jak i „rewitalizacja", w każdym z powyższych kontekstów, oznaczają odzyskanie wartości lub danych cech, poprawę, jak również przywrócenie do pożądanego stanu.

Oba przywołane terminy zyskują istotne znaczenie również w kontekście zarządzania rozwojem jednostek terytorialnych, które są podatne na występowanie różnego rodzaju zakłóceń gospodarczych, społecznych, czy środowiskowych (którym poświęcono podrozdział 1.1.1.). Potrzebują tym samym wsparcia w postaci wspomnianych powyżej działań naprawczych. W kontekście odwrócenia lub łagodzenia różnorodnych negatywnych zjawisk występujących w miastach to właśnie procesy regeneracji miast i rewitalizacji są wskazywane przez badaczy jako możliwe formy interwencji (zob. podrozdział 1.1. oraz 1.2.). Jednocześnie należy zauważyć, że rewitalizacja, ze względu na dedykowaną temu procesowi ustawę[1], jest pojęciem znacznie bardziej osadzonym w polskim dyskursie naukowym i politycznym.

Mimo opisanego w dalszej części dysertacji istotnego znaczenia regeneracji miast w kontekście ich rozwoju, tematyka ta jest podejmowana stosunkowo rzadko w polskim piśmiennictwie. Istotny wkład w jej upowszechnianie wnosi coroczna konferencja organizowana w Łodzi pn. „Kongres Regeneracja Miast". Wśród ambasadorów tego procesu należy z pewnością wymienić prof. J. Hausnera oraz prof. T. Markowskiego – członków rady programowej Kongresu. Podczas konferencji podejmowano dotąd tematykę regeneracji jako wielowymiarowego procesu rozwoju miast przemysłowych, regeneracji klimatycznej, regeneracji energetycznej oraz regeneracji kulturalnej.

Polscy badacze podejmowali dotychczas temat regeneracji miast. W kontekście powiązanym do tematu niniejszej rozprawy należy przywołać artykuł Spadło i Jadach-Sepioło (2017), w którym autorki zaprezentowały problematykę regeneracji niezamieszkałych obszarów poprzemysłowych w ramach programów rewitalizacji. Posługując się studium przypadku cukrowni w Płocku wskazały, że aktywizacja tego typu terenów w ramach procesu rewitalizacji może być utrudniona ze względu na problemy proceduralne (które wynikają ze sposobu wyznaczenia obszarów rewitalizacji), a także potrzebę wywarzenia interesu

[1] Ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278)

prywatnego i społecznego. Z kolei Januchta-Szostak (2017) w swojej pracy zauważyła potencjał regeneracji nabrzeży w ośrodkach miejskich w dążeniu do zapewnienia zrównoważonego rozwoju miast, m. in. wskutek prowadzenia procesu rewitalizacji. Przybliżając studia przypadku różnych miast położonych na całym świecie, w tym Bydgoszczy, zwróciła uwagę na oddziaływanie wielkoskalowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych na ponowne włączenie terenów nadwodnych w tkankę miejską i komercjalizację przestrzeni.

Tym samym autorki powyższych opracowań odnosiły się w nich do regeneracji prowadzonej w konkretnych rodzajach przestrzeni, tzn. niezamieszkałych terenach poprzemysłowych i obszarach nadwodnych.

Idea regeneracji miast jest wprowadzana do krajowego dyskursu naukowego i debaty publicznej od kilku lat. Badacze skupiają się na omówieniu istoty tego procesu (I Kongres Regeneracja Miast, 2021; Hausner, 2021; Markowski, 2021; Markowski, 2022; II Kongres Regeneracja Miast, 2022: Hausner, 2022; Markowski, 2023b) oraz możliwości jego wdrażania w polskich warunkach (Krzysztofik, 2022).

Miasto regeneracyjne jest przedstawiane przez badaczy w wielu kontekstach. Opisują oni jego istotę (Girardet, 2010; Girardet, 2015a; Girardet, 2015b; Markowski, 2023a; Hausner i Markowski, 2025), wdrażanie lub możliwość wdrożenia (Fayed, Elshater i Rashed, 2019; Quintero, Zarzavilla, Tejedor-Flores, Mora i Chen Austin, 2021), a także zalecenia dotyczącego jego implementacji (Schurig i Roumet, 2014). Zwracają uwagę na jego aspekt społeczny (Hausner, 2025) i kulturowy (Sanetra-Szeliga, 2025; Markowski i Orankiewicz, 2025). Rozpatrują je w kontekście gospodarki o obiegu zamkniętym (Kudłacz i Nawratek, 2025), błękitno-zielonej infrastruktury (Bernaciak, Bernaciak i Fortuński, 2024), poprawy jakości ekosystemów miejskich (Gawrońska-Nowak, Jopek i Wagner, 2025), energetyki odnawialnej (Markowski i Liśkiewicz, 2025), systemów mobilności (Lewicki i Paprocki, 2025), niezbędnych zmian ustawowych związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym (Zachariasz, 2025; Nowak, Wagner i Jopek, 2025) oraz projektowania regeneratywnego (Świątek, 2017).

Badacze dostrzegają konieczność szerszego pochylenia się nad tematyką regeneracji miejskiej. Wróbel (2017, str. 132) zauważa potrzebę praktycznego podejścia do regeneracji, bazującego na uwarunkowaniach prawnych i sprawdzonych wzorcach.

Jednocześnie w ostatnim dwudziestoleciu nastąpił wzrost zainteresowania badaczy tematyką rewitalizacji. Autorzy badań naukowych rozpatrują ten proces w rozmaity sposób. Rewitalizacja jest analizowana w zakresie problemów społecznych (Kwiatkowski, 2019; Zborowski, 2010), partycypacji społecznej (Noworól, Noworól i Hałat, 2012),

przedsiębiorczości (Bryx, 2012), rozwoju gospodarczego (Drobniak, Szafranek i Dembicka-Niemiec, 2016), pobudzania rozwoju (Noworól, 2010; Parysek, 2015a), zrównoważonego rozwoju (Kożuch, 2010; Makuch, 2020), zadowolenia z życia (Temelova i Dvorakova, 2012), kultury (Richards i Palmer, 2010), kultury i turystyki (Idajati, 2014), zachowania materialnego dziedzictwa kulturowego (Samadi i Yunus, 2012), dbałości o dziedzictwo przemysłowe (Zaborska-Jagiełło, 2012), transportu (Spandou, Garcia i Macario, 2010), czy nawet zmiany paradygmatu architektury (Kwiatkowski, 2012). Badacze, w tym Billert (2004), Rynio (2016) oraz Bazuń (2017) wskazują, że proces ten wymaga wieloaspektowego podejścia.

Problematyka wykorzystywania przez samorządy narzędzi wprowadzonych ustawą o rewitalizacji również pojawiała się w dotychczas prowadzonych badaniach. W raporcie opracowanym przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju (2018) przedstawiono wstępne analizy i oceny nowego krajowego systemu rewitalizacji po trzech latach od wprowadzenia ustawy o rewitalizacji. Z kolei raport przygotowany dla Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju (2019) opisywał pierwsze doświadczenia miast związane z wprowadzaniem Specjalnych Stref Rewitalizacji. Natomiast Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR (2019) w swoim raporcie dotyczącym rewitalizacji polskich miast wyznaczyło pożądane kierunki działalności związanych z programowaniem i wdrażaniem działań rewitalizacyjnych. Jednocześnie należy podkreślić, że wymienione analizy obejmują okres kilku lat od przyjęcia ustawy o rewitalizacji.

Autor niniejszej dysertacji podczas przeprowadzonej kwerendy literatury nie napotkał opracowań mających na celu określenie stopnia powiązania prowadzonego procesu rewitalizacji z procesem regeneracji w skali całego miasta. Nie zidentyfikował badań dotyczących wpływu rewitalizacji opartej na polskich uregulowaniach prawnych z zakresu rewitalizacji na szerzej pojmowaną niż rewitalizacja regenerację, wykraczającą poza obszary rewitalizacji. Wspomniane dotychczas przeprowadzone diagnozy stanowią uzupełniający wgląd w zdefiniowaną lukę badawczą.

Jako główny cel opracowania przyjęto ujawnienie mechanizmów wpływu przedsięwzięć rewitalizacyjnych i innych działań z zakresu rewitalizacji podejmowanych przez duże miasta Polski na proces ich regeneracji. Wspomniane przedsięwzięcia można realizować na podstawie regulacji prawnych, do których należy zaliczyć ustawę o rewitalizacji[2], ustawę o samorządzie gminnym[3] oraz wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji[4]. Celem pomocniczym było stworzenie katalogu dobrych praktyk rewitalizacyjnych, jednocześnie

[2] Ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278)
[3] Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153)
[4] Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

wpisujących się w kontekst regeneracji miejskiej, które mogłyby zyskać zastosowanie przez kolejne samorządy. Dla porównania skuteczności[5] realizacji procesów rewitalizacyjnych badaniem zostały objęte duże miasta, które prowadzą działalność z zakresu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji oraz ustawy o samorządzie gminnym. Badania były prowadzone w oparciu o dane i stan prowadzenia procesu rewitalizacji na 31 grudnia 2022 r., co wynikało z terminu realizacji pierwszych analiz statystycznych w ramach dysertacji.

W ramach procesu badawczego określono hipotezy oraz pytania badawcze.

Za hipotezę główną przyjęto sformułowanie, że działania oparte na polskich regulacjach prawnych z zakresu rewitalizacji nie są wystarczającym bodźcem stymulującym regenerację miejską. Ponadto określono następujące hipotezy szczegółowe:

- działania rewitalizacyjne prowadzone zgodnie z ustawą o rewitalizacji mają charakter miejscowy i nie przekładają się na potrzebę kompleksowego podejścia do miasta jako obszaru problemowego w rozumieniu regeneracji miejskiej,
- wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji i miejscowego planu rewitalizacji jest konfliktogenne, przez co stosowane w nielicznych procesach rewitalizacji,
- wdrażanie działań rewitalizacyjnych nie skłania społeczności lokalnych do aktywności gospodarczych,
- przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie odpowiadają na potrzebę zapewnienia miejskiej odporności (rezyliencji).

Przyjęte zostały również następujące pytania badawcze:

- czy (jeśli tak – w jakim stopniu) miasta prowadzące proces rewitalizacji na podstawie GPR decydują się na korzystanie z instrumentów ustalonych dla Specjalnych Stref Rewitalizacji oraz uchwalanie miejscowych programów rewitalizacji?
- jakie są różnice w skuteczności realizacji działań rewitalizacyjnych pomiędzy miastami prowadzącymi je na podstawie ustawy o rewitalizacji a miastami wykorzystującymi wyłącznie zapisy ustawy o samorządzie gminnym?
- czy da się zidentyfikować różnice w sprawności[6] realizacji działań rewitalizacyjnych przed wprowadzeniem ustawy o rewitalizacji i po jej wejściu w życie?

[5] weryfikowanej realizacją zamierzonych celów (Zieleniewski, 1981, str. 225)

[6] której elementami składowymi mogą być: „skuteczność", „korzystność" (różnica pomiędzy użytecznością a kosztami) i „ekonomiczność" (iloraz użyteczności i kosztów) (Zieleniewski, 1981, str. 226, 232)

- które z wykorzystywanych zestawów narzędzi ułatwiają realizację celów rewitalizacji, a które nie przyczyniają się do wspierania tego procesu?
- w jaki sposób stosowanie zapisów ustawy o rewitalizacji przekłada się na stymulowanie rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarach objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji?
- w jakim stopniu wdrażanie ustawy o rewitalizacji przyczynia się do aktywizacji obszarów poprzemysłowych, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych?
- czy polskie regulacje prawne z zakresu rewitalizacji stanowią stabilną podstawę do prowadzenia procesów rewitalizacyjnych?

Pytania badawcze przyczyniły się do osiągnięcia zamierzonego celu badań oraz weryfikacji postawionych hipotez.

Rozprawa doktorska składa się z sześciu rozdziałów, z których dwa pierwsze poświęcono rozważaniom teoretycznym, stanowiącym podstawę badań empirycznych. Rozdział I zawiera charakterystykę problemów, z jakimi zmagają się współczesne miasta, a także trzech powiązanych ze sobą procesów: regeneracji miast, rewitalizacji oraz gentryfikacji (w tym występujących pomiędzy nimi różnic). Rozdział II opisuje podstawy prawne procesu rewitalizacji w Polsce oraz pozostałe krajowe dokumenty wspierające ten proces. W rozdziale III przedstawiono metodyczne aspekty badań, w tym sposób wyłonienia zbiorowości miast, scharakteryzowano poszczególne etapy badań i źródła danych, a także zastosowane metody badawcze. Rozdział IV zawiera opis wyników przeprowadzonych badań, w tym katalog dobrych praktyk regeneracyjnych. Z kolei w rozdziale V przedstawiono wnioski z badań, jak również odpowiedzi na pytania badawcze i weryfikację sformułowanych hipotez. Ostatni, VI rozdział, składa się z rekomendacji dotyczących wdrażania regeneracji miejskiej w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji.

Badania wpływu rewitalizacji na pobudzenie regeneracji miejskiej przeprowadzono za pomocą metody analizy źródeł naukowych oraz gromadzenia i selekcji dokumentów, analizy danych zastanych oraz metody sondażu diagnostycznego w postaci kwestionariuszy ankiet i wywiadów pogłębionych. Realizacji celu badań posłużyły pierwotne i wtórne źródła wiedzy w postaci literatury przedmiotu, opracowań i raportów, aktów prawnych i polityk publicznych, programów rewitalizacji, danych statystycznych pochodzących z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego oraz informacji uzyskanych w drodze badań ankietowych i wywiadów pogłębionych.

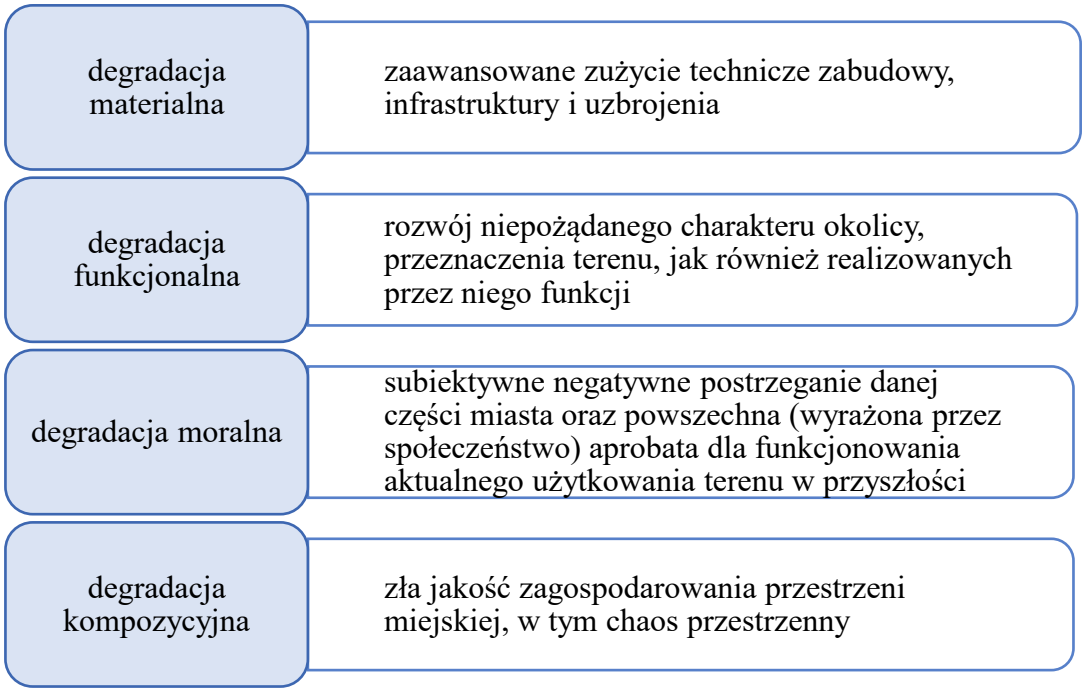
RODZIAŁ I - WYBRANE PROCESY DETERMINUJĄCE ROZWÓJ WSPÓŁCZESNYCH MIAST

1.1. Regeneracja miast jako wyzwanie polityki rozwoju

1.1.1. Problemy rozwoju miast XX i XXI wieku

Współczesne ośrodki miejskie to złożone organizmy, w których koncentruje się życie codziennie mieszkańców, działalność handlowa, usługowa i produkcyjna. Miasta świadczą ponadto funkcje administracyjne, polityczne, kulturalne, edukacyjne, religijne, turystyczne i komunikacyjne, skupiając całość zjawisk społeczno-gospodarczych. Prawidłowa realizacja każdej z funkcji miejskich wymaga właściwego zaplecza, powiększanego wraz z rosnącymi potrzebami. Rozwój miasta jest zatem uzależniony od harmonijnego i proporcjonalnego do aktualnych potrzeb zwiększania jego zdolności do podejmowania wyzwań w każdym z możliwych wymiarów funkcjonowania, m.in. społecznym, gospodarczym oraz klimatycznym. Zaniedbywanie tej działalności może prowadzić do różnego rodzaju zakłóceń rozwoju. Mając na uwadze stale rosnącą globalną populację miejską, dbałość o przyszłość miast wymaga przedefiniowania dotychczasowego podejścia do ich problemów, w tym poszukiwania aktualnych metod ich rozwiązywania lub ograniczania.

Miasta są wielopoziomowymi systemami, w których łączą się zagadnienia społeczne, infrastrukturalne oraz biologiczne. Podobnie jak w przypadku innych systemów, zasoby miast ulegają stałej eksploatacji. Dokonują się w nich procesy degeneracyjne, które w odróżnieniu od systemów biologicznych, nie są odwracalne w sposób organiczny (Hausner, 2022, str. 67). Rozwój miast jest zatem procesem, który może podlegać zaburzeniom będących konsekwencją różnego rodzaju degradacji (Wańkowicz, 2012, str. 47-48). Mironowicz (2010, str. 29-30) określiła cztery rodzaje tego zjawiska, które przedstawiono na rysunku 1.1.



Rys. 1.1. Podział degradacji ze względu na jej rodzaje

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Mironowicz, I. (2010). Proces transformacji terenów miejskich wobec dziedzictwa duchowego i materialnego. [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (Red.), Rewitalizacja miast polskich - diagnoza (Tom 8, str. 23-43). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

Degradacja jest zatem zjawiskiem, które nie występuje wyłącznie w przestrzeni fizycznej. Odnosi się również do przestrzeni kulturowej (miękkiej, pozafizycznej), stąd też procesy mające na celu ograniczenia jej występowania nie powinny ograniczać się tylko do modernizacji infrastruktury, czy zmian zagospodarowania terenu. Należy podejmować także działania zmierzające do trwałej zmiany społecznej i gospodarczej, natomiast przemiany w przestrzeni materialnej powinny być wdrażane z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Uwzględniając powyższe, zatrzymanie i odwrócenie zjawiska degradacji miast wymaga wielosektorowego i holistycznego podejścia.

Zmiany, jakim podlegają miasta, można uznać za zjawisko wpisane w cykl ich rozwoju (Mironowicz, 2010, str. 23). Dynamiczny rozwój ośrodków miejskich nastąpił w XIX i XX wieku, na co wpłynęły procesy urbanizacji oraz industrializacji (Przywojska, 2016, str. 9). Z uwagi na problem niskiej jakości życia i przeludnienia wsi (Michałek, 2013, str. 55-56), za sprawą rozwoju transportu kolejowego, powszechnym zjawiskiem było wówczas przesiedlanie się ludności wiejskiej do miast. W ośrodkach miejskich wznoszona była zabudowa przemysłowa a następnie usługowa, co pozwalało na tworzenie zakładów pracy i zatrudnianie nowych osiedleńców. W konsekwencji opisanych zjawisk gęstość zaludnienia obszarów miejskich oraz koncentracja przemysłu znacznie rosły, co wpływało niekorzystne na standard życia mieszkańców. Podczas drugiej fazy uprzemysłowienia proces urbanizacji ponowie nabrał

na sile. Lata 70. XX wieku przyniosły politykę państwa nastawioną na wzrost jakości życia mieszkańców, co wiązało się z rewolucją naukowo-technologiczną i dostrzeżeniem wartości wykwalifikowanych pracowników. Nowopowstające osiedla mieszkaniowe sytuowane z dala od centrów miast zyskały nowych mieszkańców, w tym ludność dotychczas zamieszkującą śródmieścia, co przyczyniło się do wystąpienia kryzysu centrów miast. Lata 90. XX wieku to czas mierzenia się z negatywnymi następstwami upadku działalności wytwórczej. Niedostateczny rozwój infrastruktury komunalnej, niewystarczająca działalność w zakresie modernizacji i inwestycji w śródmieściach oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego w peryferyjnych dzielnicach miast to główne cechy tego okresu (Przywojska, 2016, str. 9-11). Lata 90. są zatem okresem rozwoju zjawiska suburbanizacji, tzn. drugiego etapu w czteroetapowym modelu rozwoju miast Klaassena-Paelincka. Charakteryzuje się on wzrostem populacji miast, w szczególności ich obszarów peryferyjnych (Zasina, 2015, str. 158). Model rozwoju miast Klaassena-Paelincka zostanie opisany szerzej w dalszej części dysertacji.

Jak wskazuje Jarczewski (2010, str. 57-58) degradacja obszarów miejskich jest powszechnym zjawiskiem dotykającym prawie każdego miasta w Polsce. Problemy, które występują aktualnie w polskich miastach, przybierają postać negatywnych zmian demograficznych i marginalizacji społecznej, niekorzystnej sytuacji ekonomicznej, degradacji zasobów budowlanych, a także niekorzystnych warunków środowiska naturalnego (Noworól i inni, 2010, str. 73-80).

Zborowski (2010, str. 70) opisując społeczny wymiar degradacji, wskazuje marginalizację społeczną jako jedną z głównych składowych tego procesu. Najbardziej podatne na jej występowanie są obszary centralne miast poprzemysłowych, w których powszechnymi problemami są: trudna sytuacja materialna, bezrobocie oraz niski poziom bezpieczeństwa. Parysek i Mierzejewska (2009, str. 12) wśród problemów społecznych wymieniają również starzenie się społeczeństwa, ograniczony udział mieszkańców w życiu publicznym oraz spadek liczby ludności zamieszkującej miasta.

Z kolei wśród problemów gospodarczych badacze wskazują upadek przedsiębiorczości w centrach miast (Jadach-Sepioło, Kułaczkowska i Mróz, 2018, str. 67), niski stopień innowacyjności gospodarki (Pichlak, 2018, str. 200), niewielką aktywność w zakresie działalności badawczo-rozwojowej (Piotrkowski, 2021, str. 52), ograniczone stosowanie technologii informacyjnych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą (Witczak-Roszkowska, 2021, str. 105) oraz znaczną energochłonność procesów w gospodarce (Parysek i Mierzejewska, 2009, str. 12).

W zakresie problemów funkcjonalnych i technicznych Jadach-Sepioło, Kułaczkowska i Mróz (2018, str. 67) wymieniają m.in. zły stan przestrzeni publicznych i występowanie barier przestrzennych. Istotnym problemem zdegradowanych obszarów polskich miast są również trudne warunki mieszkaniowe (Muzioł-Węcławowicz, 2019, str. 105). Kluczową kwestią w tym zakresie jest zły stan techniczny zasobów mieszkaniowych będących w posiadaniu samorządów miejskich (Jadach-Sepioło, Kułaczkowska i Mróz, 2018, str. 91). Degradacja techniczna starej zabudowy mieszkaniowej wynika m.in. z niedoboru środków finansowych przeznaczanych na remonty (Grabkowska, 2010, str. 70). W odniesieniu do mieszkalnictwa należy również zwrócić uwagę na powszechną implementację polityki mieszkaniowej gmin nakierowanej na prywatyzację mieszkaniowych zasobów komunalnych (Kucharska-Stasiak, Załęczna i Żelazowski, 2015, str. 124).

Z kolei w odniesieniu do problemów przyrodniczych badacze wymieniają ograniczenie bioróżnorodności (Dudkiewicz, Kopacki, Iwanek i Hortyńska, 2021, str. 69), niedobór terenów zieleni publicznej (Jadach-Sepioło, Kułaczkowska i Mróz, 2018, str. 67) zanieczyszczenie środowiska (Parysek i Mierzejewska, 2009, str. 12) i jego dewastację (Mironowicz, 2017, str. 110), a także kryzys klimatyczny (Rzeńca i Sobol, 2020, str. 277-278).

Katalog wymienionych powyżej negatywnych zjawisk występujących w ośrodkach miejskich nie jest z pewnością zamknięty. Niemniej jednak wskazane problemy występują powszechnie, stąd też ich zbiór należy uznać za uniwersalny.

Ziobrowski (2010a, str. 179-180) zauważa, że degradacja polskich ośrodków miejskich jest często dużo bardziej zaawansowana niż w przypadku miast zachodnich. Powodów tych rozbieżności upatruje w zjawiskach rozwijających się już w czasach PRL-u, w tym m.in. w:

- skoncentrowaniu działań na rekonstrukcji oraz rozbudowie miast, jak również ograniczaniu remontów (z wyjątkiem odnowy zabytkowych centrów),
- powszechnym braku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności,
- niskiej jakości środowiska mieszkaniowego wielorodzinnego,
- niedoborze aktywności pobudzających obszary problemowe,
- zamknięciu znacznej liczby przedsiębiorstw, co przyczyniło się powstania zdegradowanych obszarów przemysłowych,
- powstaniu terenów powojskowych oraz pokolejowych jako konsekwencji przemian politycznych i technicznych.

Negatywne zjawiska występujące w polskich miastach są niewątpliwie liczne i różnorodne. Z jednej strony są to ugruntowane, trudne do rozwiązania problemy, z którymi miasta mierzą się od wielu lat. Z kolei z drugiej strony w ostatnich dziesięcioleciach zaczęły nasilać się inne negatywne zjawiska, które dotąd nie należały do najpowszechniejszych, np. starzenie się społeczeństwa. Można z pewnością stwierdzić, że reagowanie na każdy ze zdiagnozowanych problemów z osobna jest nieskuteczne i pracochłonne. Konieczne jest wdrożenie holistycznego i skoordynowanego podejścia, które pomoże zażegnać kryzysy i otworzy przed miastami nowe możliwości rozwoju. W odniesieniu do wyzwań w zakresie rozwoju miast, Markowski (2023b, str. 37) stwierdza, iż aktualnie miasta potrzebują nowego podejścia do ich funkcji wytwórczych, tkanki miejskiej oraz obiektów dziedzictwa kulturowego. Potrzeba zmiany perspektywy wynika według niego z dynamicznych zmian cywilizacyjnych, a także dotyczących klimatu, geopolityki i struktury ludnościowej.

1.1.2. Istota, zakres pojęciowy oraz cele regeneracji miast

Jak wskazuje Markowski (2023b, str. 39), współczesne miasta podlegają trendom, których występowanie oddziałuje na możliwość ich rozwoju w przyszłości. Wśród zjawisk tych wymienia m.in.:

- powszechną intensyfikację wdrażania technologii cyfrowych, w tym w odniesieniu do aktywności gospodarczych i społecznych,
- pogłębianie się różnic w poziomie dochodów członków poszczególnych społeczeństw,
- osiąganie globalnego porozumienia na rzecz dążenia do utrzymania lub odtworzenia korzystnych warunków środowiska naturalnego i klimatu,
- pojmowanie przez polityków i ekonomistów rozwoju odnawialnych źródeł energii w kategoriach współczesnych zasobów stanowiących trwałe przewagi konkurencyjne.

Jednocześnie zachodzi potrzeba niwelowania rozbieżności w dynamice przeobrażeń sfery funkcjonalnej względem tkanki miejskiej. Różnice te są pochodnymi zintensyfikowania działań innowacyjnych, mobilności oraz umiędzynarodowienia procesów rozwoju. Współczesne miasta mierzą się z narastającym rozdźwiękiem między dynamiką zmian w sferze funkcjonalno-produkcyjnej a znacznie wolniejszym tempem przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym. Sprostanie temu wyzwaniu wykorzystując jedynie tradycyjne instrumenty nie jest możliwe (II Kongres Regeneracja Miast, 2022, str. 1). Ponadto

miasta, w których prowadzi się produkcję przemysłową, są szczególnie podatne na zachodzące w gospodarce cykle biznesowe i technologiczne. Przeniesienie części działalności wytwórczej do krajów o niższym poziomie rozwoju stopniowo zmieniało paradygmat miast z ośrodków przemysłowych na poprzemysłowe. Kryzys finansowy z lat 2007-2009 wywołał dyskusję na temat współczesnego pojmowania miasta i umiejscowienia w nim przemysłu. Badacze wskazują, że zasadnym jest przyjęcie koncepcji nowoczesnego miasta industrialnego, a tym samym porzucenie paradygmatu miasta poprzemysłowego (I Kongres Regeneracja Miast, 2021, str. 1-2). Rozwój danego miasta zależy m.in. od tworzenia i wykorzystania przewag konkurencyjnych, których kształtowanie we współczesnej światowej gospodarce jest uzależnione od dotąd niespotykanych procesów gospodarczych, społecznych, czy kulturowych (Markowski, 2021, str. 96-97). W tym kontekście należy przywołać pojęcie kapitału terytorialnego rozumianego jako nowy bodziec zwiększający konkurencyjność gospodarczą, składający się ze zwyczajowych zasobów uzupełnionych kompetencjami i innowacyjnością. Kapitałem terytorialnym określa się elementy materialne i niematerialne występujące ma określonym terenie, ujmowane jako jego potencjały lub ograniczenia (Markowski, 2016, str. 112). Podążanie za ww. trendami, a także próba odwrócenia lub ograniczenia występowania negatywnych zjawisk, przy jednoczesnym wykorzystaniu kapitału terytorialnego, wymaga poszukiwania aktualnych modeli gospodarowania zasobami miejskimi i zarządzania miastem. Wśród nich znajduje się regeneracja miast.

Pojęcie regeneracji odnoszone do ośrodków miejskich jest polskim dyskursie naukowym stosunkowo nowe. W ostatnich latach weszło do powszechniejszego użycia za sprawą odbywającego się od 2021 r. „Kongresu Regeneracja Miast". Jednocześnie w polskim ustawodawstwie nie zawarto dotąd wyjaśnienia tego pojęcia w żadnym akcie prawnym. Według Markowskiego (2021, str. 95) „regeneracja miasta to proces odnowienia jego rozwojowego potencjału po okresie osłabienia i zastoju". Tym samym wskazuje na znaczne możliwości wynikające z wdrażania regeneracji, przypisując jej zdolność do odwrócenia niekorzystnych procesów zachodzących w miastach. Hausner (2022, str. 67) opisuje regenerację jako odwrotność degeneracji, czyli stanu, w którym organizm jest osłabiony, przez co dąży do upadku. Traktując miasto jako żywy organizm, podobnie jak Markowski, zwraca uwagę na zasadniczy potencjał regeneracji w stymulowaniu rozwoju miast.

Autorzy założeń programowych cyklu kongresowego „Regeneracja miast" wskazują, że „regeneracja polega na odkrywaniu przydatności każdego składnika potencjału wytwórczego w nowych warunkach i odpowiednim włączeniu go do produktywnego i rozwojowego obiegu" (II Kongres Regeneracja Miast, 2022, str. 1). Ponadto „regeneracja

miasta to (…) wytyczenie nowej ścieżki rozwojowej i uruchomienie sił napędowych wprowadzających miasto na tę trajektorię" (I Kongres Regeneracja Miast, 2021, str. 1)". Można tym samym wnioskować, że podstawę regeneracji stanowi trafne diagnozowanie swoistych potencjałów miast mogących znaleźć zastosowanie w procesach odbudowy, które są silnie powiązane z wytwórczością. Spostrzeżenie to potwierdza Hausner (2021, str. 64) który zauważa, że regeneracja współczesnych miast winna opierać się na zdywersyfikowanej działalności wytwórczej, jednocześnie łączącej sektory przemysłu i usług. Tym samym miasto staje się nowoczesnym ośrodkiem przemysłowym, a nie poprzemysłowym, gdzie gospodarka opiera się na zaawansowanych technologiach. Zmiana profilu działalności ogranicza negatywne oddziaływanie przemysłu na środowisko przyrodnicze, co przekłada się na jego wyższą jakość.

Inną definicję regeneracji, choć także odnoszącą się do minimalizacji negatywnych skutków działalności produkcyjnej, przytacza Markowski (2022, str. 81-82). Według badacza „regeneracja miasta jest sprofilowaną polityką władz publicznych; samorządowych i rządowych na utrzymywanie i rozwój różnorodnych złożonych funkcji miejskich i jego struktur przestrzennych (gospodarowania i zagospodarowania przestrzennego) w ograniczonych terytorialnie układach – gwarantujących osiąganie wysokiej produktywności zasobów z jednoczesnym ograniczeniem destrukcyjnych skutków na szeroko rozumiane otoczenie". Ujmuje on zatem regenerację miast również jako element zarządzania publicznego, odnoszący się z jednej strony do kreowania zmian funkcji pełnionych przez miasto, a oprócz tego do regulowania zagospodarowania przestrzeni. W kolejnej publikacji wyjaśnia, iż wdrażanie regeneracji miast wpływa na jakość życia mieszkańców poprzez przeciwdziałanie procesom rozlewania się obszarów zurbanizowanych. Polityka rozwoju w myśl koncepcji regeneracji miast łączy zagadnienia społeczne, gospodarcze i przestrzenne, skracając fizyczny dystans pomiędzy obszarami pełniącymi funkcje zamieszkania, pracy, usług i spędzania wolnego czasu (Markowski, 2023b, str. 41). Regeneracja wiąże się z rezygnacją z obszarów, w których zdecydowanie dominuje jedna funkcja zagospodarowania, np. mieszkaniowa lub usługowa. Należy zastępować je terenami integrującymi kilka funkcji, co powinno wzmacniać odporność miast w kontekście występowania potencjalnych kryzysów oraz zbudować kapitał terytorialny (Krzysztofik, 2022, str. 93-94). Regeneracja miast wpisuje się tym samym w proces reurbanizacji. W kontekście przestrzennego rozwoju ośrodków miejskich należy przywołać model Klaassena-Paelincka. Według jego autorów rozwój miast można podzielić na cztery następujące po sobie etapy. Pierwszym z nich jest urbanizacja, czyli dynamiczny wzrost liczby mieszkańców centrum miasta. Kolejno wymienia się suburbanizację charakteryzującą się

wzrostem zaludnienia w strefie podmiejskiej i dezurbanizację, tzn. spadek populacji zarówno centrów miast, jak i obszarów peryferyjnych. Ostatnim etapem rozwoju miast jest reurbanizacja, czyli proces zwiększania się liczby ludności obszarów centralnych kosztem peryferii miast (Zasina, 2015, str. 156, 158-159). Reurbanizacja jawi się jako proces towarzyszący modernizacji obszarów miejskich (Klasik i Kuźnik, 2019, str. 68).

Krzysztofik (2022, str. 93) za główny cel regeneracji miast przyjmuje „stworzenie społecznego kapitału terytorialnego działającego w zintegrowanym układzie sieciowym, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i doświadczeń". Przytoczonym fragmencie pojawia się sformułowanie „kapitał terytorialny" stosowane przez Markowskiego (2016, str. 112), a przytoczone powyżej. Znaczną rolę w procesie regeneracji odgrywa świadomość społeczeństwa. Animowanie mieszkańców poprzez zachęcanie ich do poszukiwania wyjścia z różnego rodzaju trudności oraz pobudzanie oddolnych dyskusji na temat wizji rozwoju, organizacji transportu czy gospodarowania szybko wyczerpywalnymi zasobami, stanowi istotny wkład w wyznaczenie nowej drogi rozwoju (Hausner, 2022, str. 71). Łącząc rozważania przywołanych badaczy można wysunąć wniosek, że regeneracja jest możliwa za sprawą budowy silnej, spójnej i kreatywnej lokalnej społeczności, z jednej strony pamiętającej o swojej przeszłości, z drugiej konsekwentnie czerpiącej z innowacyjności. Osiągnięcie tego rodzaju świadomiej wyzwań i potrzeb społeczności, stymuluje zarówno decydentów do podejmowania śmiałych decyzji, jak i przedstawicieli biznesu do włączenia się w kreowanie pozytywnych zmian w mieście. Podstawą działań powinna być zatem edukacja społeczności miejskiej nastawiona na zwiększanie świadomości mieszkańców na temat zmian zachodzących w mieście i włączenie ich w rozwiązywanie bieżących problemów.

Markowski (2023b, str. 40) definiując regenerację miast („urban regeneration") zestawia ją z pojęciem rewitalizacji. Zauważa, że pierwszy z wymienionych z procesów jest w wysoko rozwiniętych krajach Europy powszechniejszą polityką władz publicznych. Jednoznacznie rozróżnia oba procesy zwracając uwagę, że regeneracja jest pojęciem obejmującym zarówno rewitalizację, jak i inne procesy. Regeneracja miasta opiera się według niego na potrzebie odbudowy w zmieniających się okolicznościach funkcji gospodarczych, usługowych i społecznych, realizowanych przez miasta. Nowe uwarunkowania mogą wynikać ze zjawisk kryzysowych opisanych w podrozdziale 1.1.1. dysertacji. Hausner (2021, str. 64) podkreśla, że regeneracja jest procesem odnoszącym się do przywrócenia potencjału całego miasta, a nie wyłącznie konkretnego obszaru wyznaczonego w jego przestrzeni. Miasto przemysłowe w wyniku prowadzenia tego procesu powinno zyskać nowy kierunek rozwoju. Stanowisko to potwierdza Markowski (2021, str. 95) który zauważa, że w regeneracji nie chodzi

wyłącznie o rewitalizację obszaru zdegradowanego, ale o pobudzenie rozwoju w skali całego miasta. Powodzenie tego zadania zależy jednak od skuteczności i trafności nowo przyjętego planu rozwoju miasta. Wdrażanie regeneracji miejskiej powinno opierać się na wieloletnim planie działań wspierających rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny. Jako jeden z kluczowych elementów wspierających realizację założeń regeneracji wymienia narzędzia z zakresu gospodarowania przestrzenią (Markowski, 2023b, str. 41). Ponadto w prowadzeniu procesu regeneracji istotne jest wyciąganie konsekwencji wobec podmiotów uchylających się od przestrzegania przepisów prawa miejscowego. Obowiązkiem władz miejskich jest prowadzenie w tym zakresie rozsądnej defensywnej polityki rozwoju opartej na różnego rodzaju obostrzeń, których zastosowanie będzie opłacalne pod względem społecznym i gospodarczym (Hausner, 2021, str. 65). Ważnym elementem procesu regeneracji jest także prowadzenie stałych badań i oceny wszelkich polityk wdrażanych w mieście, co przyczyni się do budowy jego odporności w sytuacji dynamicznie zachodzących zmian (Krzysztofik, 2022, str. 93-94).

Wdrażanie regeneracji poprzez rozwijanie w mieście innowacyjnej działalności gospodarczej, tworzenie środowiska przyjaznego powstawaniu startupów, wspieranie sektora badań i rozwoju oraz kreowanie klasy kreatywnej, przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i dbałości o środowisko przyrodnicze, może prowadzić do budowy miasta regeneracyjnego.

Miasto regeneracyjne jest wzorcem gospodarowania, który stanowi odpowiedź na potrzebę zmniejszenia poziomu entropii w środowisku miejskim. Dotychczasowy powszechnie praktykowany model zarządzania przestrzenią jest wadliwy, przez co przystosowanie ośrodków miejskich do aktualnych uwarunkowań gospodarowania staje się istotnie utrudnione. W konsekwencji lokalne społeczności zmagają się z negatywnymi konsekwencjami gospodarczymi, społecznymi, i środowiskowymi w postaci m.in. ograniczonych możliwości korzystania z zaplecza usługowego i korzyści czerpanych przez społeczności ze środowiska naturalnego (Markowski, 2023a, str. 16-17). Gawrońska-Nowak, Jopek i Wagner (2025, str. 39) wskazują, że miasto regeneracyjne jest modelem gospodarowania zorientowanym na przedefiniowanie dotychczasowych stosunków pomiędzy ośrodkiem miejskim i jego otoczeniem a środowiskiem naturalnym, co stymuluje ich rozwój społeczno-gospodarczy. Według Hausnera i Markowskiego (2025, str. 11, 33) miasto regeneracyjne charakteryzuje się nowym metabolizmem, który zrywa z dotychczasowym liniowym modelem produkcji i konsumpcji na rzecz zamkniętych pętli procesów. Koncepcję tę uznaje się jako jedno

z możliwych rozwiązań problemu niekontrolowanego i chaotycznego rozszerzenia się obszarów objętych zabudową (Hausner i Markowski, 2025, str. 11).

Główne założenia idei miasta regeneracyjnego zaproponowane przez Hausner Handa, Webera i Bluestona (2017) przedstawiono na rysunku 1.2.

Rys.1.2. Zasady miasta regeneracyjnego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Hauser Hand, G., Weber, R., Bluestone, N. (2017). Regenerative Cities: Moving Beyond Sustainability. Journal of Urban Design and Mental Health, 3(14)

Podsumowaniem powyższych zasad może być stwierdzenie, że miasto regeneracyjne sprzyja podnoszeniu poziomu holistycznego dobrostanu mieszkańców. Tezę tę potwierdzają Gawrońska-Nowak, Jopek i Wagner (2025, str. 39), według których miasto regeneracyjne jest nastawione na osiągnięcie równoczesnego rozwoju środowiskowego, gospodarczego i społecznego. Fayed, Elshater i Rashed (2019, str. 4, 7), analizując paradygmat miasta regeneracyjnego, wymieniają główne aspekty regeneracji. Zaliczają do nich „zrównoważone planowanie urbanistyczne", „mobilność i transport", „energia i zasoby", „zielone i niebieskie przestrzenie dla bardziej ekologicznego stylu życia" oraz „inicjatywy miejskie" (ambitne plany wdrażania rozwiązań podnoszących jakość życia mieszkańców, pozytywnie oddziałujących na stan środowiska przyrodniczego). Z kolei według Sanetra-Szeligi (2025, str. 147-148) nieodłącznym składnikiem miasta regeneracyjnego jest działalność sektora kultury, która zwiększa udział mieszkańców w życiu społecznym i pobudza ich kreatywność. Wzmacnia tym samym potencjał do rozwoju gospodarki kreatywnej, budując bardziej różnorodne zaplecze ekonomiczne miasta.

Jak wskazują Schurig i Roumet (2014, str. 3) implementacja idei miasta regeneracyjnego opiera się na sześciu głównych postulatach:

- wielowymiarowe wyzwania należy podzielić na mniejsze zadania, a następnie mobilizować lokalną społeczność do współpracy na rzecz ich aktywnego wdrażania,
- w procesy zmiany powinno się angażować szerokie grono interesariuszy reprezentujące różnorodne grupy interesów, jednocześnie kreując pomiędzy nimi sieć powiązań. Tworzeniu relacji z partnerami sprzyja szczera, otwarta i pozytywna wymiana informacji,
- należy zmienić dotychczasowy sposób określania ambicji i budowania systemu pomiaru ich realizacji. Wymienione działania powinny wynikać z realnych potrzeb lokalnej społeczności i jej przekonań, a także uwzględniać jej specyfikę,
- istotnym jest przyjęcie długookresowego planowania, a następnie koordynowanie całego procesu współrealizowanego przez wielu interesariuszy,
- podstawą działań powinny być badania i analizy, stąd też niezbędnym jest zaangażowanie środowiska naukowego w proces zmian na jego wczesnym etapie,
- wdrażaniu rozwiązań winny towarzyszyć stałe kontakty ze wszystkimi interesariuszami, w szczególności nastawione na edukację i przybliżanie potrzeby wprowadzania zmian.

Biorąc po uwagę powyższe postulaty, główne zadania związane z wdrażaniem miasta regeneracyjnego przypisuje się decydentom. Tym samym na nich spoczywa decyzja i odpowiedzialność związana z przyjęciem koncepcji rozwoju opartej o regenerację.

W oparciu o analizę literatury oraz spostrzeżenia zawarte w niniejszej dysertacji, regenerację miejską zdefiniowano jako zintegrowane działania na rzecz odbudowy dobrostanu i zwiększania możliwości rozwojowych ośrodków miejskich. Opierają się one na innowacyjnym wykorzystaniu endogenicznych zasobów oraz potencjałów, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań zewnętrznych. Podstawą regeneracji jest zarządzanie terytorialne skoncentrowane na: wspieraniu wytwórczości wykorzystującej nowoczesne technologie i kompetencje pracowników, a także towarzyszącego jej sektora badań i rozwoju, kształtowaniu silnej i gotowej na zmiany klasy kreatywnej, jak również prowadzeniu aktywnej i racjonalnej polityki przestrzennej. Regeneracja powinna prowadzić do zapewnienia wysokiego poziomu życia mieszkańców oraz przyjaznych warunków do prowadzenia innowacyjnej działalności gospodarczej, przy jednoczesnym poszanowaniu dziedzictwa kulturowego i przemysłowego oraz środowiska przyrodniczego. Wszelkie przejawy działalności w ramach regeneracji miast powinny być skoordynowane w ramach długotrwałego procesu prowadzonego w skali całego miasta wspólnie ze wszystkimi zainteresowanymi. Z uwagi na silne powiązanie regeneracji miast z działalnością wytwórczą, finansowanie tego procesu powinno wykraczać poza domenę publiczną. Kluczową rolę odgrywają tu partnerzy prywatni, angażowani w warunkach krajowych m.in. poprzez instrumenty partnerstwa publiczno-prywatnego. Wdrażanie regeneracji miejskiej prowadzi to budowy miasta regeneracyjnego, opartego na modelu gospodarki o obiegu zamkniętym, czemu sprzyja nowoczesny przemysł oraz świadoma i kreatywna społeczność.

Mając na uwadze opisane w podrozdziale 1.1.1. problemy rozwoju współczesnych miast można z stwierdzić, że regeneracja miejska wydaje się być aktualnie skuteczną szansą na ich istotne ograniczenie.

1.1.3. Koncepcja „reGENów" jako szansa na wdrażanie regeneracji miejskiej w polskich warunkach

Proces regeneracji miast może być implementowany w różnych skalach (Krzysztofik, 2022, str. 95), jednak w polskim piśmiennictwie trudno doszukać się ich charakterystyki. Krzysztofik (2022, str. 94-95) proponuje autorską metodę regeneracji miast w mikroskali pod nazwą „reGENy", która może być wstępem do regeneracji o większym zasięgu terytorialnym w polskich warunkach.

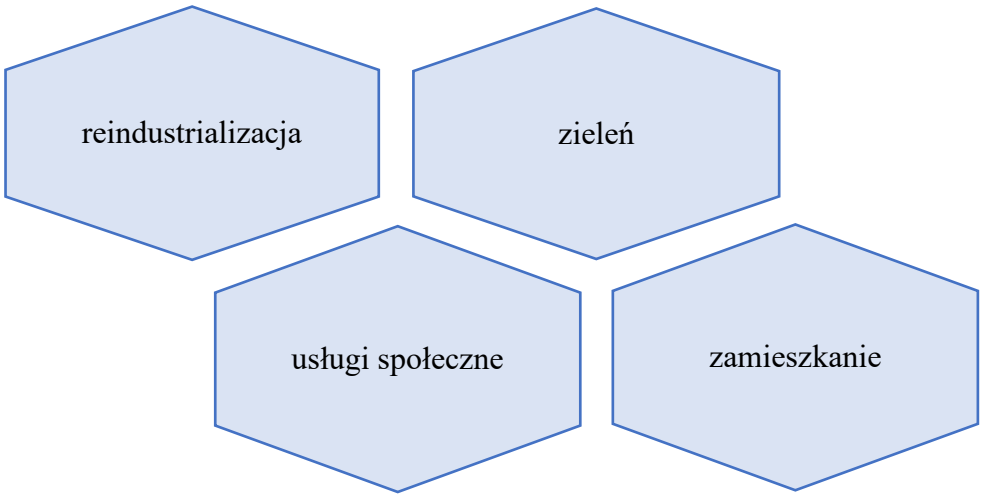
W swojej koncepcji „reGENów" Krzysztofik (2022, str. 91-93) diagnozuje trzy podstawowe błędy często popełniane przez decydentów oraz stawia postulaty, których realizacja może przyczynić się do pobudzenia rozwoju miast, a tym samym stworzenia warunków ich skutecznej regeneracji:

- planowanie dotyczy wyłącznie krótkookresowych działań nastawionych na szybkie rezultaty. Musi być natomiast częścią wieloetapowego, rzetelnego i zintegrowanego systemu administrowania przedsięwzięciami miejskimi. Jednocześnie zmiany należy projektować w postaci kluczowych etapów wpisujących się w proces zaplanowany na okres kilkudziesięciu lat;
- nieodpowiednie zarządzanie zasobami ludzkimi na szczeblu samorządowym prowadzi do porzucania przez specjalistów pracy w administracji publicznej na rzecz sektora prywatnego. Tym samym następuje rotacja pracowników, która wpływa na jakość realizowanych projektów. Należy zatem przebudować standardy polityki kadrowej, zadbać o należyte wynagradzanie specjalistów oraz zapewnić im możliwość podnoszenia kwalifikacji. Zmiana dotychczasowego podejścia jest niezbędna, ponieważ właściwe zarządzanie kadrami wpływa na skuteczność wdrażania strategii jednostek samorządowych w długim okresie;
- hierarchia głównych celów zarządzania miastem jest zaburzona. Zdarza się, że realizacja inwestycji miejskich, które należy traktować jako priorytetowe, stawiana jest na równi z przedsięwzięciami o mniejszym znaczeniu dla jakości życia mieszkańców. Nieodłącznym elementem tworzenia wizji miast powinno być zatem wyznaczenie kluczowych zadań oraz zachowanie właściwych proporcji przy wyborze planowanych do realizacji inwestycji.

Jednocześnie według autora koncepcji „reGENów" dysfunkcje w funkcjonowaniu miast wymagają sprawnego podejmowania decyzji, ponieważ trwała bierność w reagowaniu na problemy występujące w miastach potęguje ich zasięg. Potencjałem w tym zakresie wykazuje się urbanistyka operacyjna (Krzysztofik, 2022, str. 93, 94), rozumiana jako praktyczne narzędzie wdrażania pozytywnych zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a nie odnoszące się wyłącznie do planowania miast (Ossowicz, 2019, str. 5).

Model działania operacyjnego na rzecz regeneracji pod nazwą „reGENy" polega na stworzeniu niewielkich zespołów interwencyjnych reprezentujących różne środowiska, w tym architektów, urbanistów, ekspertów ds. nieruchomości i infrastruktury oraz przedstawicieli samorządu, powoływanych w celu analizy konkretnych problemów występujących w danym mieście i zarekomendowania działań naprawczych. Rozwiązywaniu problemów zawsze

powinno towarzyszyć opracowanie raportów podsumowujących działania, które będą stanowiły podstawę do stworzenia schematów postępowania w podobnych sytuacjach w przyszłości (Krzysztofik, 2022, str. 94, 95). Kluczowe zakresy działań „reGENów" przedstawiono na rysunku 1.3.



Rys. 1.3. Graficzne przedstawienie kluczowych składowych koncepcji „reGENów"

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Krzysztofik, J. (2022). ReGENy, czyli propozycja zastosowania zintegrowanego modelu urbanistyki operacyjnej w regeneracji miasta przemysłowego. Architektura & Biznes(6), 90-95.

Działalność „reGENów" miałaby być prowadzona w czterech kluczowych obszarach problemowych: „reindustrializacja" (w tym m.in. wytwórczość), „zieleń" (np. działalność lecznicza i proekologiczna), „usługi społeczne" (m.in. komunikacja i nauka) oraz „zamieszkanie" (w tym działania z zakresu zwiększania dostępności mieszkań). Uzupełniającym, zespalającym pozostałe obszary elementem koncepcji są działania ewaluacyjne (Krzysztofik, 2022, str. 95). W dalszej części dysertacji rozwinięto wymienione zakresy problemowe regeneracji.

Wiele z występujących w miastach problemów jest związanych z niewłaściwą polityką władz publicznych. Mimo zdiagnozowanych błędów w planowaniu rozwoju miast, należy dostrzec szansę na zmianę dotychczasowego podejścia. Opisana koncepcja „reGENów" jest niewątpliwie interesująca w swoich założeniach szczególnie, że wydaje się być możliwa do wdrożenia w warunkach polskich. Wprawdzie pozornie skala jej oddziaływania nie jest znaczna, jednak wypracowanie wzorcowych praktyk w rozwiązywaniu występujących problemów może przyczynić się do szybszej reakcji w obliczu wyzwań, a tym samym ograniczenia potencjału do rozpowszechnienia się negatywnych zjawisk i zwiększenia odporności na ich występowanie w przyszłości.

1.1.4. Regeneracja miejska a reindustrializacja

Uwzględniając podstawy teoretyczne przedstawione w założeniach programowych cyklu kongresowego „Regeneracja miast" (I Kongres Regeneracja Miast, 2021, str. 1-4; II Kongres Regeneracja Miast, 2022, str. 1-4), nowoczesny przemysł można uznać za generator regeneracji miast. Tym samym za najważniejszy ze wskazanych przez Krzysztofika (2022, str. 95) zakres problemowy tego procesu można przyjąć reindustrializację. Markowski (2021, str. 95) zauważa, w Europie zachodzi zmiana związana z odejściem od prowadzonej dotąd polityki deindustrializacji miast. Coraz częściej zauważa się potrzebę reindustrializacji, budując tym samym innowacyjne miasta industrialne, w których generowane są produkty i usługi.

Reindustrializację i rozwój nowoczesnych technologii należy traktować jako filar wzrostu gospodarczego (Majchrzak, 2013, str. 175), który umożliwi osiągnięcie konkurencyjności danej jednostki względem innych, poprzez wdrażanie innowacji oraz restrukturyzację przemysłu (Pindór, 2016, str. 106). Obecnie przemysł jest połączeniem działalności produkcyjnej i usługowej (Hausner, 2021, str. 64). Następuje przeobrażenie jego struktury w kierunku gospodarki opartej na wiedzy, gdzie kluczową rolę przypisuje się wiedzy i umiejętnościom (Blaszczyk, 2015, str. 10, 12). Wiąże się zatem z mniejszym zapotrzebowaniem na surowce i energię, jednocześnie charakteryzując się mniejszą emisyjnością (Drobniak, 2016, str. 33).

Według Błaszczyka (2015, str. 11) skuteczne wdrażanie reindustrializacji jest uzależnione od zdolności do budowy „społeczeństwa sieciowego", w tym sieciowania podmiotów biorących udział w działalności wytwórczej, w dwóch zakresach:

- osobowym – związanym z wykonywaniem pracy przez konstruktorów, inżynierów i pracowników, a także korzystaniem z dóbr przez konsumentów,
- instytucjonalnym – opartym na wytwórczości zapewnianej przez producentów oraz dystrybucji świadczonej przez pośredników.

Proces reindustrializacji jest silnie powiązany z Przemysłem 4.0 (Prause i Atari, 2017, str. 423), który polega m.in. na wdrażaniu rozwiązań robotycznych i cyfrowych w procesach produkcji. Wynikiem zintegrowania komponentów fizycznych i cyfrowych są „inteligentne fabryki" (Makowska i Kunkel, 2025, str. 69-70). W kontekście niniejszej dysertacji należy zwrócić uwagę na społeczny aspekt implementacji rozwiązań z zakresu Przemysłu 4.0. Nie ulega wątpliwości, że nowe technologie mogą w pozytywny sposób oddziaływać na zmniejszenie intensywności występowania problemów społecznych. Tym samym wskazuje się na ich potencjał w zakresie przeciwdziałania nierównościom występującym

w społeczeństwach, wzmocnienia poczucia bezpieczeństwa oraz poprawy dobrostanu mieszkańców (Pereira, Lima i Santos, 2020, str. 3307).

Reindustrializacja jest niewątpliwe kluczowa dla wdrażania procesu regeneracji miejskiej. Problemy, z jakimi borykają się miasta, są często wynikiem upadku działalności gospodarczej, który skutkuje zwiększonym poziomem bezrobocia, odpływem ludności, mniejszymi dochodami mieszkańców oraz ich problemami finansowymi, degradacją substancji budowlanej oraz obniżonym poczuciem bezpieczeństwa. Powrót działalności gospodarczej do miast jest szansą na odwrócenie negatywnych trendów gospodarczych, społecznych, przestrzennych czy środowiskowych.

Należy także zwrócić uwagę na istotny potencjał nowoczesnych gałęzi gospodarki, które mogą wpłynąć na stymulowanie rozwoju danego miasta. Niezbędne jest zatem kształcenie młodzieży oraz doskonalenie kompetencji pracowników w zakresie nowoczesnych technologii oraz usług. Jednocześnie należy podkreślić znaczenie współpracy pomiędzy samorządem a naukowcami, przedstawicielami sektora usług i nowoczesnego przemysłu. Koordynacja tego procesu powinna należeć do gospodarza terenu, tj. władz samorządowych, chcących pobudzać rozwój gospodarczy i zadbać o wysoki standard życia mieszkańców.

W kontekście powiązania reindustrializacji z gospodarką opartą na wiedzy należy również przypomnieć o głównych postulatach dotyczących implementacji idei miasta regeneracyjnego, zaprezentowanych przez Schuriga i Roumet (2014, str. 3), a przywołanych wcześniej w niniejszym podrozdziale. Według nich, w proces zmian mający na celu wdrożenie regeneracji, należy włączyć środowisko naukowców.

Omawiając proces reindustrializacji nie sposób nie wspomnieć o jego istotnym znaczeniu dla zapewnienia kompleksowego podejścia do rozwoju lokalnego. Egzemplifikację może w tym kontekście stanowić model tzw. pięciokrotnej helisy, który odnosi się do zapewnienia bardziej zrównoważonego rozwoju, poprzez kształtowanie relacji społeczno-akademickich, sprzyjających wymianie wiedzy i doświadczeń, w tym odnoszących się do działań o charakterze innowacyjnym (Carayannis, Barth i Campbell, 2012, str. 4).

Uwzględniając wyżej wymienione przesłanki, współpraca z ośrodkiem naukowo-akademickim w zakresie planowania, wdrażania i monitorowania regeneracji mogłaby stanowić odrębny, szósty obszar problemowy regeneracji, obok wymienionych przez Krzysztofika (2022, str. 95) „reindustrializacji", „zieleni", „usług społecznych", „zamieszkania" oraz „ewaluacji".

1.1.5. Zieleń, usługi społeczne, mieszkalnictwo oraz działania ewaluacyjne w kontekście regeneracji miejskiej

Krzysztofik (2022, str. 95) zauważa, iż istotną rolę w procesie regeneracji miast obok reindustrializacji odgrywają również zadania z dotyczące zieleni, usług społecznych, mieszkalnictwa oraz ewaluacji podejmowanych działań.

Zieleń miejska przybiera zróżnicowane formy. Chojecka (2014, str. 50) wymienia wśród nich m.in. parki, bulwary, zieleń izolacyjną i towarzyszącą korytarzom transportowym. Tematyka pozytywnych konsekwencji „zazieleniania" obszarów miejskich jest powszechnie poruszana na dyskursie naukowym. Badacze zwracają uwagę w szczególności na jej właściwości rekreacyjne, wypoczynkowe, integracyjne, prozdrowotne oraz estetyczne (Dubiel, 2018, str. 38). Z występowaniem zieleni miejskiej łączone jest ograniczanie zanieczyszczeń powietrza (Szumacher, 2011, str. 170). Ponadto zieleń wpływa na zwiększoną odporność obszarów miejskich na hałas, nasłonecznienie oraz negatywne zjawiska atmosferyczne (Dubiel, 2018, str. 39). Występowanie zieleni miejskiej jest zatem niezwykle istotnym czynnikiem oddziałującym na jakość życia mieszkańców oraz ich ochronę w sytuacjach kryzysowych. Prowadzenie polityki miejskiej nakierowanej na regenerację wymaga świadomych oraz skoordynowanych działań zwiększających dostępność oraz jakość zieleni publicznej. Jednocześnie kreowanie wizerunku zielonego miasta charakteryzującego się dogodnymi warunkami życia może przyczynić się do skuteczniejszego wdrażania regeneracji.

Kolejnym czynnikiem determinującym regenerację miejską są według Krzysztofika rozwinięte usługi społeczne. W opinii Anioła (2016, str. 2) do usług społecznych zalicza się m.in. działalność związaną z edukacją, służbą zdrowia oraz kulturą. Rozwinięta sieć tego typu usług sprzyja zwiększaniu poziomu wiedzy, budowaniu poczucia bezpieczeństwa w przypadku choroby oraz stwarzaniu szans na integrację i aktywność społeczną. Krzysztofik (2022, str. 95) do usług publicznych realizowanych na rzecz społeczności zalicza również transport. Zamkowska (2012, str. 562), opisując powiązania transportu z miastem, wymienia różne sposoby przemieszczania się, w tym komunikację pieszą, rowerową i publiczną, a także ruch indywidualnych pojazdów silnikowych. Szczególną rolę w procesie regeneracji można przypisać transportowi rowerowemu i zbiorowemu. Greinert i Fórmanowicz (2011, str. 28) za kluczowe korzyści wynikające z rozbudowanej sieci ścieżek rowerowych uznają zwiększenie efektywności miejskiej sieci transportowej, a także poprawę stanu zdrowia mieszkańców i jakości środowiska naturalnego. Podobne pozytywne efekty mogą mieć miejsce w przypadku wdrażania zrównoważonych rozwiązań w komunikacji publicznej (Brzustewicz, 2014, str. 86).

Budowanie sieci wysokiej jakości usług społecznych jest zatem szansą na osiągnięcie sprzyjających warunków do życia obecnych mieszkańców, a co za tym idzie zachętą dla nowych osiedleńców. Może zostać wówczas zbudowany potencjał ludnościowy niezbędny do wdrażania procesu regeneracji, opartego na kapitale terytorialnym.

Równie ważnym elementem regeneracji jest według Krzysztofika rzeczowa polityka mieszkaniowa gmin. Powinna ona sprzyjać realizacji indywidualnych potrzeb mieszkaniowych wykazywanych przez gospodarstwa domowe. Do głównych zadań polityki mieszkaniowej zalicza się m.in. upowszechnianie budownictwa komunalnego i formuły TBS, prowadzenie pragmatycznej polityki czynszowej oraz zachęcanie podmiotów prywatnych do rozwoju budownictwa mieszkaniowego, a tym samym uzupełnienia rynku nieruchomości o nowe lokale (Cyran, 2013, str. 217-218). Polityka mieszkaniowa może być zarówno stymulantą, jak i destymulantą rozwoju. Racjonalnie prowadzona może skutkować rozwiązaniem lub ograniczeniem problemów społecznych i gospodarczych występujących w miastach, natomiast nierozsądne działania z tego zakresu mogą powodować ich pogłębienia (Brudnicki, 2013, str. 35, 36, 44). Tym samym zagadnienia dotyczące mieszkalnictwa są istotne w kontekście jakości życia oraz zaspokajania potrzeb zarówno obecnych mieszkańców miast, jak i potencjalnych nowych osiedleńców.

Ostatnim, uzupełniającym składnikiem regeneracji, są według Krzysztofika czynności ewaluacyjne. Matusiak (2015, str. 184) podkreśla znaczenie monitoringu i ewaluacji realizowanych zadań w kontekście oceny ich efektywności. Jednocześnie wskazuje na potencjał wynikający z uzyskania informacji niezbędnych do pragmatycznego zarządzania miastem.

Autorzy podręcznika "Handbook on planning, monitoring and evaluating for development results" (United Nations Development Programme, 2009, str. 7-8) wskazują trzy istotne zakresy zadaniowe w zarządzaniu miastem: planowanie, monitorowanie oraz ewaluację. Na pierwszy z nich składa się wypracowanie celów podejmowanych działań, przyjęcie odpowiadającej im strategii, wskazanie zasobów niezbędnych do jej wdrożenia, a także opracowanie systemu monitorowania i ewaluacji. Jednocześnie wskazują na potencjał planowania w zakresie wzrostu skuteczności i wydajności realizowanych zadań. Z kolei działaniom monitorującym i ewaluacyjnym przypisują zbieżny cel główny, jakim jest zasilanie decydentów danymi usprawniającymi procesy decyzyjne i pozytywnie wpływającymi na efekty podejmowanych działań. Monitorowanie określają jako procedurę stałej obserwacji stopnia realizacji celów przyjętej strategii, natomiast ewaluację jako zewnętrzną i bardziej restrykcyjną ocenę wpływu realizowanych zadań na osiągnięcie pożądanych rezultatów. Tym samym należy

podkreślić istotny wpływ opisywanych zagadnień na proces regeneracji miast, który z założenia powinien opierać się na uporządkowanej strategii i weryfikowalnych danych. Wdrażanie regeneracji miast wiąże się zatem z koncepcją smart city (opisaną poniżej).

1.1.6. Smart city i urban resilience a regeneracja miejska

Smart city zakłada zastosowanie nowoczesnych technologii w procesie zarządzania obszarami miejskimi, takich jak systemy komputerowe i komunikacyjne. Jednocześnie podejmowane działania powinny zakładać racjonalne dysponowanie zasobami oraz dbałości o środowisko naturalne (Stawasz, 2015, str. 238-239). W klasycznym ujęciu do składników systemu smart city zalicza się mieszkańców („smart people"), gospodarkę („smart economy"), komunikację („smart mobility"), środowisko („smart environment"), zarządzanie („smart governance") oraz jakość życia („smart quality of life") (Szczech-Pietkiewicz, 2015, str. 74, 80).

Mieszkańcy miasta inteligentnego charakteryzują się wysokim poziomem kreatywności, umiejętności, wykształcenia, rozwoju osobistego i zaangażowania w rozwój lokalny. Istotny wpływ na te cechy wywiera funkcjonowanie w mieście wysokiej jakości uniwersytetów i szkół wyższych. Ponadto mieszkańcy miasta inteligentnego dobrze funkcjonują w dynamicznej rzeczywistości, wykazując się znaczną elastycznością. Miejska gospodarka wykorzystuje lokalne potencjały oraz współpracę z ośrodkiem naukowo-akademickim do wdrażania innowacyjnych technologii, jest elastyczna oraz przygotowana na pojawiające się wyzwania. Komunikacja miasta inteligentnego polega w szczególności na ruchu pieszym i rowerowym. Ważną jej składową jest również niskoemisyjna komunikacja miejska, łącząca obszary pełniące zróżnicowane funkcje. Mieszkańcy mają możliwość rozwijania się w zdrowym środowisku doceniającym środowisko przyrodnicze i bioróżnorodność. W mieście inteligentnym nie brakuje przyjaznych miejsc spotkań oraz rozległych obszarów zieleni publicznej. Jego ważną cechą jest rozsądne zarządzanie zasobami wodnymi oraz dbałość o czyste powietrze. Zarządzanie miastem charakteryzuje się przejrzystością i racjonalnością w podejmowaniu decyzji oraz szybkością reakcji, co jest możliwe dzięki wykorzystaniu zbiorów danych oraz nowoczesnych technik wspomagania wyborów. Jednocześnie w procesy decyzyjne włączana jest społeczność lokalna m.in. poprzez zastosowanie nowoczesnych form współdecydowania. Jakość życia w mieście inteligentnym jest równie wysoka dla każdego mieszkańca. Wszyscy posiadają dostęp do usług publicznych, instytucji kultury i sztuki, przyrody oraz możliwości rozwijania własnych pasji (Kumar i Dahiya, 2017, str. 12-16). Cohen (2015) proponuje nowe podejście do smart city, które

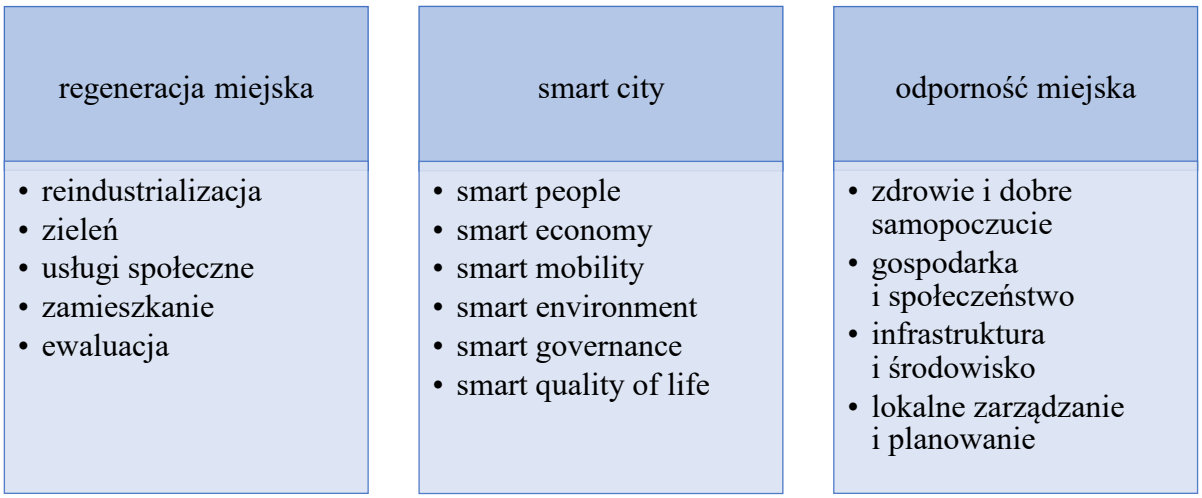
zakłada podział inteligentnych miast na trzy generacje. Pierwsza z nich „Smart Cities 1.0: Napędzane technologią" polega na dostarczaniu miastom nowoczesnych rozwiązań przez firmy technologiczne lobbujące na rzecz swoich produktów, na których wykorzystanie miasta nie są wówczas przygotowane. Z kolei „Smart Cities 2.0: Wspierane przez technologię, prowadzone przez miasto" charakteryzuje się znacznym zaangażowaniem decydentów, którzy zauważają potencjał inteligentnych rozwiązań w zakresie podnoszenia jakości życia mieszkańców. W konsekwencji włodarze wdrażają innowacyjne rozwiązania dostarczane przez firmy technologiczne. Natomiast „Smart Cities 3.0: Obywatelskie współtworzenie" jest wdrażane również przez aktywnych mieszkańców. Zadaniem decydentów jest tworzenie dogodnych warunków do uczestnictwa obywateli w implementacji nowych rozwiązań. Wraz z kolejnymi generacjami smart city wzrasta świadomość decydentów na temat potrzeby wdrażania inteligentnych rozwiązań i włączenia w ten proces lokalnej społeczności.

Kolejną koncepcją związaną z procesem regeneracji miast, o której należy z pewnością wspomnieć, jest odporność miejska. Wraz z adaptowaniem miast do dotąd nieznanych procesów technologicznych, ekonomicznych, ekologicznych czy społecznych, niezbędnym jest budowanie ich odporności na dynamiczne i często niespodziewane zmiany (II Kongres Regeneracja Miast, 2022). Merrow, Newell oraz Stults (2016, str. 39) wskazują, że „odporność miejska odnosi się do zdolności systemu miejskiego i wszystkich jego składowych sieci społeczno-ekologicznych i społeczno-technicznych w skali czasowej i przestrzennej do utrzymania lub szybkiego powrotu do pożądanych funkcji w obliczu zakłóceń, do przystosowania się do zmian i do szybkiego przekształcenia systemów, które ograniczają obecne lub przyszłe zdolności adaptacyjne". Odporność miejska według zaproponowanej definicji jest szerokim, złożonym oraz oczekiwanym zjawiskiem. Rezultatem jej budowania jest miasto, które wskutek ambitnego i pragmatycznego zarządzania jest przygotowane na występujące kryzysy i potrafi im sprostać. Potwierdzają to słowa Frantzeskaki (2016, str. 9), według której wdrażanie modelu miejskiej odporności świadczy o postawie decydentów zorientowanej na dbałość nie tylko o obecną kondycję miasta, ale również jego przyszłość. Zarówno władze, jak i przedstawiciele świata nauki, trzeciego sektora oraz innych środowisk, traktują odporność miejską jako jeden ze sposobów przeciwdziałania różnego rodzaju stresorom (Svitkova, 2021, str. 2). Problemy te można pogrupować, tworząc w ten sposób cztery podstawowe zakresy tematyczne miejskiej odporności:

- „zdrowie i dobre samopoczucie" – tworzenie dogodnych warunków do utrzymania dobrej kondycji fizycznej i psychicznej,

- „gospodarka i społeczeństwo” – budowa struktur społeczno-finansowych niezbędnych do zapewnienia odpowiednio dobrych warunków życia,
- „infrastruktura i środowisko” – zapewnienie infrastruktury, usług i warunków niezbędnych do codziennego funkcjonowania,
- „lokalne zarządzanie i planowanie” – racjonalne strategiczne i partycypacyjne kierowanie miastem (ARUP, 2024, str. 5).

Opisane koncepcje „smart city” oraz odporności miejskiej wykazują istotne podobieństwa do regeneracji. Rysunek 1.4. przedstawia główne elementy każdej z koncepcji wyróżniane przez badaczy.



Rys. 1.4. Zestawienie komponentów regeneracji miejskiej, smart city i odporności miejskiej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Krzysztofik, J. (2022). ReGENy, czyli propozycja zastosowania zintegrowanego modelu urbanistyki operacyjnej w regeneracji miasta przemysłowego. Architektura & Biznes(6), 90-95; Szczech-Pietkiewicz, E. (2015). Smart City - próba definicji i pomiaru. Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu(391),71-82; ARUP. (2024). City Resilience Framework 2024 Edition. Preparing for the next decade.

Nie ulega wątpliwości, że zakresy tematyczne zestawionych koncepcji rozwoju się pokrywają. Tym samym wdrażanie rozwiązań z zakresu smart city i miejskiej odporności powinno pozytywnie wpływać na sprawniejsze i skuteczniejsze prowadzenie procesu regeneracji.

1.2. Teoria i doświadczenia rewitalizacji przestrzeni miejskich

1.2.1. Początki rewitalizacji miast w Polsce

Rewitalizację należy traktować jako systemowe narzędzie wpływające na poprawę sytuacji współczesnych miast (Jarczewski i Kułaczkowska, 2019, str. 9). W Polsce jest ona jednak często rozpatrywana jako proces, którego prowadzenie może zneutralizować wszystkie opisane w poprzedniej części dysertacji problemy, będące pochodną procesów cywilizacyjnych. Należy jednak podkreślić, iż skala negatywnych zjawisk występujących w wielu miastach często przewyższa możliwości rewitalizacji, której sposób wdrażania jest skoncentrowany terytorialnie i często nastawiony na realizację konkretnych zadań. Stąd też niezbędne jest wdrożenie jeszcze bardziej kompleksowego procesu, jakim jest regeneracja miejska.

Rewitalizacja jest elementem szerzej pojmowanej regeneracji (II Kongres Regeneracja Miast, 2022). Obok rewaloryzacji, renowacji, czy rehabilitacji, jest wskazywana jako szansa na osiągnięcie pożądanego stanu funkcjonowania miasta, prowadząc tym samym do regeneracji (Januchta-Szostak, 2017, str. 5).

Pierwsze kompleksowe przekształcenia terenów zdegradowanych zapoczątkowano w polskich miastach już w pierwszej połowie XIX wieku. Miejsca handlu na rynkach miejskich ustępowały wówczas miejsca bardziej reprezentacyjnemu zagospodarowaniu mającemu na celu stworzenie miejskich „salonów". Po zakończeniu II wojny światowej działalność inwestycyjna była skupiona w szczególności na rekonstrukcji zniszczonych obiektów (Domański i Gwosdz, 2010, str. 45). Egzemplifikację w tym zakresie może stanowić utworzenie w Warszawie Biura Odnowy Stolicy (Cydzik, 2000, str. 69). W skali kraju, w 1945 r. rozpoczęło działalność Ministerstwo Odbudowy, którego głównym zadaniem była powojenna odbudowa infrastruktury miast i wsi (Kuba, 2022, str. 79). Po zakończeniu II wojny światowej pojawiły się także działania prowadzące do odnowy wybranych budynków oraz przestrzeni miejskich, a nawet do rewaloryzacji historycznych układów zabudowy (Domański i Gwosdz, 2010, str. 45). Przykładem takich przedsięwzięć były kompleksowe prace konserwatorskie na Starym Mieście w Zamościu (Pawłowski K. K., 2017) oraz na Rynku Głównym w Krakowie (Wiśniewski, 2015). W okresie PRL realizowano zadania wykazujące pewne podobieństwo do przedsięwzięć rewitalizacyjnych w aktualnym rozumieniu. Inicjatywy te polegały na wdrażaniu zaproponowanych przez władze, narzuconych z góry planów odnowy tkanki miejskiej. Lata 90 XX. wieku można określić jako przełomowy okres dla rozumienia

procesu rewitalizacji. Zmieniono wtedy podejście do samego procesu i przedsięwzięć mających na celu wyprowadzenie obszarów zdegradowanych z kryzysu (Domański i Gwosdz, 2010, str. 45-46). W XXI wieku rewitalizacja w Polsce zyskała podstawy prawne oraz dostęp do środków pochodzących z programów Unii Europejskiej (Ciesiłóka, 2020, str. 4). Z pewnością oba czynniki w istotny sposób wpłynęły na zakres i skalę przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych przez polskie samorządy.

Należy zauważyć, że podejmowane w przeszłości inicjatywy mające na celu fizyczną poprawę stanu przestrzeni miejskiej (zwłaszcza w XX w.) były odpowiedzią na bieżące problemy miast. Natomiast, jak wskazano powyżej, wraz z nowymi możliwościami finansowania rewitalizacji oraz zmianami legislacyjnymi, podejście do ożywienia obszarów problemowych się zmieniało, oddziałując tym samym w większym stopniu niż dotychczas na rozwój miast. Niemiej jednak należy podkreślić, że wdrażanie rewitalizacji w Polsce wykazuje się pewnymi ułomnościami, które opisano w podrozdziale 1.2.5. dysertacji.

1.2.2. Rewitalizacja i jej znaczenie dla rozwoju obszarów zdegradowanych

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278), najważniejszy akt prawny w Polsce dotyczący zagadnień związanych z wyprowadzaniem obszarów zdegradowanych z kryzysu, zawiera definicję legalną rewitalizacji. Według art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Ustawa, 2015) „Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji".

Definicja jasno wskazuje, że rewitalizację należy rozumieć jako proces, a nie realizowanie często niepowiązanych ze sobą przedsięwzięć. Jednocześnie ogranicza terytorialnie podejmowanie wielosektorowych działań do obszarów wymagających interwencji. Rewitalizacja według ustawy jest prowadzona w oparciu o przyjęty plan działań, co warto podkreślić, przy zaangażowaniu lokalnej społeczności i innych interesariuszy. Definicja wydaje się uwzględniać wszystkie podstawowe założenia procesu rewitalizacji, choć w praktyce jego wdrażanie często nie spełnia tych założeń (podrozdziały 1.2.3 i 1.2.5. dysertacji).

Rewitalizacja to przede wszystkim działalność nakierowana na rozwiązywanie problemów społecznych. Proces ten powinien prowadzić do tworzenia spójnych społeczności, które potrafią budować i pielęgnować długotrwałe więzi społeczne, a także radzić sobie

z wyzwaniami, które je dotykają (Kwiatkowski, 2019, str. 8). Istotnym zagadnieniem poruszanym przez wielu badaczy jest znaczenie partycypacji społecznej w rewitalizacji. Ziobrowski (2010b, str. 9) zaznacza, że mieszkańcy, obok władz lokalnych, stanowią istotną grupę interesariuszy współprowadzących proces rewitalizacji. Za interesariusza rewitalizacji uznaje się w zasadzie każdą osobę, która jest powiązana z tym procesem (Kwiatkowski, 2019, str. 59). Mogą być to zatem nie tylko mieszkańcy obszaru rewitalizacji, właściciele nieruchomości, przedsiębiorcy i przedstawiciele organizacji pozarządowych, ale również uczniowie szkół zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji i osoby pracujące lub odpoczywające w jego granicach.

Proces rewitalizacji staje się w Polsce w ostatnich latach coraz bardziej uspołeczniony. Sowada (2019, str. 11-12) wskazuje, że polskie społeczeństwo, w większym stopniu niż jeszcze kilka lat temu, wykazuje zaangażowanie w sprawy lokalnych społeczności. Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej wymusiło w zakresie wielu zagadnień potrzebę konsultowania podejmowanych decyzji z mieszkańcami, włączając ich w proces zarządzania „małą Ojczyzną". W tym kontekście należy podkreślić wagę idei „prawa do miasta", zakładającej wzrost znaczenia społeczeństwa w stymulowaniu ładu społecznego i przestrzennego (Pluciński, 2012, str. 18). Partycypacja społeczna odgrywa zatem kluczową rolę w rewitalizacji. Istotnym jest, aby władze potrafiły czerpać z wartości lokalnej społeczności oraz wsłuchiwać się w jej głos. Skupienie działań na priorytetowych dla mieszkańców przedsięwzięciach jest szczególnie istotne w przypadku deficytów finansowych (Jadach-Sepioło, Kułaczkowska i Mróz, 2018, str. 25-26). Warunkiem udanego procesu rewitalizacji, ze względu na jego społeczny charakter, jest aprobata lokalnej społeczności względem podejmowanych działań (Noworól, Noworól i Hałat, 2012, str. 26).

Rewitalizacja jest nie tylko szansą na osiągnięcie wyższej jakości życia społeczności lokalnej, ale również na stymulowanie rozwoju miast (Ziobrowski, 2010b, str. 9). Według Bryxa (2012, str. 9) rewitalizację polskich ośrodków miejskich należy zaliczyć do nadrzędnych czynników mających wpływ na rozwój kraju. W podobnym tonie wypowiada się Parysek (2015b, str. 35) który zauważa, że rewitalizację należy rozpatrywać jako istotne wyzwanie wpływające na rozwój społeczno-gospodarczy. Noworól (2010, str. 40) podkreśla, że proces ten jest niełatwym zadaniem decydentów odpowiedzialnych za zarządzanie rozwojem. Proces zarządzania rozwojem terytorialnym opisuje jako sterowanie podsystemem zarządzania w sposób umożliwiający pobudzanie rozwoju podsystemów terytorialnych, tzn.: środowiska przestrzennego, zasobów ludzkich, organizacji społecznych, gospodarczych i publicznych, jak również stałe doskonalenie systemów zarządzania terytorialnego (Noworól, 2020, str. 13).

Proces rewitalizacji prowadzi się m.in. poprzez przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Powinny one być skoncentrowane na obszarach problemowych, gdzie zdiagnozowano występowanie w szczególności problemów społecznych, jak również m.in. środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalnych (Drobniak, Szafranek i Dembicka-Niemiec, 2016, str. 76). Ziobrowski (2010b, str. 9) wskazuje cztery rodzaje przestrzeni, których dotyczy rewitalizacja:

- dzielnice śródmiejskie oraz tereny o mieszanych funkcjach, zabudowane przed wojną,
- tereny pełniące w przeszłości funkcje przemysłowe, kolejowe oraz militarne,
- obszary zabudowane blokami mieszkalnymi, ze szczególnym uwzględnieniem budynków powstałych z „wielkiej płyty”,
- krajobraz miejski, w tym m.in. ogólnodostępne przestrzenie, np. place miejskie, parki i skwery.

Katalog obszarów wymagających rewitalizacji wskazuje, iż proces ten, podobnie jak regeneracja miejska, może być odpowiedzią na potrzebę reurbanizacji będącej częścią modelu Klaassena-Paelincka, scharakteryzowanego w poprzedniej części niniejszej dysertacji. Rewitalizacja powinna być rozpatrywana jako próba odwrócenia negatywnych tendencji związanych z rozwojem procesów urbanizacji. Makuch (2020, str. 93) rozważając rewitalizację w kontekście zrównoważonego rozwoju zwraca uwagę na potrzebę harmonijnego rozwoju w sferze przestrzennej i gospodarczej, pozbawionego kosztów w postaci negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Należy podkreślić, że rewitalizacja jest złożonym i długotrwałym procesem, który może ograniczyć problemy występujące w miastach, w tym będące pochodną procesów cywilizacyjnych. Rewitalizacja powinna być nakierowana w szczególności na diagnozę i neutralizację negatywnych zjawisk społecznych, a w następnie problemów gospodarczych, technicznych, środowiskowych i przestrzennych. Rozwój najbardziej zdegradowanych obszarów, w tym w szczególności historycznych centrów miast oraz blokowisk, jest uzależniony od współpracy wszystkich interesariuszy, co należy traktować jako fundamentalny czynnik sukcesu rewitalizacyjnego. Istotną rolę w procesie rewitalizacji należy przypisywać decydentom jako „gospodarzom” tego procesu, ponieważ w głównej mierze od nich zależy decyzja co do skali jego wdrażania i sposobu zapewnienia partycypacji społecznej.

1.2.3. Zakres pojęciowy procesu rewitalizacji

Parysek (2015a, str. 11) porusza temat znaczenia pojęcia rewitalizacja, nazywając go określeniem charakterystycznym dla polskiego piśmiennictwa. Zauważa, że w Stanach Zjednoczonych i Kanadzie, w kontekście tego rodzaju działalności, mówi się zazwyczaj o rewitalizacji, jednak w literaturze znacznej części krajów Europy Zachodniej używa się terminów „regeneracja" oraz „odnowa". W tym miejscu należy zaznaczyć, że anglojęzyczny termin „regeneracja" w odniesieniu do działań rewitalizacyjnych nie jest całkowicie tożsamy z regeneracją miejską jako zespołem procesów będących wyższym poziomem rewitalizacji. Niemiej jednak polscy badacze opisując proces rewitalizacji w języku angielskim używają pojęć „regeneration" (Kamrowska-Zaluska, 2016), (Czupich, 2018), (Masierek, 2021), „revitalization" (Kusiak, 2019), (Jadach-Sepioło i Zathey, 2021), (Starczewski, Rogatka i Kowalski, 2022) oraz „renewal" (Ciesiółka, 2010), (Szulc, 2012), (Bieda, 2017) co wskazuje na częste uznawanie tych terminów jako wyrazów o bliskim lub tym samym znaczeniu. Powszechność tego zjawiska potwierdza Wróbel (2017, str. 132), według którego rewitalizacja jest dla polskich badaczy często tym samym, czym regeneracja.

Wojnarowska (2011a, str. 13) zauważa, że termin rewitalizacja jest powszechnie wykorzystywany w niewłaściwy sposób. Pojęcie rewitalizacji w przestrzeni medialnej zyskało rozgłos po wejściu Polski do Unii Europejskiej. Jest jednak powszechnie używane nieprawidłowo, jako termin bliskoznaczny do działań naprawczych, takich jak modernizacje infrastruktury (Domański i Gwosdz, 2010, str. 49). Poprawę stanu technicznego budynków należy rozumieć jako instrument rewitalizacji, którego zastosowanie może przyczynić się do pobudzenia funkcji społecznych i przedsiębiorczości (Markowski, 2015, str. 139). Można zauważyć również problem z właściwym rozumieniem procesów rewitalizacji, rekultywacji oraz remediacji, które są powszechnie uznawane za tożsame (Maciejewska i Turek, 2019, str. 18). Jednak rekultywacja to proces, który polega na m.in. na przywróceniu stanu gleb oraz równowagi w zakresie wód (Kaźmierczak, Lorenc i Strzałkowski, 2021, str. 30). Z kolei efektem remediacji jest usunięcie z gruntu niebezpiecznych substancji (Iwanicka, Janiszewska i Koda, 2020, str. 64). Rekultywację oraz remediację można zatem uznać za składowe procesu rewitalizacji (Maciejewska i Turek, 2019, str. 19).

Istotne dla prowadzenia skutecznego procesu rewitalizacji jest właściwe jego określanie. Najważniejsze ze względu na cele rewitalizacji przedsięwzięcia miękkie są często bagatelizowane na rzecz inwestycji infrastrukturalnych, w mniejszym stopniu wpływających na ograniczenie negatywnych zjawisk społecznych. Zatem informowanie lokalnej społeczności

o podejmowanych działaniach oraz nazywanie ich we właściwy sposób, stanowi obecnie ważne wyzwanie ze względu na coraz bardziej powszechne niewłaściwe stosowanie pojęcia „rewitalizacja" w dyskusji publicznej.

W dalszym wywodzie rewitalizacja będzie rozumiana jako długotrwały oraz kompleksowy proces ożywienia, w szczególności społecznego, obszarów problemowych, prowadzony na każdym etapie wspólnie z interesariuszami, poprzez komplementarne przedsięwzięcia rewitalizacyjne ujęte w gminnym programie rewitalizacji. Ze względu na cele oraz zakres działalności rewitalizacja stanowi komponent regeneracji miejskiej.

1.2.4. Zakres rzeczowy i cele procesu rewitalizacji

Bogatym dorobkiem w tematyce rewitalizacji zdegradowanych obszarów wyróżnia się K. Skalski. Już w 1996 r. zdefiniował rewitalizację jako zespół wzajemnie uzupełniających się działań, prowadzący do pobudzenia danego obszaru w sferze społecznej i gospodarczej, jednocześnie powiązany z takimi przedsięwzięciami jak remonty, modernizacje oraz rewaloryzacje (Skalski, 1996, str. 16). W swoich publikacjach wielokrotnie zaznacza, że rewitalizacja jest procesem łączącym zagadnienia społeczne, ekonomiczne i infrastrukturalne (Skalski, 2004, str. 85).

Według autorów podręcznika „Urban Revitalization: Remaking cities in a changing world" na rewitalizację miast składają się:

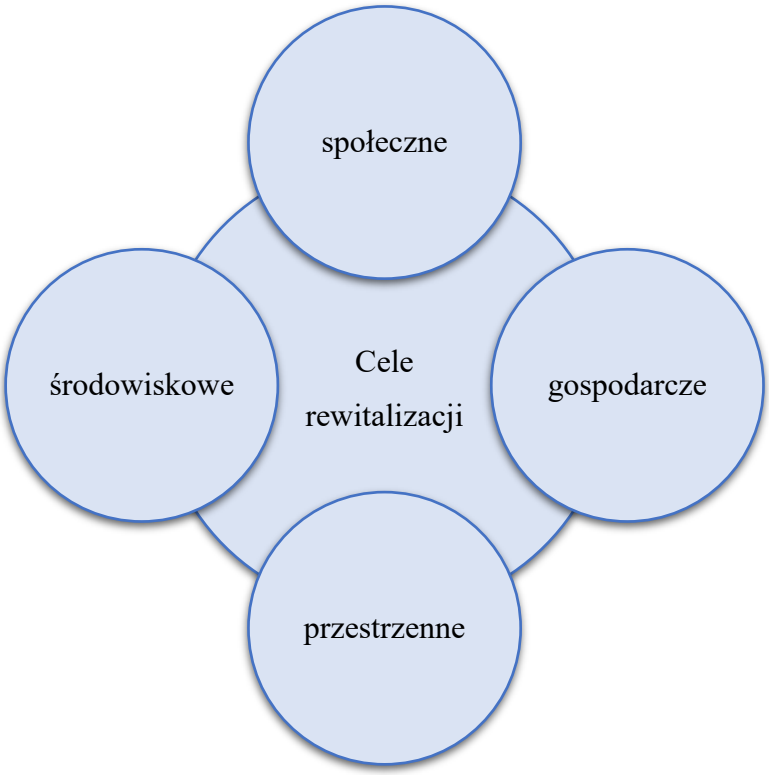
- „kapitał ludzki", który dotyczy tworzenia szans na uczestnictwo mieszkańców w edukacji i rynku pracy,
- „równość społeczno-kulturowa" polegająca na neutralizowaniu wykluczenia społecznego i wszelkiego rodzaju nierówności, stwarzaniu szans na budowę spójnych społeczności oraz wzmacnianiu przynależności kulturowej,
- „środowisko zabudowane", które odnosi się do zwiększania dostępności i jakości lokali mieszkalnych dla wszystkich zainteresowanych (nawet dla najsłabiej zarabiających pracowników), rozwoju miejskiej infrastruktury oraz zapewniania sprzyjających warunków życia,
- „atrakcyjność miejsca" obejmująca wzrost jakości zagospodarowania przestrzeni oraz poziomu zaspokajania różnego rodzaju potrzeb konsumentów,
- „konkurencyjność ekonomiczna", która polega na szerokiej działalności związanej z pobudzaniem aktywności gospodarczej i budowaniem postaw przedsiębiorczych,

- „zrównoważone środowisko” dotyczące redukcji niekorzystnych środowiskowych konsekwencji działalności człowieka (Grodach i Ehrenfeucht, 2016, str. 6-7).

Lorens (2016, str. 20) zauważa, że cele rewitalizacji różnią się w zależności zidentyfikowanych w danym mieście problemów. Jednocześnie podejmuje się ich podziału na następujące grupy:

- cele społeczne – odpowiadają na potrzebę zapobiegania degradacjom społecznym, w tym marginalizacji społecznej, oraz ograniczania zagrożeń bezpieczeństwa,
- cele gospodarcze – dotyczą stymulowania rozwoju działalności gospodarczej, w tym usług i branży turystycznej,
- cele przestrzenne – odnoszą się do poprawy stanu technicznego zabudowy, a także dbałości o ład przestrzenny i dziedzictwo kulturowe.

Ponadto Spandou, Garcia i Macario (2010, str. 3) zawracają uwagę na potrzebę wdrażania polityk nakierowanych na realizację środowiskowych celów rewitalizacji obszarów zdegradowanych.



Rys. 1.5. Główne cele rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Lorens, P. (2016). Kształtowanie programów rewitalizacji miast w kontekście współczesnych przemian społeczno-ekonomicznych, doktrynalnych i prawnych. Biuletyn KPZK(264), str. 10-25; Spandou, M., Garcia, C. i Macario, R. (2010). Revitalization and transport: local factors and driving forces from a stakeholders view. Retrieved June, 28, str. 1-22.

Przywojska (2021, str. 15) stwierdza, że społeczny i ekonomiczny aspekt rewitalizacji są zasadniczymi składnikami tego procesu. Akcentuje tym samym znaczenie czynnika społecznego, który zapewnia równość szans wśród wszystkich mieszkańców. Nadrzędnym rezultatem prowadzonych działań rewitalizacyjnych powinna być nieodwracalna przemiana lokalnej wspólnoty (Jadach-Sepioło, Kułaczkowska i Mróz, 2018, str. 121). Podgórniak-Krzykacz i Przywojska (2018, str. 140), które rozpatrują gospodarczy aspekt rewitalizacji, za jego główne cele przyjęły m.in. restrukturyzację przedsiębiorstw, stworzenie dogodnych warunków do inwestowania przez podmioty prywatne, w tym w zakresie działalności usługowej, zbudowanie potencjału gospodarczego przedsiębiorców, wzrost liczby podmiotów ekonomii społecznej i usług sąsiedzkich oraz ograniczenie poziomu bezrobocia.

Z kolei aspekt przestrzenny rewitalizacji powinien zostać wyrażany dbałością o harmonijne zagospodarowanie terenu oraz wysoką jakość niezbędnej infrastruktury (Kożuch, 2010, str. 82). Ostatni, ekologiczny aspekt rewitalizacji, sprowadza się do działań mających na celu zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego (Maciejewska i Ulanicka, 2017, str. 99).

Badacze podkreślają wieloaspektowość rewitalizacji oraz różnorodność jej celów. W rezultacie poszczególne analizy koncentrują się na wybranych zagadnieniach, determinowanych przez przyjęte podejście lub zainteresowania naukowe. W zdecydowanej większość opracowań podkreśla się jednak główny cel rewitalizacji, jakim jest odwrócenie negatywnych tendencji występujących na danym obszarze. Tym samym, niezależnie od realizacji poszczególnych celów rewitalizacji, podejmowane działania przyczyniają się do rozwoju obszarów zdegradowanych. Mając na uwadze kontekst niniejszej dysertacji należy zwrócić uwagę na, że realizacja gospodarczych celów rewitalizacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu zagadnień społecznych, infrastrukturalnych oraz ekologicznych, jest najważniejsza dla wdrażania regeneracji miast.

1.2.5. Problemy rewitalizacji w Polsce

Rewitalizacja jest procesem o bardzo szerokim zakresie działalności, którego skuteczne prowadzenie jest uzależnione od stosowania szeregu wytycznych. Autorzy w rozważaniach teoretycznych proponują reguły, które mogą usprawnić proces rewitalizacji. Jedną z nich jest zasada partnerstwa oraz wielopodmiotowego zarządzania, według której przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny być efektem współpracy wszystkich właściwych podmiotów, na każdym etapie realizacji działań. Połączenie ich sił powinno zwiększyć skuteczność procesu rewitalizacji (Brzozowy i inni, 2016, str. 5). Niezbędna jest zatem współpraca sektora

publicznego z przedsiębiorcami, mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi (Olbińska, 2013, str. 237). Boryczka (2015, str. 300) zauważa jednak, że współdziałanie przedstawicieli rożnych sektorów na rzecz wyprowadzania obszarów zdegradowanych z kryzysu jest rzadko spotykane, a zaangażowanie instytucji biznesowych niewystarczające. Badania pokazują, że w Polsce wykonawcami projektów rewitalizacyjnych są w większości gminy, zaś partnerstwo publiczno-prywatne w rewitalizacji jest praktykowane incydentalnie (Dawid, 2019, str. 49). Oprócz niewystarczającego poziomu współpracy przedstawicieli różnych sektorów oraz zaangażowania interesariuszy Kołsut (2017, str. 41) wyróżnił inne problemy rewitalizacji w Polsce dotyczące: braku koncentracji działań rewitalizacyjnych na najbardziej zdegradowanych obszarach, gentryfikacji i jej pochodnych oraz niedoboru zasobów finansowych. Z kolei Legutko-Kobus i Nowak (2020, str. 121) zwracają uwagę na uchybienia decydentów prowadzących proces rewitalizacji, w tym w zakresie prowadzenia rzetelnych diagnoz zjawisk problemowych czy podejmowania właściwych działań zmierzających do ich ograniczenia.

Parysek (2016a, str. 10) stwierdza, że na prowadzenie procesu rewitalizacji wpływają w największym stopniu dwa główne czynniki, tj. środki finansowe niezbędne do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych i innych działań, a także pragmatyczne uregulowania prawne. Należy podkreślić, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Polsce są realizowane w większości w oparciu o środki pochodzące z programów finansowych Unii Europejskiej (Prusik, Banaszek i Źróbek, 2015, str. 58) mimo, że pożądane jest zróżnicowanie podmiotów finansujących podejmowane przedsięwzięcia (Kurowska-Pysz, 2017, str. 46). Z kolei w odniesieniu do drugiego z wymienionych czynników tzn. przepisów prawa dotyczących rewitalizacji, zostały one umówione w podrozdziale 2.1. niniejszej rozprawy.

Problemy rewitalizacji w Polsce można zatem sprowadzić do niewysterczającej partycypacji społecznej, gentryfikacji (która została opisana w podrozdziale 1.3.), a także niewystarczającego udziału sektora prywatnego oraz zróżnicowania źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W perspektywie zmniejszających się środków zewnętrznych na prowadzenie procesu rewitalizacji pojawia się potrzeba działań pobudzających współpracę sektora prywatnego oraz publicznego, a przykładem takich działań mogą być dobre praktyki zagraniczne.

1.2.6. Rewitalizacja i procesy pokrewne w krajach Europy Zachodniej

Podejście do prowadzenia procesu rewitalizacji, jak i jej finansowanie, różni się w poszczególnych krajach Europy. Wielka Brytania, Francja oraz Niemcy to państwa, gdzie interwencje o charakterze rewitalizacyjnym wdrażane są od wielu lat (Wojnarowska A. , 2011b, str. 33), co może wskazywać na wykształcenie skutecznych modeli wyprowadzania obszarów zdegradowanych z kryzysu. Jednocześnie należy podkreślić, że podejmowane w tych krajach działania nie są stricte odzwierciedleniem polskiego procesu rewitalizacji, choćby ze względu na odmienne systemy prawne.

Działania o charakterze rewitalizacyjnym (ang. „urban regeneration" lub „urban renewal") w Wielkiej Brytanii są tradycyjnie rozumiane jako przedsięwzięcia pomocowe, w szczególności z zakresu mieszkalnictwa, mające na celu rozwiązanie problemów społecznych (Sagan, Orłowski i Szlachetko, 2017, str. 24-26). Przyczyn degradacji brytyjskich miast należy doszukiwać się głównie w niekorzystnych zmianach demograficznych oraz bezrobociu wywołanym restrukturyzacją gospodarki i kryzysem sektora przemysłowego (Micek, 2009, str. 17-18). Prowadzenie procesu rewitalizacji jest silnie powiązane z zagadnieniami z zakresu rozwoju regionalnego, mieszkalnictwa, ożywienia gospodarczego, przy zachowaniu dbałości o realizację potrzeb przyszłych pokoleń (Guzik, 2009, str. 205-206). Cechą charakterystyczną rewitalizacji w Wielkiej Brytanii są zróżnicowane partnerstwa, które polegają m.in. na zwielokrotnieniu rezultatów realizowanych działań rewitalizacyjnych wskutek połączenia zasobów wiedzy i doświadczenia. Drugą formą współpracy są partnerstwa, których zawiązanie pozwala pozyskać fundusze na realizację przedsięwziąć. Ostatni rodzaj partnerstwa polega na wzajemnym dzieleniu się przez partnerów wdrażanymi metodami działania (Guzik i Micek, 2009, str. 56-57). Model finasowania rewitalizacji w tym kraju opiera się na środkach prywatnych uzupełnianych przez fundusze publiczne (Micek, 2009, str. 65). Przykładem działań rozwiązujących wieloaspektowe problemy przestrzeni poprzemysłowej jest kompleksowa rewitalizacja Manchesteru. Rezultatem wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego jest wielofunkcyjna, przyjazna, bezpieczna i atrakcyjna przestrzeń miejska. Miasto zyskało nowe tereny publiczne, w tym dostępne dla każdego obszary nadwodne, zachęcające mieszkańców do odwiedzin (Kazimierczak, 2014, str. 107, 114). Rewitalizacja przyczyniła się również do złagodzenia występujących w przestrzeni miejskiej problemów społecznych (Kaczmarek, 2001, str. 94-95).

Interwencja rewitalizacyjna (niem. „Stadterneuerung„ – „odnowa miast") jest w Niemczech rozumiana jako działalność zmierzająca do odwrócenia negatywnych tendencji społeczno-gospodarczych. Obejmuje również przedsięwzięcia prowadzące do odrodzenia układów przestrzennych, pobudzenia funkcji miejskich oraz poprawy stanu technicznego zabudowy (Billert, 2019, str. 37). Rewitalizację niemieckich miast zapoczątkowano w odpowiedzi na występowanie zróżnicowanych negatywnych zjawisk, w tym rozwarstwienia społecznego, suburbanizacji, kryzysu śródmieść oraz zwiększonego bezrobocia powiązanego z cyklami w gospodarce (Bryx, 2009a, str. 17). Prowadzenie procesu rewitalizacji należy do zadań władz lokalnych, które zarządzają przedsięwzięciami na podstawie przepisów prawa federalnego. Wskutek tworzenia na poziomie krajowym mechanizmów włączających partnerów prywatnych w finansowanie rewitalizacji, jest ono realizowane głównie z ich środków. Mimo to, istotnej wielkości fundusze na rewitalizację przekazywane są również z budżetu państwa oraz budżetów lokalnych (Bryx, 2009b, str. 243). Dobrą praktyką w zakresie prowadzenia procesu rewitalizacji w Niemczech jest z pewnością realizacja o nazwie HafenCity. Przedsięwzięciu uważanemu za najważniejszą koncepcję urbanistyczną Hamburga (Krüger, 2009, str. 193) nadaje się miano wzorcowego europejskiego przykładu rewitalizacji obszarów poportowych (Turek, 2013, str. 77). Strategia, na podstawie której przedsięwzięcie jest realizowane, zakłada zagospodarowanie na nowo obszaru poportowego i poprzemysłowego (uwzględniając dziedzictwo tego obszaru), zapewnienie wyższego wskaźnika gęstości zaludnienia jednocześnie gwarantującego wielofunkcyjność obszaru, upowszechnienie ekologicznego transportu publicznego, wykorzystywanie energii odnawialnej oraz zastosowanie systemu certyfikacji środowiskowej obiektów. W projekcie realizowanym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego skupiono się również na zapewnieniu rozbudowanej sieci przestrzeni publicznych (Juchimiuk, 2012, str. 20-21). Realizacja strategii powinna zgodnie z założeniami przyczynić się do osiągnięcia wyższego poziomu życia społeczności lokalnej oraz wykreowania nowego centrum miasta (Turek, 2013, str. 77-78).

Działania z zakresu rewitalizacji (fran. „renouvellement urbain" – „odnowa miejska") we Francji są modelem rozwoju prowadzącym do dogęszczenia przestrzeni miejskiej uwzględniającego ład przestrzenny oraz do zapewnienia wysokiej jakości miejsca do życia. Odnowa miejska to również działania zmierzające do wyrównania szans wszystkich mieszkańców (Bergel, 2005, str. 109-110). Majer (2014, str. 33) zauważa, że odnowę miast można obecnie pojmować dwojako: jako działalność dotyczącą prowadzenia znacznych rozmiarów projektów infrastrukturalnych i przestrzenno-funkcjonalnych, oraz jako rewitalizację, czyli ożywienie danego obszaru. Zwracając uwagę na szeroko zakrojone

działania rewitalizacyjne, podejmowane na osiedlach mieszkaniowych i w ich sąsiedztwie, należy zwrócić uwagę na pojęcie rehabilitacji (fran. „réhabilitation") (Górczyńska, 2014, str. 79). Podejmowanie tych działań wynika ze zdiagnozowania niekorzystnych zjawisk społecznych oraz fizycznego zdystansowania osiedli względem pozostałych obszarów miejskich (Rębowska, 2000, str. 92). Mówiąc o społecznym aspekcie odnowy miejskiej we Francji należy wyróżnić dwa podejścia. Pierwsze z nich stanowią programy skoncentrowane na zdegradowanych osiedlach mieszkaniowych finansowane przede wszystkim ze środków krajowych. Drugie podejście dotyczy podejmowania inicjatyw prowadzących do odnowy obszarów o mniejszym stopniu priorytetowości, czemu sprzyja uruchomienie mechanizmów rynkowych. Zalicza się do nich przedsięwzięcia podmiotów prywatnych lub strefy ZAC, których realizacja wpływa pozytywnie na walory przestrzeni i stan infrastruktury (Górczyńska, 2014, str. 84-85). Należy zwrócić uwagę na złożoność mechanizmów finansowania oraz systemu instytucjonalnego odpowiedzialnego za wdrażanie rewitalizacji i odnowy francuskich miast. Uogólniając można stwierdzić, iż rewitalizacja jest finansowana wspólnie przez sektor publiczny i prywatny (Skalski, 2009, str. 234, 273). Jednym z najlepszych przykładów rewitalizacji we Francji jest niewątpliwie realizacja Parc de la Vilette w Paryżu (Gyurkovich, 2012, str. 194). Utworzenie parku, który powstał na obszarze wykorzystywanym w przeszłości pod działalność rzeźni i placu targowego (Muszyński i Muszyńska, 2019, str. 146), jest uznawane za kluczową działalność w zakresie społecznej oraz przestrzennej rewitalizacji położonych w jego sąsiedztwie dzielnic mieszkaniowych (Van der Velde, 2012, str. 2).

Konsekwentne prowadzenie procesu rewitalizacji w oparciu o racjonalny system na poziomie krajowym daje szansę na osiągnięcie założonych celów tego procesu. Należy zatem pobudzić dyskusję na temat transferu dobrych praktyk rewitalizacyjnych do Polski, szczególne w zakresie finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

1.3. Determinanty i uwarunkowania procesu gentryfikacji

1.3.1. Istota procesu gentryfikacji

Jak wskazano w poprzednim podrozdziale, z rewitalizacją, która przyczynia się do ożywienia obszarów zdegradowanych, związanych jest wiele dylematów. Parysek (2016b, str. 27) wskazuje, iż rewitalizacja może prowadzić do rozwoju kolejnego procesu, jakim jest gentryfikacja.

Pojęciem „gentryfikacja" posłużyła się jako pierwsza R. Glass, która opisywała proces zajmowania i zmiany standardu zabudowy mieszkaniowej w zdegradowanych obszarach Londynu przez ludność zamożniejszą, niżeli ich dotychczasowi mieszkańcy (Glass, 1964, str. 18-20). W XXI w. gentryfikacja jest rozumiana jako proces wymiany lokalnej społeczności zamieszkującej śródmieścia, powiązany z prowadzeniem działań remontowych zabudowy mieszkaniowej, które przyczyniają się do napływu lepiej usytuowanej ludności (Sykora, 2005, str. 98). W podobny sposób gentryfikacja jest opisywana przez Grzeszczaka (2010, str. 7), według którego proces ten występuje na początkowo zdegradowanych obszarach miejskich, które ze względu na prowadzone inwestycje stają się atrakcyjne dla zamożnej części społeczeństwa.

Karwińska (2008, str. 53) zawraca uwagę na podstawowe grupy zmian, które wywołuje proces gentryfikacji. Wymienia wśród nich:

- gentryfikację ekonomiczną, czyli zmiany mające na celu wzrost wartości pieniężnej danego obiektu lub terenu. Osiągnięcie założeń jest możliwe za sprawą realizacji przedsięwzięć, które prowadzą do uwydatnienia lub wykreowania walorów tego miejsca,
- gentryfikację społeczną, będąca konsekwencją gentryfikacji ekonomicznej. Polega ona na zmianie struktury społecznej występującej na danym obszarze, w tym napływie dobrze usytuowanej ludności,
- gentryfikację symboliczną, która dotyczy zmiany wizerunku miejsca.

Sykora (2005, str. 104) nadmienia, że gentryfikacja przyczynia się do istotnych przeobrażeń centrów miast w aspekcie przestrzennym. Należy również podkreślić, że proces ten zakłada wzrost zaludnienia dotychczas zurbanizowanych obszarów. Stan ten zauważa Drozda (2017b, str. 45), który opisuje znaczenie gentryfikacji w kontekście reurbanizacji miast.

Gentryfikacja jest zatem procesem wielopłaszczyznowym, który integruje ekonomiczną, społeczną, symboliczną oraz przestrzenną przemianę atrakcyjnych dla inwestorów fragmentów przestrzeni miejskiej. Odwołując się do słów Paryska (2016b, str. 27) przywołanych na początku niniejszego podrozdziału, jednocześnie mając na uwadze wieloaspektowość gentryfikacji, proces ten należy rozpatrywać w kategoriach efektów ubocznych rewitalizacji.

Istotą cechą, która rozróżnia rewitalizację i gentryfikację, jest sposób ich przebiegu. Należy podkreślić, iż gentryfikacja, w przeciwieństwie od rewitalizacji, nie jest wdrażana celowo, lecz zachodzi w sposób nieuporządkowany (Tobiasz-Lis, 2012, str. 87). Gentryfikację i rewitalizację rozróżnia również rodzaj bodźców, które je stymulują. Rewitalizacja, ze względu na skoordynowany charakter działań, jest prowadzona na podstawie programów rewitalizacji. Z kolei gentryfikacja, jak wskazują Domański i Gwosdz (2010, str. 53) jest zjawiskiem rynkowym. Jadach-Sepioło (2009, str. 126) do katalogu cech odróżniających gentryfikację od rewitalizacji dodaje jej zasięg przestrzenny. Gentryfikacja dotyczy wyłącznie obszarów charakteryzujących się cechami istotnymi z punktu widzenia potencjalnych nowych osiedleńców.

Biorąc pod uwagę powyższą charakterystykę gentryfikacji, w dalszej części niniejszej dysertacji termin ten będzie rozumiany jako proces wypierania lokalnej społeczności z dotychczas zdegradowanego obszaru, lecz posiadającego specyficzne walory. Dostrzeżenie jego potencjału prowadzi do zwiększonej liczby inwestycji powiązanych z przybyciem zamożnej ludności. Choć gentryfikacja w kontekście procesu rewitalizacji jest negatywnym zjawiskiem społecznym, jej występowanie może przyczynić się do rozwoju gospodarczego obszaru, wpisując się w proces regeneracji miejskiej.

1.3.2. Czynniki gentryfikacji i ich konsekwencje

Występowanie procesu gentryfikacji, jak i jego nasilenie, jest uzależnione od specyficznych cech danego obszaru i procesów zachodzących w jego obrębie. Według Górczyńskiej (2015, str. 594) determinanty gentryfikacji można sprowadzić do następującego podziału: przedsięwzięcia prowadzone w ramach procesu rewitalizacji oraz podnoszenia jakości tkanki miejskiej, przedsięwzięcia związane ze wznoszeniem nowych budynków mieszkalnych, zmiany w strukturze własnościowej (w tym prywatyzacja i reprywatyzacja), przemiany społeczne i demograficzne oraz postępująca komercjalizacja przestrzeni miejskiej. Poniżej pokrótce omówiono przedstawione przez badaczkę czynniki gentryfikacji.

Proces rewitalizacji został szeroko omówiony w podrozdziale 1.2. niniejszej dysertacji. W kontekście znaczenia rewitalizacji dla rozwoju gentryfikacji należy zauważyć, że działalność mająca na celu przywrócenie do życia zdegradowanych części miast, w tym w szczególności realizacja infrastrukturalnych projektów rewitalizacyjnych, prowadzi do wzrostu jakości przestrzeni publicznych. Obszary zdegradowane, ze względu na rosnącą atrakcyjność, przyciągają nowe inwestycje deweloperskie, prowadząc tym samym do znacznych wzrostów cen nieruchomości (Romańczyk, 2018, str. 111). Ponadto należy zauważyć, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne prowadzone w śródmieściach wielokrotnie polegają na rewaloryzacji zabytków. Inwestycje te wpływają na zwiększone zainteresowanie odwiedzających oraz wykreowanie trendu dotyczącego osiedlania się w ich okolicy, a tym samym przyczyniają się do wypierania dotychczasowych mieszkańców (Jabłoński-Weryński, 2020, str. 69).

Przedsięwzięcia związane ze wznoszeniem nowych budynków mieszkalnych mogą być prowadzone nie tylko na obszarach peryferyjnych, ale również w centrach miast. Pozwala na to inwestowanie na działkach uzyskanych wskutek wyburzeń starej zabudowy, jak i na parcelach dotąd niezagospodarowanych. Ze względu na prestiżowe, centralne położenie są one atrakcyjne dla inwestorów. Nowa zabudowa mieszkaniowa jest przeznaczona dla majętnych nabywców zainteresowanych luksusowymi apartamentami. Skutkiem działalności deweloperów jest zatem zmiana składu społecznego okolicy (Wojnarowska, 2016, str. 73, 80, 86).

Prywatyzacja i reprywatyzacja, a więc przeobrażenia struktury własnościowej, stanowią czynniki stymulujące zjawisko gentryfikacji (Górczyńska, 2015, str. 596). Prywatyzacja jest rozumiana jako przenoszenie własności mienia państwowego na podmioty prywatne (Szlązak, 2017, str. 454). Własnością, która może stanowić przedmiot prywatyzacji, jest m.in. zasób nieruchomości komunalnych (Kucharska-Stasiak, Załęczna i Żelazowski, 2014, str. 124). Prywatyzacja, wraz z innymi zjawiskami zachodzącymi w miastach, może przyczynić się do rozwarstwienia społecznego (Liszewski, 2004, str. 23). Z kolei reprywatyzacją określa się zwrócenie prawowitemu właścicielowi jego własności, która została w przeszłości zagarnięta przez państwo (Szlązak, 2017, str. 454). W kontekście procesu gentryfikacji może skutkować eksmisjami dotychczasowych mieszkańców, przeprowadzanymi przez nowych właścicieli (Dobrzeniecki i Romanowski, 2015, str. 109).

Przemiany społeczne i demograficzne są związane z napływem na gentryfikowany obszar przedstawicieli różnego rodzaju środowisk. Pionierami gentryfikacji są w szczególności przedstawiciele środowiska kultury, studenci oraz członkowie grup wykluczonych ze względu na przynależność etniczną czy własne przekonania. Z uwagi na swój specyficzny styl życia oraz

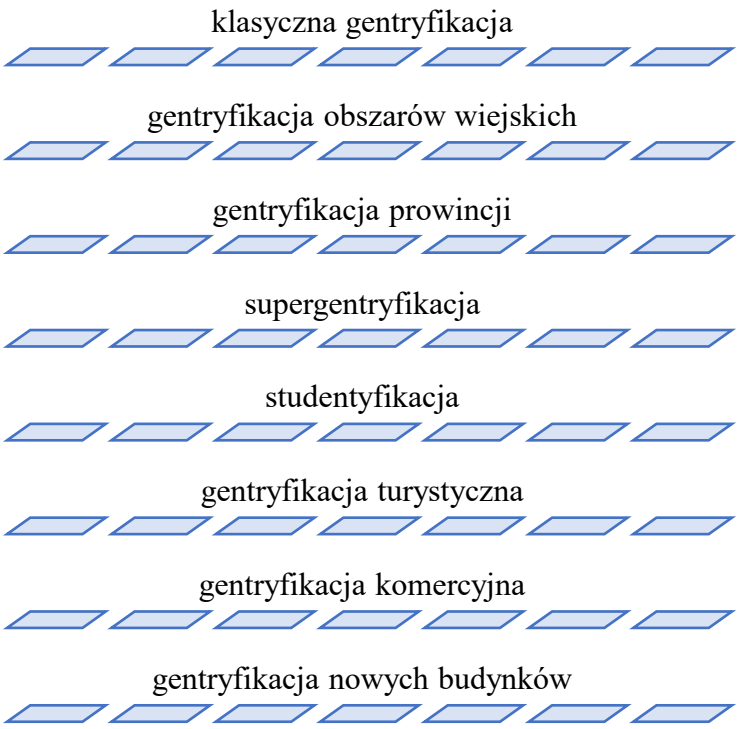
wykreowaną przez siebie atmosferę przyciągają gentryfikatorów (bądź gentryfiterów), chcących zamieszkać w ich sąsiedztwie (Pięta-Kanurska, 2015, str. 211-212). Można przyjąć, że typowymi przedstawicielami tej grupy są dobrze wykształcone i majętne osoby mieszkające w pojedynkę lub będące w związku pozbawionym potomstwa. Osiedlenie się w danej dzielnicy nowych mieszkańców wpływa na zmiany w jej strukturze demograficznej (Jadach-Sepioło, 2009, str. 127).

Narastająca komercjalizacja przestrzeni miejskich wynika z chęci maksymalizacji dochodów możliwych do uzyskania wskutek ich użytkowania (Listwan-Franczak i Franczak, 2015, str. 58). Przestrzenie miejskie podlegają komercjalizacji będącej konsekwencją wielu czynników. Wśród nich należy wymienić m.in. komercjalizację prowadzoną w odpowiedzi na potrzebę zadbania o estetykę oraz wykreowania nowoczesnej marki miast. Ponadto komercjalizacji sprzyja postrzeganie rozwoju wyłącznie w kategoriach ekonomicznych oraz zawyżanie norm do poziomów osiągalnych wyłącznie przez największe konsorcja. Komercjalizacja przestrzeni niesie za sobą wiele negatywnych skutków. Wśród nich można wymienić m. in. przejmowanie cennych lokalizacji pod kątem prowadzenia działalności handlowych i usługowych przez międzynarodowe grupy finansowe oraz zatracanie „lokalności" miast (Blazy, 2013, str. 29).

Biorąc pod uwagę mnogość procesów zachodzących w miastach oraz ich złożoność należy podkreślić, iż z pewnością nie zostały przedstawione wszystkie czynniki gentryfikacji. Opisane powyżej procesy i zjawiska należy jednak uznać za kluczowe.

1.3.3. Rodzaje gentryfikacji i ich charakterystyka

Jame i Bindu (2019, str. 367) zauważają, iż gentryfikacja podlegała na przestrzeni lat istotnym przemianom. W związku z tym wyróżniają kilka rodzajów tego procesu, w tym klasycznie rozumianą gentryfikację opisaną w podrozdziale 1.3.1.



Rys. 1.6. Rodzaje gentryfikacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Jame, A. i Bindu, C. A. (2019). Gentrification over urban authenticity. [w:] S. Evangeline, M. R. Rajkumar i S. G. Parambath (Redaktorzy), Recent Advances in Materials, Mechanics and Management (str. 366-371). London: Taylor and Francis Group.

Gentryfikacja występująca na obszarach wiejskich jest związana z społecznymi, ekonomicznymi i kulturowymi konsekwencjami osiedlania się na wsi przedstawicieli klasy średniej (Jame i Bindu, 2019, str. 367). Funkcjonariusze publiczni, specjaliści, inżynierowie oraz inni wykształceni pracownicy (Zwęglińska-Gałecka, 2021, str. 543) wybierają wieś jako miejsce do życia w szczególności ze względu na niższe ceny nieruchomości oraz wyższą jakość życia (Barczykowska, 2021a, str. 25-26). Konsekwencją gentryfikacji wsi są zmiany w strukturze klas społecznych zamieszkujących obszary wiejskie (Wójcik, 2013a, str. 105) oraz przeobrażenia dotychczasowego tradycyjnego wzorca wsi opartego na rolnictwie i produkcji (Wójcik, 2013b, str. 6). Do jej następstw zalicza się ponadto m.in. wzrost wartości nieruchomości, tworzenie zamkniętych enklaw mieszkaniowych oraz wzrost walorów estetycznych sąsiedztwa (Drozda, 2017b, str. 138).

Ponadto należy zaznaczyć, że gentryfikacja nie dotyczy wyłącznie dużych miast oraz wsi, ale również obszarów prowincjonalnych. Przenosi się ona sukcesywnie, rozpoczynając od największych ośrodków miejskich, które można traktować jako generatory gentryfikacji, a skończywszy na miastach położonych na peryferiach (Jame i Bindu, 2019, str. 367).

Kolejnym rodzajem gentryfikacji jest „supergentryfikacja", czyli ponowna gentryfikacja obszaru uprzednio doświadczonego tym procesem. Jej występowanie jest konsekwencją znacznych wydatków inwestycyjnych ponoszonych przez inwestorów, a co za tym idzie kolejnym wzrostem cen nieruchomości ograniczającym grono nabywców (Jame i Bindu, 2019, str. 367). Podczas tego procesu reprezentanci dotychczas zamieszkującej dany obszar wyższej klasy średniej są wypierani przez znacznie zamożniejszych osiedleńców, co sprzyja powstawaniu dzielnic bogactwa (Lees, 2003, str. 2487). Można zatem przyjąć, że „super gentryfikacja" jest kolejnym stopniem gentryfikacji (Drozda, 2017b, str. 53).

Z kolei „studentyfikacja" dotyczy skutków oddziaływania znacznej populacji studentów na miejsce ich przestrzennej koncentracji (Ijasan i Ahmed, 2016, str. 131). Proces ten ma charakter wielopłaszczyznowy, ponieważ prowadzi do przekształcenia struktur społecznych oraz przemian gospodarczych i ekologicznych. Omawiany rodzaj gentryfikacji, występujący w wybranych dzielnicach ośrodków akademickich (Jame i Bindu, 2019, str. 367), jest związany ze zmianą miejsca zamieszkania stałej ludności gentryfikowanego obszaru, a tym samym ze wzrostem liczby tymczasowych mieszkańców i niższą jakością życia (Kubicki, 2017, str. 68).

Gentryfikacja związana z ruchem turystycznym występuje w popularnych wśród turystów dzielnicach adaptowanych na zaplecze rekreacyjne miasta. Do jej negatywnych konsekwencji zalicza się m.in. tworzenie luksusowych kwartałów zabudowy (Jame i Bindu, 2019, str. 367), występowanie konfliktów społecznych spowodowanych najmem krótkoterminowym (Walas, 2019, str. 59) oraz spadek liczebności populacji stałych mieszkańców (Kato i Takizawa, 2022, str. 9).

Kolejny rodzaj gentryfikacji, tym razem związanej z komercjalizacją, dotyczy przestrzeni handlowych, w tym ulic oraz dzielnic (Jame i Bindu, 2019, str. 367). Proces ten przebiega stopniowo wraz z powstawaniem nowych popularnych placówek handlowych (An i Lee, 2023, str. 4). Omawiany rodzaj gentryfikacji prowadzi do upadku lokalnych punktów handlowych i usługowych na rzecz znanych koncernów (Hong, 2016, str. 128). Wpływa zatem na standard życia mieszkańców, w tym zmniejszony dostęp do dotąd działających na tych obszarach przedsiębiorców, jak również na zwiększony ruch w okolicy (Justice i Goldsmith, 2019, str. 188).

Z kolei gentryfikacja związana ze wznoszeniem nowych budynków jest konsekwencją działalności deweloperów obejmującej wprowadzanie na rynek ekskluzywnych nieruchomości zlokalizowanych na grodzonych osiedlach mieszkaniowych (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2014, str. 153). Nowe domy i mieszkania są usytuowane w sąsiedztwie starej zabudowy, czerpiąc tym

samym korzyści z popularności tego miejsca. Należy podkreślić, że ten rodzaj gentryfikacji jest odmienny w stosunku do innych, ponieważ nie wynika bezpośrednio z modernizacji zdegradowanych obiektów, ale jej podłożem jest ich najbliższe otoczenie (Jame i Bindu, 2019, str. 367).

Katalog rodzajów gentryfikacji pozostaje otwarty. Zmiany dynamicznie zachodzące w miastach są impulsami, które mogą wywoływać dotąd nieopisane postacie tego procesu. Można jednak przyjąć, że najważniejsze z nich zostały wymienione i scharakteryzowane.

1.3.4. Przebieg gentryfikacji w podziale na jej etapy

Rozwój społeczno-gospodarczy, globalizacja, urbanizacja, metropolizacja i zmiany demograficzne to procesy, które w przeciągu ostatnich kilkudziesięciu lat wywierały wpływ na kształtowanie się gentryfikacji. Z tego względu proces ten ewoluował, co w badaniach naukowych jest odzwierciedlane zróżnicowanymi podziałami gentryfikacji na odrębne etapy.

W opracowaniach naukowych dotyczących gentryfikacji powszechnie przytaczana, m.in. przez Grzeszczaka (2010), Główczyńskiego (2017) oraz Aalbersa (2019), jest koncepcja J. Hackwortha i N. Smitha. Jej autorzy proponują podział procesu gentryfikacji na trzy główne fale, które przedstawiono na rysunku 1.7.

Rys. 1.7. Podstawowe etapy gentryfikacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Hackworth, J. i Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 92(4), str. 464-477. doi:https://doi.org/10.1111/1467-9663.00172

Pierwsza z nich, czyli „sporadyczna gentryfikacja", miała miejsce przed 1973 r. Zjawiska właściwe dla tego procesu obserwowano wówczas na niewielkich obszarach miejskich położonych w północno-wschodniej części Stanów Zjednoczonych oraz w Europie Zachodniej. Po pierwszej fali nadszedł okres przejściowy powiązany z pojawieniem się recesji, podczas której nastąpił spadek cen nieruchomości. Sytuacja ta została wykorzystana przez inwestorów, którzy nabywali w tym czasie lokale mieszkalne i budynki. Kolejną falą jest „zakotwiczenie gentryfikacji", występujące w latach 80. XX w. Gentryfikacja przybierała wtedy na sile w centrach miast, które podupadały z powodu niedostatecznej liczby inwestycji.

Proces ten można było wówczas zaobserwować nie tylko w metropoliach, ale również w mniejszych miastach. Ich najbiedniejsi mieszkańcy byli niejako pośrednio zmuszani do opuszczenia nieruchomości położonych na gentryfikowanych obszarach, co wpływało na eskalację konfliktów politycznych. Zakończenie drugiej fali gentryfikacji spowodowało pojawienie się kolejnego okresu przejściowego. Recesja, która wówczas występowała, spowodowała redukcję środków pieniężnych pobudzających ten proces na obszarach miejskich. Sytuacja ta wpłynęła na pojawienie się głosów mówiących o odwróceniu gentryfikacji. W latach 90. XX w. pojawiła się jednak kolejna fala tego procesu, nazywana przez autorów podziału „powrotem gentryfikacji". Okazało się wówczas, że mimo krótkookresowego spowolnienia gentryfikacji proces ten nadal postępował. Co więcej, objął swoim zasięgiem dzielnice oddalone od centrów miast (Hackworth i Smith, 2001, str. 467).

Kolejnym przywoływanym podziałem gentryfikacji na poszczególne etapy jest uniwersalny, czterofalowy model przebiegu tego procesu zaproponowany przez Pristla i Naefe (2006). W pierwszym etapie pod nazwą „zwiastuny gentryfikacji" w danej dzielnicy osiedlają się m.in artyści i studenci. Ich przybycie, ze względu na status materialny, nie wpływa na ceny nieruchomości oraz czynsze. Pojawienie się pionierów przyczynia się natomiast do podejmowania drobnych działań remontowych i modernizacyjnych, przy czym całościowy wizerunek obszaru pozostaje niezmienny. W kolejnym etapie nazywanym „wczesna gentryfikacja", gentryfikowany obszar jest zasiedlany przez pionierów oraz pojawiających się gentryfikatorów, czyli osoby o wysokim wykształceniu i pozycji społecznej. Przemiany społeczne powiązane są z poprawą wizerunku obszaru oraz wzrostem jego atrakcyjności. Można wówczas zauważyć początki działań spekulacyjnych na rynku nieruchomości, niewielkie wzrosty ich cen oraz pierwsze przypadki opuszczania mieszkań przez ich dotychczasowych mieszkańców. Trzeci etap pn. „właściwa gentryfikacja" charakteryzuje się znacznym przeobrażeniem obszaru pod wieloma względami. Postępujące wyprowadzki „starych" lokatorów oraz pionierów są powiązane z wzrastającą liczbą gentryfikatorów. Zmianą podlega również lokalny rynek towarów i usług. Cechą charakterystyczną tego etapu są znaczne i często spekulacyjne wzrosty cen nieruchomości. W ostatnim etapie nazywanym „zaawansowana gentryfikacja", ze względu na postępujące opuszczanie nieruchomości przez ich poprzednich mieszkańców, w strukturze ludności zdecydowanie przeważają gentryfikatorzy. Dominacja zamożnej grupy społecznej przekłada się na ustabilizowanie cen nieruchomości oraz ich znaczną wysokość. Gentryfikowany obszar wyróżnia się wówczas bardzo dobrym wizerunkiem (Jadach-Sepioło, 2009, str. 131-132).

Jadach-Sepioło (2007, str. 77-78) zauważa, że przebieg gentryfikacji w polskich miastach, podobnie jak w innych ośrodkach postsocjalistycznych, jest opóźniony względem wyżej rozwiniętych krajów. Sytuacja ta wynika z przejścia transformacji ustroju, z którą są powiązane początki gentryfikacji w Polsce. Można zatem na wnioskować, iż w polskich miastach proces ten będzie się rozwijał. W dyskursie naukowym dotyczącym występowania procesu gentryfikacji w Polsce powszechnie przywołuje się przykłady krakowskiego Kazimierza [m.in. Murzyn (2006), Romańczyk (2018), Tracz i Semczuk (2018), Grochowicz (2019)], oraz warszawskiej Pragi [m.in. Korcelli-Olejniczak, Dworzański i Piotrowski (2017), Grzegorczyk i Jaczewska (2018), Barczykowska (2021b)].

Krakowski Kazimierz jest obecnie miejscem nastawionym na realizację funkcji turystycznej poprzez wykorzystanie rozbudowanej infrastruktury, niezbędnej do obsługi turystów. Jak wynika z opisu Gierszona (2010, str. 2), historia związana z jego przedwojennymi mieszkańcami przyczyniła się do wykreowania miejsca nawiązującego do kultury żydowskiej. Kazimierz stał się „modny" wśród nowo osiedlających się artystów, przez co zaczęto lokować tam galerie sztuki, teatry i muzea. Z czasem pojawiły się nowe kawiarnie oraz hotele przeznaczone dla turystów chcących doznać wyjątkowej atmosfery dzielnicy. Wzrost liczby odwiedzających Kazimierz powoduje jednak konflikty między przedsiębiorcami i inwestorami a lokalnymi mieszkańcami. Co więcej, obszar przyciąga osoby o wysokim statusie społecznym, co przekłada się na znaczny wzrost cen nieruchomości oraz wzrost czynszów, a tym samym na odpływ dotychczasowych mieszkańców (Urząd Miasta Krakowa, 2021, str. 126).

Z kolei Pragę-Północ w Warszawie cechuje aktualnie dynamiczny rozwój. Jak wskazują Jarecka-Bidzińska oraz Denis (2021, str. 118), w II połowie XX w. była ona uważana za niebezpieczne miejsce na mapie miasta, w którym skoncentrowane były problemy społeczne. Jednak, ze względu na dostępność lokali w cenach niższych niż w innych częściach miasta, obszar ten zyskiwał nowych mieszkańców. Charakterystyczną cechą Pragi-Północ był swoisty charakter miejsca wytworzony wskutek napływu artystów, który przyciągał nowych osiedleńców, w tym studentów oraz członków klasy średniej (Korcelli-Olejniczak, 2018, str. 69-70).

Mimo, iż proponowane przez badaczy podziały procesu gentryfikacji na poszczególne fazy są zróżnicowane, ich analiza prowadzi do wspólnych wniosków. Gentryfikacja jest w każdym przypadku powiązana z napływem na dany obszar nowych mieszkańców oraz środków pieniężnych przeznaczonych na inwestycje, co z upływem czasu skutkuje opuszczaniem tego obszaru przez dotychczasowych mieszkańców.

1.3.5. Negatywne i pozytywne konsekwencje gentryfikacji

Gentryfikacja jest najczęściej rozpatrywana w kategoriach niekorzystnych zjawisk, które można zaobserwować w miastach. Powodem takiej oceny są negatywne konsekwencje towarzyszące temu procesowi (Drozda, 2017a, str. 10). Atkinson i Bridge (2005, str. 5) wymieniają wśród nich:

- zmianę miejsca zamieszkania dotychczasowych mieszkańców będącą następstwem wzrostu cen nieruchomości i wysokości opłat za najem,
- pojawienie się obciążeń psychologicznych u przemieszczanej ludności,
- występowanie konfliktów społecznych i wykluczenia,
- znaczne ograniczenie dostępności niedrogich mieszkań,
- spekulacyjny i niekontrolowany wzrost cen nieruchomości,
- pojawienie się kryzysu bezdomności,
- przenoszenie lokalizacji przedsiębiorstw,
- rosnące wydatki związane z prowadzeniem działalności usługowej skierowanej do lokalnej społeczności,
- gwałtownie rosnące zainteresowanie nieruchomościami zlokalizowanymi w „biedniejszych" dzielnicach,
- powstawanie obszarów przeznaczonych wyłącznie dla bogatej ludności,
- depopulację gentryfikowanych dzielnic.

Jadach-Sepioło (2007, str. 66) zauważa, że w publicznej dyskusji uwidaczniane są wyłącznie negatywne konsekwencje występowania gentryfikacji. Jednocześnie podkreśla, że w dyskursie naukowym wymienia się również pozytywne aspekty tego procesu. Atkinson i Bridge (2005, str. 5) stworzyli ich wyczerpujący katalog stwierdzając, że gentryfikacja przyczynia się do następujących zjawisk:

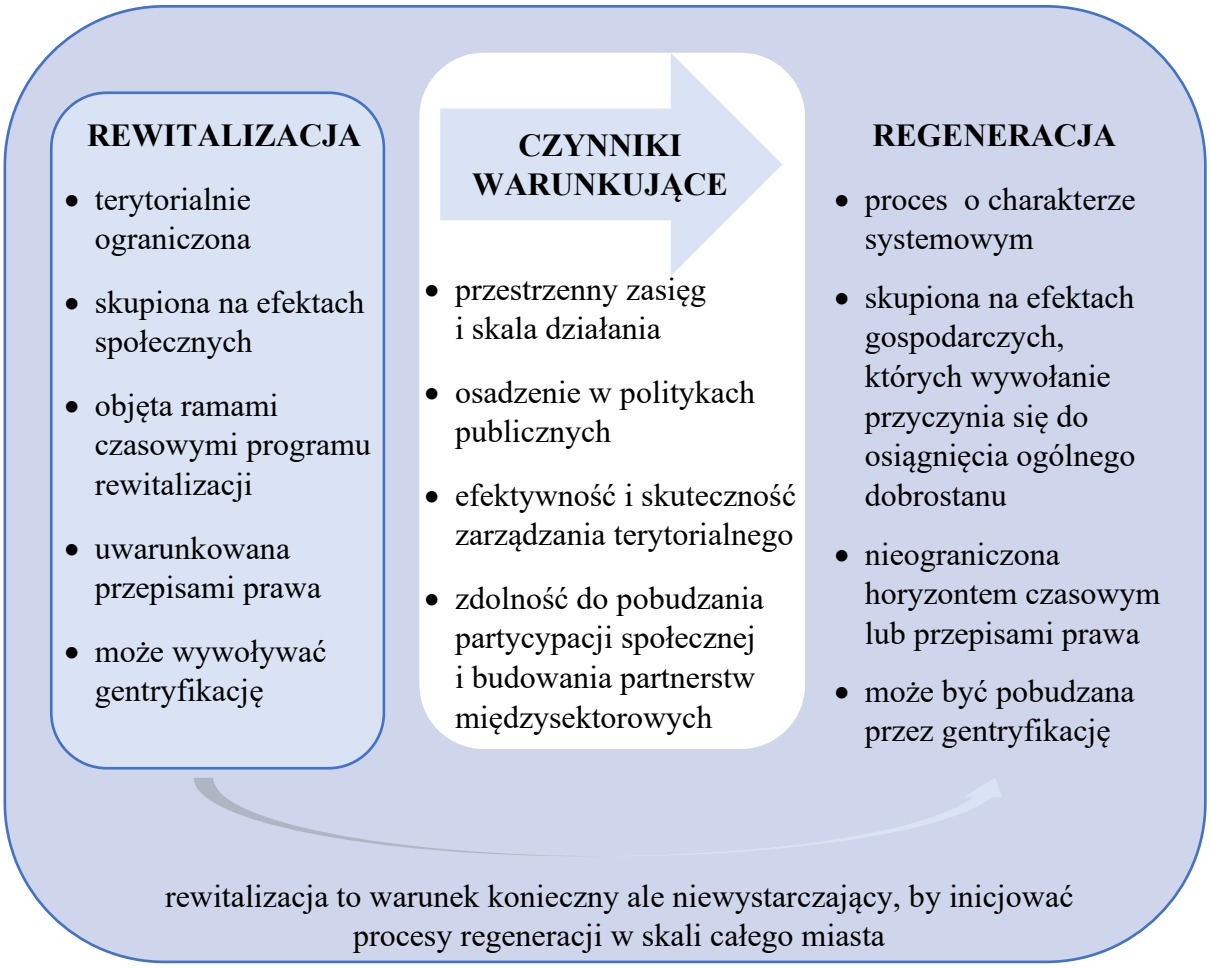
- osiągnięcia stanu równowagi przez dotychczas zdegradowane obszary,
- wzrostu wartości nieruchomości,
- ograniczenia problemu występowania opuszczonych budynków,
- wzrostu dochodów jednostek samorządu terytorialnego pochodzących z podatków,
- pobudzenia obszaru, które prowadzi do tworzenia i prowadzenia nowych działalności gospodarczych,
- zahamowania procesu suburbanizacji,
- zróżnicowania lokalnej społeczności (miks społeczny),

- podniesienia jakości substancji budowlanej.

Bilans konsekwencji gentryfikacji skłania do następujących refleksji. Przyjęcie danej tendencji będącej wynikiem tego procesu jako zalety bądź wady tego procesu jest uzależnione od perspektywy oceniającego. Mimo wielu pozytywnych następstw, w szczególności w aspekcie gospodarczym, pożądanym z perspektywy wdrażania regeneracji, gentryfikacja wywołuje znaczne koszty społeczne. Zatem miasta podążające w kierunku zrównoważonego rozwoju nie powinny rozpatrywać tego procesu wyłącznie w kontekście szansy, lecz wykorzystywać jego pozytywne skutki przy jednoczesnym neutralizowaniu jego negatywnych następstw.

***

Nijako podsumowując niniejszy rozdział przedstawiający teoretyczne ujęcie regeneracji miast, rewitalizacji oraz gentryfikacji, konieczne jest uporządkowanie relacji zachodzących pomiędzy tymi procesami oraz ich najważniejszych cech, co zobrazowano na rysunku 1.8.



Rys. 1.8. Model relacji pomiędzy regeneracją, rewitalizacją i gentryfikacją

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeglądu literaturowego oraz rozważań autora

ROZDZIAŁ II - REWITALIZACJA W ŚWIETLE POLSKIEGO USTAWODAWSTWA

2.1. Ustawa o samorządzie gminnym oraz ustawa o rewitalizacji jako podstawy rewitalizacji w Polsce

2.1.1. Polskie ustawodawstwo z zakresu rewitalizacji

Jak wskazano w poprzedniej części niniejszej dysertacji, historia rewitalizacji w Polsce różni się od praktyk zachodnioeuropejskich. Warto podkreślić, iż do niedawna brakowało choćby ustawowy dedykowanej rewitalizacji. Jadach-Sepioło (2017, str. 28) zauważa, że prowadzenie tego procesu w latach 2004-2013 w oparciu o finansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego stało się w większości przypadków działalnością inwestycyjną pozbawioną wielopłaszyznowego i zintegrowanego zarządzania. Wielu przedstawicieli środowiska ekspertów, w tym m.in. Skalski (2010, str. 47), zwracało wówczas uwagę, iż przyjęcie dokumentu o randze ustawy wyznaczającego kierunki i zasady prowadzenia rewitalizacji było niezbędnym działaniem dla skutecznej realizacji tego procesu.

Ukształtowanie schematu prowadzenia procesu rewitalizacji w polskich gminach jest wynikiem długotrwałego procesu. Działalność prawodawcza, konsultacje eksperckie oraz dyskusje publiczne, które się z nim wiązały, trwały niemal ćwierć wieku (Jadach-Sepioło, 2017, str. 24). Za przełom w programowaniu rewitalizacji w Polsce należy niewątpliwie uznać przyjęcie w 2015 r. ustawy o rewitalizacji (dalej zwaną ustawą) (Ustawa, 2015). Jarczewski i Kułaczkowska (2019, str. 9) zaznaczają, że ustawę można traktować jako „nowe otwarcie" w zakresie możliwości prowadzenia skutecznego i włączającego lokalną społeczność procesu rewitalizacji na poziomie lokalnym. Zgodnie z art. 2 ustawy rewitalizacja została określona jako proces. Konsekwencją ujmowania rewitalizacji w kategoriach następujących po sobie czynności jest art. 1 ustawy, według którego zawiera ona zasady i metodykę planowania, realizacji oraz oceny rewitalizacji. Ustawa porusza kwestię partycypacji społecznej w rewitalizacji, opisuje narzędzia rewitalizacji oraz możliwości, jakie wynikają z ich zastosowania.

Ustawa natomiast nie reguluje szczegółowych zasad związanych ze sposobem wdrażania przez gminy procesu rewitalizacji, nie wyznacza źródeł finansowania tego procesu, jak również nie określa operatora rewitalizacji (Leszczyński i Kadłubowski, 2016, str. 6). W związku z powyższym część ekspertów zwraca uwagę na jej mankamenty, m.in. Parysek (2016a) oraz Orłowski i Szlachetko (2017).

Warto podkreślić, iż działalność gminy związana z rewitalizacją jest jej zadaniem własnym, o czym mówi art. 3 ust. 1 ustawy. Zadanie to jest jednak fakultatywne co oznacza, że nie wszystkie gminy są zobowiązane do prowadzenia tego procesu. Niemniej jednak, jak wskazują Jarczewski i Kułaczkowska (2019, str. 9), przyjmowanie przez gminy programów rewitalizacji jest powszechną praktyką.

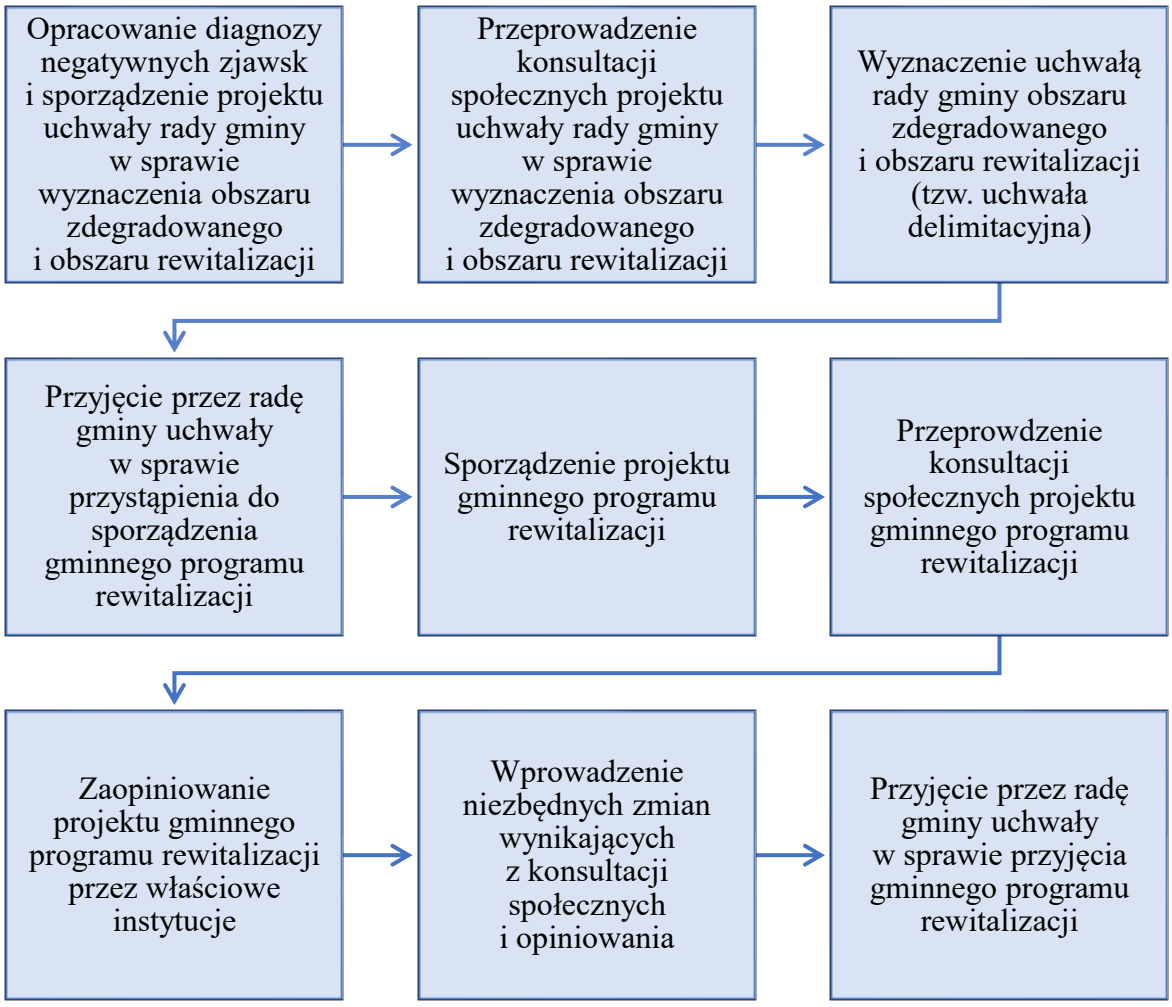
Działalność rewitalizacyjna była praktykowana przez samorządy również przed przyjęciem ustawy. Pozwalały na to przepisy ustawy o samorządzie gminnym (Ustawa, 1990), które upoważniały rady gminy do uchwalania programów gospodarczych. Przyjmowane programy powszechnie nazywano wówczas lokalnymi programami rewitalizacji (Jadach-Sepioło, 2018, str. 24-25). Również po wejściu w życie ustawy dopuszczono realizację działań zawartych w programach rewitalizacji przyjmowanych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. W ramach okresu przejściowego, do dnia 31 grudnia 2023 r., gminy posiadające lokalny program rewitalizacji, chcące wdrażać proces rewitalizacji, nie miały obowiązku uchwalania gminnych programów rewitalizacji.

Należy jednak podkreślić, iż dodatkowe instrumenty wynikające z ustawy można zastosować jedynie w przypadku prowadzenia procesu rewitalizacji na jej podstawie. Specjalna Strefa Rewitalizacji oraz miejscowy plan rewitalizacji, ze względu na swą złożoność, zostaną opisane w dalszej części niniejszej dysertacji. Do wymienianych instrumentów rewitalizacyjnych zalicza się również bonifikatę przy sprzedaży nieruchomości gminnych na cele służące rewitalizacji. Zamiar jej zastosowania potwierdzony w uchwale rady gminy będącej aktem prawa miejscowego upoważnia gminę do sprzedaży nieruchomości w cenie niższej, niż wynosi jej wartość rynkowa. Przyznanie bonifikaty powinno przysłużyć się wdrożeniu gminnego programu rewitalizacji w zakresie podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Jadach-Sepioło, 2018, str. 28). Zbyta przez gminę nieruchomość może zatem przyczynić się, w zależności od charakteru przedsięwzięcia, m.in. do budowy więzi społecznych i przeciwdziałania marginalizacji, rozwoju lokalnej przedsiębiorczości lub upowszechniania błękitno-zielonej infrastruktury.

2.1.2. Gminny program rewitalizacji

Ustawowa charakterystyka rewitalizacji, prócz samej definicji tego procesu, wskazuje również najważniejszy dokument, który winien być podstawą działalności mającej na celu ograniczenie negatywnych zjawisk występujących na obszarach problemowych. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy proces rewitalizacji prowadzi się w oparciu o gminny program rewitalizacji. Należy jednocześnie zaznaczyć, że dokument ten nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Działania mające na celu sporządzenie oraz przyjęcie gminnego programu rewitalizacji składają się na proces następujących po sobie działań, które przedstawiono na rysunku 2.1.



Rys. 2.1. Proces zmierzający do przyjęcia gminnego programu rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278)

Rozdział trzeci ustawy opisuje pierwszy etap prac prowadzący do wyznaczenia obszarów, które doświadczają zjawisk kryzysowych, tzn. obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Obszar zdegradowany obejmuje fragment gminy, na którym dochodzi do kumulacji negatywnych zjawisk społecznych oraz towarzyszącego im co najmniej jednego negatywnego zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Z kolei obszar rewitalizacji stanowi całość lub część obszaru zdegradowanego, na którym gmina planuje prowadzić działalność rewitalizacyjną ze względu na jego zasadniczą rolę w stymulowaniu rozwoju lokalnego oraz nadzwyczajną koncentrację zjawisk kryzysowych. Obszarem rewitalizacji mogą zostać objęte również niezamieszkałe tereny poprzemysłowe w sytuacji, jeśli działalność rewitalizacyjna prowadzona na tych terenach przyczyni się do neutralizacji negatywnych zjawisk w sferze społecznej.

Zarówno obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji mogą zostać podzielone na podobszary. Ustawa, ze względu na konieczność skoncentrowania rewitalizacji na najbardziej zdegradowanych obszarach, ogranicza zasięg terytorialny obszaru rewitalizacji do maksymalnie 20% powierzchni gminy oraz liczbę mieszkańców zamieszkujących ten obszar do 30% populacji gminy. Projekt uchwały rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji podlega konsultacjom społecznym. Partycypacja społeczna w rewitalizacji zostanie szerzej omówiona w dalszej części rozprawy. Prócz wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, projekt uchwały może zawierać dodatkowe zapisy istotne dla skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji, jak również regeneracji. Ustawa zakłada możliwość skorzystania przez gminę z prawa pierwokupu nieruchomości zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji. Istnieje również możliwość zamieszczenia w uchwale zapisu mówiącego o zakazie wydawania decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do obszaru rewitalizacji. Zawarte w uchwale dodatkowe zapisy obowiązują w terminie do 2 lat od wejścia w życie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Jeśli po tym czasie na obszarze rewitalizacji nie zostanie ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, która zostanie szerzej opisana w dalszej części dysertacji, zapisy te tracą moc prawną. Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji są wyznaczane przez radę gminy poprzez przyjęcie stosownej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego (Ustawa, 2015).

Rozdział czwarty ustawy zawiera w szczególności zagadnienia dotyczące procesu opracowania gminnego programu rewitalizacji. Wiodącą rolę zarządzającego tym procesem odgrywa wójt, burmistrz lub prezydent miasta. Działalność związaną ze sporządzeniem tego dokumentu poprzedza przyjęcie przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji. Rezultatem prowadzonych prac powinien być dokument zawierający m.in. szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji (zwaną również diagnozą pogłębioną), opis relacji programu z dokumentami strategicznymi gminy i wpływu na ich realizację, charakterystykę wizji obszaru i przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz przyjęte cele rewitalizacji. Ponadto do najważniejszych elementów gminnego programu rewitalizacji należy z pewnością zaliczyć informację na temat szacunkowych ram finansowych, schematu zarządzania, metodyki monitoringu oraz oceny programu. Biorąc pod uwagę zamiar zwiększenia skuteczności działań rewitalizacyjnych, wyjątkowo istotnymi instrumentami, których chęć zastosowania należy wskazać w dokumencie, są Specjalna Strefa Rewitalizacji oraz miejscowy plan rewitalizacji. Projekt gminnego programu rewitalizacji podlega konsultacjom społecznym oraz opiniowaniu przez szereg podmiotów, w tym m.in. zarząd

powiatu i województwa oraz wojewodę. Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz przedstawieniu opinii przez upoważnione podmioty wójt, burmistrz lub prezydent miasta przedstawia radzie gminy projekt programu uwzględniający wprowadzone zmiany. Gminny program rewitalizacji sporządzany dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji jest przyjmowany poprzez uchwałę rady gminy. Niezwłocznie po jej przyjęciu organ ten powinien wprowadzić przedsięwzięcia rewitalizacyjne, za których realizację jest odpowiedzialna gmina, do załącznika do uchwały dotyczącej wieloletniej prognozy finansowej. Mając na uwadze potrzebę monitorowania i oceny programu, co najmniej raz na 3 lata jest on weryfikowany pod względem aktualności i stopnia realizacji. Ustawa przewiduje możliwość zmiany oraz uchylenia gminnego programu rewitalizacji (Ustawa, 2015).

Gminny program rewitalizacji należy traktować jako sektorową strategię rozwiązywania problemów, w szczególności społecznych, ale również gospodarczych, środowiskowych czy przestrzennych. Sporządzenie tego dokumentu w należyty sposób, poprzedzone wnikliwą analizą negatywnych zjawisk oraz potencjałów danego obszaru, jest szansą na rzetelne i włączające lokalną społeczność prowadzenie procesu rewitalizacji. Jednocześnie praktyka zawodowa autora niniejszej rozprawy[7] prowadzi do wniosku, że aby właściwie realizować skomplikowaną i długotrwałą procedurę zmierzającą do opracowania i przyjęcia gminnego programu rewitalizacji, niezbędne jest wsparcie ekspertów zewnętrznych lub czerpanie z doświadczeń innych miast, które ją przeszły. Ustawa pozostawia pewną dowolność, m.in. w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, czy doboru instytucji zewnętrznych opiniujących projektu programu, co może wywoływać wątpliwości co do prawidłowości realizowanych zadań.

Należy natomiast podkreślić inicjatywę ustawodawcy, według której każde przedsięwzięcie wpisane do gminnego programu rewitalizacji, które ma zostać zrealizowane przez gminę, wpisuje się do załącznika do uchwały dotyczącej wieloletniej prognozy finansowej. Wprowadzenie przytoczonego zapisu ustawy można interpretować jako zastrzeżenie dla gmin, iż w opracowywanym gminnym programie rewitalizacji powinny one umieszczać wyłącznie realne przedsięwzięcia, a nie koncepcje, które często nie zostałyby zrealizowane.

[7] Autor dysertacji, jako pracownik Referatu Rewitalizacji Miasta i Regeneracji Targowisk Urzędu Miasta Krakowa, brał czynny udział w realizacji procesu zmierzającego do uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Krakowa (przyjętego uchwałą Nr XLI/844/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Krakowa).

2.1.3. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Rozdział piąty ustawy przedstawia charakterystykę instrumentu usprawniającego realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z gminnego programu rewitalizacji, jakim jest Specjalna Strefa Rewitalizacji. Instrument przyjmowany w drodze uchwały rady gminy na maksymalnie 10 lat jest fakultatywny, zatem gmina nie ma obowiązku jego wprowadzania (Ustawa, 2015).

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji poszerza możliwości gminy w zakresie usprawnienia prowadzenia procesu rewitalizacji. Zgodnie z ustawą, jeśli budowa lub przebudowa budynków w Specjalnej Strefie Rewitalizacji przyczynia się do rozwoju społecznego budownictwa czynszowego, a także przedsięwzięcie to znajduje się liście głównej w gminnym programie rewitalizacji, stanowi wówczas cel publiczny (Ustawa, 2015). Jak wskazują eksperci, uznanie tego typu przedsięwzięć za cel publiczny pozwala na wywłaszczenia nieruchomości niezbędnych w przypadku ograniczonej ilości lokali komunalnych lub społecznych (Jadach-Sepioło, 2018, str. 144).

Ponadto Specjalna Strefa Rewitalizacji wprowadza ułatwienia w tymczasowej przeprowadzce lokatorów, niezbędnej w celu realizacji głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, polegających na przeprowadzeniu robót budowlanych w lokalach będących częścią mieszkaniowego zasobu komunalnego. Zgodnie z ustawą, w przypadku braku zgody lokatora na tymczasowe opuszczenie lokalu w wyznaczonym terminie i przeniesienie się do lokalu zamiennego, organ wykonawczy gminy (wójt, burmistrz lub prezydent miasta) może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie nakazu opuszczenia lokalu. Lokatorowi przysługuje prawo do wniesienia odwołania od wydanej decyzji (Ustawa, 2015).

Kolejną dodatkową możliwością wynikającą z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji jest przyjęcie w jej granicach zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich lub wybranych form zagospodarowania (Ustawa, 2015). Podjęcie decyzji dotyczącej umieszczenia w uchwale w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji zapisu umożliwiającego wydanie tego zakazu może wpłynąć na zatrzymanie niekorzystnych zmian przestrzennych utrudniających osiągnięcie celów rewitalizacji. Jednocześnie może przyczynić się do wdrażania procesu regeneracji poprzez zapewnienie odpowiedniego zasobu nieruchomości i nijako nadanie im pożądanych funkcji.

Zgodnie z ustawą, wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji pozwala gminom uniknąć składania do depozytu sądowego odszkodowań z tytułu wywłaszczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Jeśli jednak zostaną ustalone osoby upoważnione do

uzyskania odszkodowania, gmina ma obowiązek jego wypłaty (Ustawa, 2015). Eksperci wskazują, że pozytywne rozwiązania przyjęte w ustawie mogą przyczynić się do zmniejszenia problemu występowania w przestrzeni miejskiej dekapitalizujących się nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, które niekorzystnie oddziałują na swoje sąsiedztwo (Jadach-Sepioło, 2018, str. 148).

Objęcie obszaru Specjalną Strefą Rewitalizacji usprawnia prowadzenie postępowań administracyjnych w związku z zamiarem realizacji głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, dotyczących w szczególności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (Ustawa, 2015). Należy pozytywnie ocenić zapisy ustawy, według których strony postępowania są identyfikowane przede wszystkim na podstawie ksiąg wieczystych, natomiast dokumenty przekazane na adresy w nich dostępne uznaje się za dostarczone. Niewątpliwie wpływa to przyspieszenie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych na liście głównej, a tym samym na sprawność i skuteczność prowadzonego procesu rewitalizacji.

Kolejne usprawnienie, jakie przewiduje ustawa w związku z wprowadzeniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji, dotyczy prowadzenia robót budowlanych. Odnosi się ono do nieruchomości będących współwłasnością gminy, których modernizacja stanowi planowane przedsięwzięcie rewitalizacyjne ujęte na liście podstawowej (Ustawa, 2015). Opierając się na przepisach Kodeksu cywilnego (Ustawa, 1964), pozwolenie na prowadzenie prac remontowych powinni wyrazić wszyscy współwłaściciele. Jeśli jednak nie są oni zgodni, sprawa może zostać rozstrzygnięta przez sąd. Według ustawy, przy wydawaniu wyroku uwzględnia on potrzebę wdrażania gminnego programu rewitalizacji (Ustawa, 2015). Tym samym gmina, w przypadku pozytywnego dla niej wyroku sądu, zyskuje możliwość przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych.

Zgodnie z ustawą, właściciele oraz użytkownicy wieczyści nieruchomości położonych w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji mogą ubiegać się o dofinansowanie z budżetu gminy robót budowlanych oraz, w odniesieniu do nieruchomości nieuwzględnionych w rejestrze zabytków, prac konserwatorskich i restauratorskich. Warunkiem uzyskania dotacji w kwocie nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych jest wskazanie takiej możliwości w uchwale w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefie Rewitalizacji oraz ujęcie przedsięwzięcia w gminnym programie rewitalizacji (Ustawa, 2015). Właściciele oraz użytkownicy wieczyści nieruchomości zyskują zatem możliwość podniesienia jakości życia ich mieszkańców, przyczyniając się tym samym do realizacji społecznych celów rewitalizacji. Jednocześnie przyznawanie dotacji sprzyja włączeniu partnerów prywatnych w finansowanie rewitalizacji.

Ponadto ustawa o gospodarce nieruchomościami (Ustawa, 1997) zapewnia gminie prawo pierwokupu nieruchomości położonych w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz możliwość zwiększenia opłaty adiacenckiej do 75% różnicy w wartości nieruchomości, która wzrosła z powodu budowy infrastruktury technicznej. Jej zapisy są zatem korzystne dla gminy z dwóch powodów. Po pierwsze, z uwagi na prowadzone przedsięwzięcia rewitalizacyjne samorząd może wykorzystać zakupione nieruchomości do realizacji celów rewitalizacji, jednocześnie przeciwdziałając potencjalnym niepożądanym ze społecznego punktu widzenia działalnościom. Po drugie, zwiększone wpływy do budżetu z opłaty adiacenckiej mogą zostać przeznaczone na kolejne inwestycje, przyczyniające się do wzrostu jakości życia na obszarze rewitalizacji.

Przyjęcie uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji bez wątpienia może uprawnić prowadzenie i zarządzanie przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, w tym zwiększyć zaangażowanie podmiotów zewnętrznych w finansowanie procesu. Zastosowanie tego instrumentu może ponadto wywierać pozytywny wpływ na jakość życia lokalnej społeczności, dostępność infrastruktury społecznej oraz stan substancji budowlanej i tkanki miejskiej. Jednocześnie samorządy chcące korzystać z jego narzędzi winny każdorazowo przeprowadzić analizę zasadności oraz własnych możliwości kadrowych i finansowych, szczególnie w przypadku decyzji co do przyznawania dotacji.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że ustawodawca przewidział możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji wyłącznie na 10 lat. Zapis ten wydaje się być istotnym ograniczeniem dla samorządów ze względu na fakt, iż ustawa weszła w życie w 2015 r. Tym samym część miast, które przyjęły uchwały dot. Specjalnych Stref Rewitalizacji, w najbliższej przyszłości zostanie pozbawiona możliwości korzystania z tego instrumentu.

2.1.4. Miejscowy plan rewitalizacji

Według rozdziału czwartego ustawy, jednym z wymaganych elementów składowych gminnego programu rewitalizacji jest opis jego realizacji w odniesieniu do planowania i zagospodarowania przestrzennego. Obok określenia niezbędnych zmian, jakie należy przyjąć w planie ogólnym gminy (wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) oraz w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustawa przewiduje także możliwość uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji (Ustawa, 2015).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa, 2003), miejscowy plan rewitalizacji stanowi swoisty rodzaj miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który rada gminy może przyjąć po uprzednim uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji. Miejscowy plan rewitalizacji może obejmować zarówno cały obszar rewitalizacji, jak również jego część. W wyniku jego przyjęcia, poza typowymi zasadami uwzględnianymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, istnieje możliwość ustanowienia kolejnych regulacji, w tym związanych m.in. z układem nowej zabudowy i jej dopasowaniem do obecnej struktury przestrzennej oraz szczegółową aranżacją przestrzeni publicznych. Ponadto miejscowy plan rewitalizacji może regulować dopuszczalną działalność handlową i usługową.

Co więcej, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada możliwość zastosowania dodatkowego narzędzia wspierającego proces rewitalizacji, jakim jest umowa urbanistyczna. Jego dostępność jest zdeterminowana określeniem w miejscowym planie rewitalizacji nieruchomości niezabudowanej, gdzie warunkiem niezbędnym do wykonania inwestycji głównej jest deklaracja inwestora zobowiązującego się do realizacji inwestycji uzupełniającej i do jej bezpłatnego przekazania na rzecz gminy. Jej wartość powinna być porównywalna ze wzrostem wartości nieruchomości, który nastąpił wskutek przyjęcia lub zmiany miejscowego planu rewitalizacji (Ustawa, 2003).

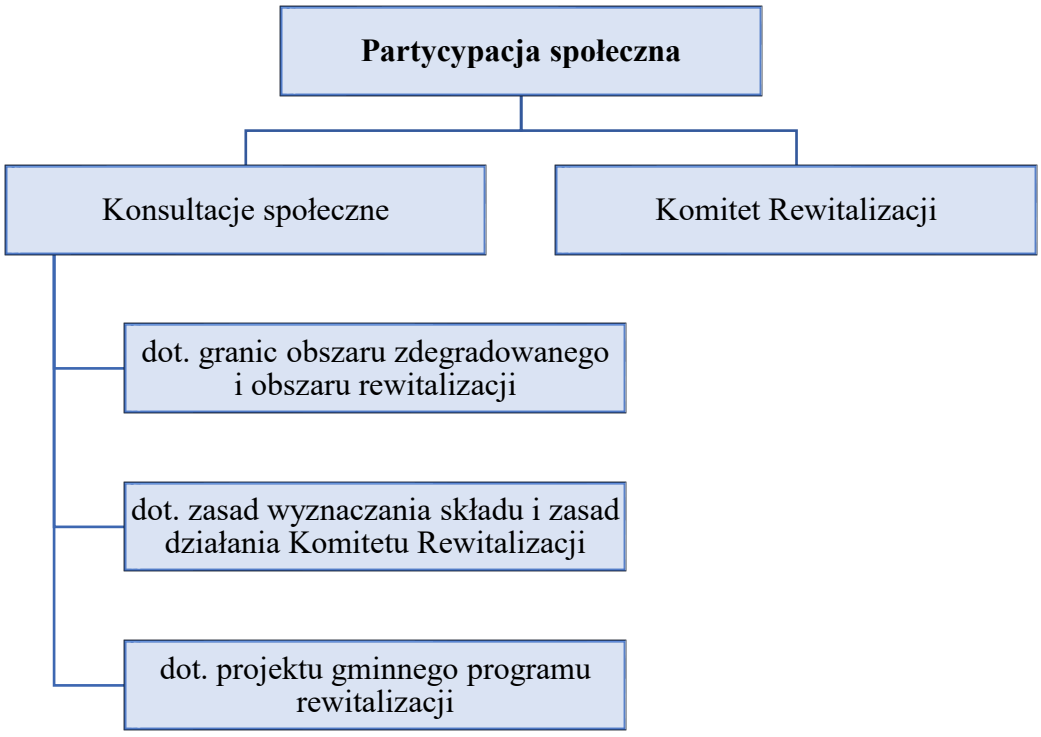
Niewątpliwie ważnym celem miejscowego planu rewitalizacji jest kształtowanie polityki przestrzennej na części lub całości obszaru rewitalizacji. Należy jednak podkreślić jego możliwości w odniesieniu do podnoszenia jakości życia mieszkańców oraz przeciwdziałania zanikaniu lokalnych przedsiębiorców. Wskutek przyjęcia miejscowego planu rewitalizacji może nastąpić poprawa jakości przestrzeni publicznych oraz zwiększenie dostępności i jakości lokali mieszkalnych, infrastruktury technicznej i społecznej. Jednocześnie należy podkreślić korzyści wynikające umowy urbanistycznej, której zawarcie sprzyja włączeniu partnerów prywatnych we wdrażanie i finansowanie przedsięwzięć mających na celu wyprowadzanie obszarów zdegradowanych z kryzysu.

2.1.5. Partycypacja społeczna według ustawy o rewitalizacji

Jak wskazują eksperci, m.in. Pawłowski (2016, str. 80), zapisy ustawy w zakresie partycypacji społecznej należy uznać za pionierskie. Charakterystyka form udziału interesariuszy w prowadzeniu procesu rewitalizacji została tak szczegółowo przedstawiona w polskim ustawodawstwie po raz pierwszy.

Rozdział drugi ustawy zakłada partycypację interesariuszy na każdym etapie rewitalizacji, począwszy od działalności polegającej na jej organizowaniu, poprzez jej prowadzenie, a skończywszy na ocenie jej przebiegu. Do grona interesariuszy rewitalizacji zalicza się m.in. mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz gminy, przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą, przedstawicieli organizacji pozarządowych i grup nieformalnych oraz jednostki samorządu terytorialnego (Ustawa, 2015).

Wspomnianą w ustawie partycypację społeczną można podzielić na dwie zasadnicze grypy aktywności przestawione na rysunku 2.2.



Rys. 2.2. Podstawowe formy partycypacji społecznej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278)

Pierwszą z nich jest możliwość udziału interesariuszy w konsultacjach społecznych dotyczących projektu uchwały rady gminy w sprawie wyznaczenia obszar zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, projektu uchwały rady gminy w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, a także projektu gminnego programu rewitalizacji.

Katalog możliwych do zastosowania form konsultacji jest bardzo szeroki. Zawsze odbywają się one w formie zbierania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, a ponadto co najmniej w dwóch z następujących form: spotkań konsultacyjnych, debat, warsztatów, spacerów studyjnych, ankiet, wywiadów, wykorzystania grup przedstawicielskich, jak również zbierania uwag ustnych. Istotnymi wymogami dotyczącymi prowadzenia konsultacji społecznych jest ich długość, tzn. minimum 35 dni, a także przedstawianie treści w sposób w zrozumiały dla wszystkich interesariuszy (Ustawa, 2015).

Drugą z form partycypacji społecznej w rewitalizacji jest według ustawy Komitet Rewitalizacji. Instytucję tę należy rozpatrywać jako platformę łączącą interesariuszy i organy gminy mającą na celu współpracę w zakresie prowadzenia procesu rewitalizacji. Ponadto stanowi ona ciało opiniodawczo-doradcze wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Uchwała w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji jest przyjmowana przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji jest powoływany dla całego obszaru rewitalizacji lub dla poszczególnych podobszarów w drodze zarządzenia wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (Ustawa, 2015).

Należy także podkreślić, że wśród obowiązkowych treści gminnego programu rewitalizacji opisanych w rozdziale czwartym ustawy znajduje się opis zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Ustawa, 2015). Gminne programy rewitalizacji zawierają także przedsięwzięcia podmiotów prywatnych, zatem zaangażowanie interesariuszy w proces rewitalizacji odbywa się również na etapie planowania i wrażania przedsięwzięć.

Jak wskazano w rozdziale dotyczącym zagadnień teoretycznych dotyczących rewitalizacji (I), partycypacja społeczna odgrywa kluczową rolę w sprawnym prowadzeniu tego procesu. Waga zaangażowania interesariuszy wydaje się być dostrzeżona przez ustawodawcę, co zaowocowało uspołecznieniem procesu rewitalizacji. Niemiej jednak, jak wskazuje doświadczenie zawodowe autora niniejszej rozprawy[8], zaangażowanie interesariuszy w proces rewitalizacji jest bardzo trudne, mimo prób zastosowania różnych form partycypacji społecznej i kanałów informowania. Należy zwrócić uwagę, że temat rewitalizacji jest dla interesariuszy trudny i niezrozumiały, co jest dodatkowo wzmacniane powszechnym pojmowaniem tego pojęcia jako synonimu remontu. Mimo pozytywnej oceny przepisów odnoszących się do partycypacji społecznej w rewitalizacji, należy skupić się na skuteczniejszym angażowaniu stron zainteresowanych ich wdrażaniem.

[8] Autor dysertacji, jako pracownik Referatu Rewitalizacji Miasta i Regeneracji Targowisk Urzędu Miasta Krakowa, brał czynny udział w organizacji konsultacji społecznych oraz innych form partycypacji społecznej.

2.2. Wytyczne ministra rozwoju w zakresie rewitalizacji i ich wsparcie dla projektów rewitalizacyjnych

2.2.1. Geneza wytycznych, ich cel oraz zakres tematyczny

Przed przyjęciem dedykowanej rewitalizacji ustawy, proces ten prowadzono na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Jednak jej zapisy nie wyznaczały zasad i trybu wdrażania rewitalizacji. Jak wskazują Biczkowski i Biczkowska (2017, str. 36-37), przed przyjęciem wytycznych w zakresie rewitalizacji brakowało regulacji na poziomie krajowym dotyczących prowadzenia rewitalizacji, co skutkowało pasywną polityką wielu gmin nastawioną na realizację działań wpisujących się jedynie w zasady konkursów w ramach regionalnych programów operacyjnych. Przyjęcie nowych regulacji miało zmienić dotychczasowe praktyki, podkreślając potrzebę koordynacji podejmowanych przedsięwzięć oraz prowadzenia ich monitoringu i ewaluacji przy udziale lokalnej społeczności (Ciesiółka, 2019, str. 27). Ponadto z uwagi na brak ustawowych regulacji dotyczących rewitalizacji, istniała wówczas potrzeba uregulowania znaczenia tego terminu. Problem braku jednoznacznej definicji pojęcia „rewitalizacja" wywoływał obawy, iż środki z funduszy europejskich zostaną przeznaczone wyłącznie na projekty infrastrukturalne, pozbawione oddziaływania na poprawę warunków w sferze społecznej (Ślebocka i Tylman, 2015, str. 114). Jednocześnie przedstawiono założenia Narodowego Planu Rewitalizacji 2022 (Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju , 2014), jednak dokument pozostał jedynie koncepcją.

Uwzględniając powyższe informacje, do kluczowych ram prawnych będących podstawą programowania i prowadzenia procesu rewitalizacji w Polsce należy zaliczyć niewątpliwie przyjęte przed ustawą o rewitalizacji Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (Minister Rozwoju, 2016) (dalej wytyczne). Zgodnie z rozdziałem 2 wytycznych, zostały one przyjęte z zamiarem stworzenia jednolitych kryteriów i reguł postępowania podczas wdrażania programów operacyjnych na lata 2014-2020 w ramach procesu rewitalizacji. Celem tego ujednolicenia było zwiększenie poziomu skuteczności, wzajemnego powiązania, kompleksowości i koordynacji procesu rewitalizacji, finansowanego ze środków krajowych i regionalnych programów operacyjnych. Ponadto wytyczne określają:

- cechy procesu rewitalizacji, wpływające na ujmowanie danych działań jako przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a co za tym idzie ich dofinansowanie z funduszy europejskich, tj. Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego

Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności w perspektywie finansowej 2014-2020,

- instrumenty w zakresie programów operacyjnych, które można zastosować w celu wdrażania projektów rewitalizacyjnych,
- kryteria oraz metody, jakie umożliwiają osiągnięcie wzajemnego uzupełniania się projektów rewitalizacyjnych dofinansowanych ze środków uzyskanych za sprawą krajowych i regionalnych programów operacyjnych (Minister Rozwoju, 2016).

Wytyczne określają kierunek działań w zakresie rewitalizacji, jednak jak wskazują Wódz i Szpoczek-Sało (2016, str. 69), instytucje zarządzające danymi programami operacyjnymi zyskały możliwość wyznaczenia sposobu wyboru projektów oraz indywidualnych zasad precyzujących zawartość programów.

Pierwsza wersja wytycznych została zatwierdzona przez Ministra Rozwoju w lipcu 2015 r., zatem przed przyjęciem ustawy dedykowanej rewitalizacji. Ciesiółka (2019, str. 27) zauważa, że w znacznej liczbie gmin to właśnie one stanowiły ramę sporządzanych programów rewitalizacji. Wódz i Szpoczek-Sało (2016, str. 69) dostrzegają istotną kwestię poruszaną w wytycznych, która wpływa na możliwość realizowania projektów ujętych w programach rewitalizacji, a mianowicie ich finansowane. Wytyczne zawierają wyczerpujące wymogi, jakie powinni wypełnić autorzy projektów rewitalizacyjnych chcący uzyskać środki na ich dofinansowanie z funduszy unijnych. Ubieganie się o środki zewnętrzne w perspektywie finansowej 2014-2020 było wówczas możliwe za sprawą ujęcia projektu w programie rewitalizacji, a następnie jego pozytywnej weryfikacji przeprowadzonej przez urząd marszałkowski danego województwa (Spadło, 2016, str. 173, 186).

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 stanowiły pierwszy w Polsce tak kompleksowy dokument dotyczący programowania procesu rewitalizacji. Należy ocenić pozytywnie próbę ujednolicenia kryteriów i reguł postępowania podczas wdrażania projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych. Przyjęcie wytycznych, w przypadku aktywnej postawy gmin, mogło wpłynąć na rzeczowe i uspołecznione przygotowanie, a także prowadzenie procesu rewitalizacji. Pozwalało również na zwiększenie dostępności środków zewnętrznych. Niemiej jednak, jak wskazuje Spadło (2016, str. 186), wiele opracowywanych programów rewitalizacji nie było zgodnych z wytycznymi, a tym samym zostały ocenione negatywnie przez instytucje zarządzające programami operacyjnymi w regionach.

2.2.2. Rewitalizacji i inne pojęcia w rozumieniu wytycznych

Jak wskazano w poprzedniej części rozprawy, w wytycznych jednoznacznie uregulowano pojęcie „rewitalizacja". Ponadto w rozdziale 3 zdefiniowano inne, wyjątkowo istotne terminy związane z przygotowaniem, prowadzeniem i monitorowaniem procesu rewitalizacji.

W definicji rewitalizacji zawartej w wytycznych podkreślono kompleksowość oraz wieloaspektowość tego procesu. Według niej rewitalizacja stanowi ujęty w programie rewitalizacji zespół komplementarnych i skoncentrowanych terytorialne działań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych, będący reakcją na występujący na danym obszarze stan kryzysowy. Wyjątkową rolę w jego prowadzeniu odgrywają interesariusze, w tym w szczególności lokalna społeczność, przedsiębiorcy oraz organizacje pozarządowe (Minister Rozwoju, 2016). Przyjęte rozumienie rewitalizacji zostało w kontynuowane w przyjętej później ustawie dedykowanej rewitalizacji.

Wytyczne zawierają także obszerny opis pojęcia „stan kryzysowy". Należy go rozumieć jako niekorzystną kondycję obszaru, która wynika z nagromadzenia problemów społecznych (m.in. wysokiego poziomu bezrobocia i ubóstwa oraz niezadawalającego poziomu edukacji) i współistniejących z nimi negatywnymi zjawiskami zdiagnozowanymi w choćby jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Natężenie występowania na danym obszarze negatywnych zjawisk określa się na podstawie wybranych mierników w stosunku do ich poziomu w skali gminy (Minister Rozwoju, 2016). W ustawie nie znalazło się bezpośrednie wyjaśnienie przytaczanego pojęcia, jednak jego odzwierciedlenie zawarto w charakterystyce obszaru zdegradowanego, przywołanej w podrozdziale 2.1.2 dysertacji.

W wytycznych przyjęto również definicje dwóch rodzajów obszarów związanych z procesem rewitalizacji. Obszar zdegradowany cechuje się występowaniem zjawisk charakterystycznych dla stanu kryzysowego. Natomiast obszar rewitalizacji zawiera całość lub część obszaru zdegradowanego, zmagającą się ze szczególnie wysokim poziomem stanu kryzysowego, która ze względu na potencjał w zakresie stymulowania rozwoju lokalnego będzie podlegała procesowi rewitalizacji (Minister Rozwoju, 2016). Zapisy te zostały zastosowane także w ustawie, w brzmieniu znacznie zbliżonym do zastosowanego w wytycznych.

Część wytycznych poświęconą wyjaśnieniu istotnych pojęć zamyka definicja projektu rewitalizacyjnego. Pojęcie należy rozumieć jako projekt przewidziany do realizacji w programie rewitalizacji, współfinansowany z funduszy europejskich lub zakładających ich wykorzystanie, którego realizacja powinna wpisywać się w cele zawarte w tym programie (Minister Rozwoju, 2016). Przytaczane pojęcie nie zostało ujęte w ustawie, jednak jak można domniemywać, zostało zastosowane w wytycznych ze względu na ich bezpośrednie i silne powiązanie z finansowaniem przedsięwzięć rewitalizacyjnych z funduszy europejskich.

Przegląd najważniejszych pojęć zawartych w wytycznych prowadzi do wniosku, iż ich rozumienie stanowiło inspirację podczas tworzenia zapisów ustawy. Należy zauważyć, że zarówno proces rewitalizacji, jak również obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, zostały zdefiniowane w obu dokumentach w niemal jednakowy sposób. Sporządzenie ustawy w sposób uwzględniający zapisy wytycznych podkreśla trafność zawartych w nich zapisów oraz ich istotne znaczenie dla kształtowania procesu rewitalizacji.

2.2.3. Rodzaje wsparcia dla projektów rewitalizacyjnych

Istotną kwestią poruszaną w wytycznych jest zakres tematyczny projektów, których realizacja mogła zostać dofinansowana ze środków zewnętrznych oraz potencjalne źródła dofinansowania ich wdrożenia.

Według czwartego rozdziału wytycznych można zastosować podział projektów rewitalizacyjnych wpisanych do programu rewitalizacji ze względu na rodzaje priorytetów inwestycyjnych wskazanych w Umowie partnerstwa[9], w które miały one się wpisywać. Przyjęty podział wyodrębniał priorytet powiązany wyłącznie z wdrażaniem rewitalizacji, współfinasowany z regionalnego programu operacyjnego (dalej RPO), priorytety bezpośrednio dotyczące rewitalizacji współfinansowane z RPO i krajowego programu operacyjnego (KPO), a także priorytety pośrednio dotyczące rewitalizacji współfinansowane z RPO oraz KPO. Należy jednocześnie podkreślić, iż zgodnie z wytycznymi, fundusze z RPO powinno się traktować jako podstawowe źródło dofinansujące realizację projektów rewitalizacyjnych ze środków europejskich, natomiast fundusze z KPO jako ich uzupełnienie. Projekty rewitalizacyjne mogły być także współfinansowane ze budżetu państwa, budżetów samorządów oraz ze źródeł prywatnych (Minister Rozwoju, 2016).

[9] Umowa partnerstwa według Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej stanowi plan wykorzystania środków pochodzących z funduszy europejskich (https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/czym-jest-umowa-partnerstwa).

W perspektywie finansowej 2014-2020 projekty rewitalizacyjne wspierane w ramach RPO powinny odzwierciedlać jego cele oraz charakteryzować się logiką podejmowanych działań. Do zadań instytucji zarządzającej RPO należała wówczas budowa systemu wspierającego wieloaspektowe przedsięwzięcia, a jednocześnie zwiększającego skuteczność realizacji projektów rewitalizacyjnych, jak również prowadzenie monitorowania i oceny RPO w tym zakresie. W celu wspierania prowadzenia procesu rewitalizacji instytucja ta mogła proponować preferencyjne warunki dofinansowania projektów rewitalizacyjnych z funduszy zewnętrznych (Minister Rozwoju, 2016).

Według wytycznych najważniejszy priorytet inwestycyjny nastawiony wyłącznie na wdrażanie rewitalizacji dotyczył rozwijania tego procesu w aspekcie fizycznym, gospodarczym oraz społecznym, zarówno w miastach, jak i na wsi. Ponadto priorytety inwestycyjne związane bezpośrednio z rewitalizacją dotyczyły m.in.:

- wspierania aktualnych i przyszłych przedsiębiorców, w tym działalności innowacyjnych,
- rozwoju świadomego wykorzystywania energii elektrycznej, korzystania ze źródeł odnawialnych oraz niskoemisyjnych rozwiązań w zakresie mobilności miejskiej,
- racjonalnego gospodarowania dziedzictwem kulturowym oraz przyrodniczym, w tym prowadzenia działalności sprzyjających pozytywnym zmianom jakości obszarów zurbanizowanych,
- wspierania zrównoważonych systemów transportowych,
- tworzenia warunków sprzyjających upowszechnieniu zatrudnienia oraz samozatrudnienia,
- przeciwdziałaniu marginalizacji społecznej (Minister Rozwoju, 2016).

Ponadto jak wskazano powyżej, uzupełniającym źródłem finansowania projektów rewitalizacyjnych były według wytycznych środki z KPO. Instytucja zarządzająca tym programem miała za zadanie stworzenie systemu jego realizacji, który powinien upowszechniać wdrażanie wieloaspektowych projektów rewitalizacyjnych. Jej zadaniem było również wprowadzenie preferencji w dostępie do środków dla projektów rewitalizacyjnych. Priorytety inwestycyjne w zakresie KPO, bezpośrednio dotyczące rewitalizacją, odnosiły się:

- w Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko 2014 - 2020 m.in. do podejmowania działań na rzecz gospodarki niskoemisyjnej, wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, dziedzictwa kulturowego, środowiska zurbanizowanego i przyrodniczego, a także infrastruktury systemu ochrony zdrowia,

- w Programie Operacyjnym Wiedza Edukacja Rozwój do wspierania ludzi młodych, m.in. w zakresie zatrudnienia i włączenia społecznego,
- w Programie Operacyjnym Polska Wschodnia do działalności dotyczącej niskoemisyjnych rozwiązań związanych m.in. z mobilnością i adaptacją do zmian klimatu,
- w Programie Operacyjnym Polska Cyfrowa do upowszechnienia szybkiego Internetu i poszerzenia internetowej działalności administracji publicznej, szkolnictwa, kultury i opieki medycznej (Minister Rozwoju, 2016).

Priorytety inwestycyjne wskazują, jak szerokim procesem jest według wytycznych rewitalizacja. Projekty dopuszczone do objęcia współfinansowaniem ze środków RPO oraz KPO mogły dotyczyć zarówno walki z wykluczeniem społecznym, wspierania przedsiębiorczości, zachowania dziedzictwa kulturalnego, jak i wspierania rozwoju usług publicznych w Internecie. Zakres priorytetów inwestycyjnych odpowiadał tym samym definicji rewitalizacji zawartej w wytycznych, według której proces ten jest kompleksowy i wieloaspektowy. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż wytyczne wyraźnie zakładały dofinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych mających na celu rozwój gospodarczy, w tym wspieranie przedsiębiorców i prowadzenie działalności inkubującej startupy, przy jednoczesnych działaniach w sferze społecznej, środowiskowej czy infrastrukturalnej. Tym samym wytyczne mogły przyczyniać się nie tylko do wdrażania rewitalizacji, ale i regeneracji miast.

2.2.4. Kwalifikacja projektów do dofinansowania z funduszy europejskich

Jak wskazuje rozdział piąty wytycznych, istotną rolę w procesie wyboru projektów rewitalizacyjnych skierowanych do dofinansowania odgrywała instytucja zarządzająca. Do jej zadań należał dobór kryteriów wpływających na przyznanie dofinansowania, które powinny potwierdzić ujęcie proponowanego projektu rewitalizacyjnego w danym programie rewitalizacji oraz zgodność tego programu z wymogami zawartymi w wytycznych. Realizacja wybranych kryteriów pozwalała projektodawcom wnioskować o dofinansowanie projektów z priorytetu inwestycyjnego, skierowanego wyłącznie na wdrażanie rewitalizacji lub na otrzymanie preferencji w przypadku wnioskowania o dofinansowanie w ramach innych priorytetów inwestycyjnych. Zadaniem instytucji zarządzającej było również administrowanie i aktualizowanie wykazu programów rewitalizacji, których zgodność z kryteriami dotyczącymi cech oraz składowych programów została oceniona pozytywnie (Minister Rozwoju, 2016).

Według wytycznych wyróżnia się dwa tryby wyboru projektów rewitalizacyjnych:

- pierwszy tryb konkursowy złożony dwóch etapów. Pierwszym z nich była kwalifikacja formalna, podczas której dochodziło do weryfikacji, czy proponowany projekt znajdował się na liście przedsięwzięć rewitalizacyjnych wpisanych do programu rewitalizacji sporządzonego zgodnie z wytycznymi, oraz czy był on zgodny z innymi niezbędnymi wymogami formalnymi. Drugą fazą w trybie konkursowym była ocena merytoryczna, która polegała na potwierdzeniu spełnienia wymogów merytorycznych zgodnie z kryteriami ustalonymi przez instytucję zarządzającą;
- drugi tryb pozakonkursowy, wedle którego metodyka wyboru projektu rewitalizacyjnego była uzależniona od jego specyficznych cech, a co za tym idzie do jego wsparcia mogło dojść na zasadach określonych w odrębnych przepisach (Minister Rozwoju, 2016).

Przedstawione zasady wyboru projektów rewitalizacyjnych wskazują, jak istotną rolę według wytycznych odgrywało właściwe przygotowanie programu rewitalizacji oparte na wcześniej ustalonych założeniach. W przypadku ubiegania się o środki zewnętrzne projekty rewitalizacyjne mogły być prowadzone wyłącznie na podstawie programów o ściśle określonej strukturze. Podkreśla to również istotną rolę wnioskodawców, którzy chcąc uzyskać dofinansowanie powinni wówczas zabiegać o wpisanie proponowanych projektów na listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Jednocześnie przytoczone zapisy wytycznych wyraźnie wskazują, że były one dokumentem ściśle nastawionym na pozyskiwanie środków z funduszy europejskich.

2.2.5. Charakterystyka programu rewitalizacji wg. wytycznych

Jak wskazano powyżej, w perspektywie finansowej 2014-2020 warunkiem możliwości ubiegania się o dofinansowanie realizacji projektów rewitalizacyjnych z funduszy europejskich było ich wpisanie do programu rewitalizacji opracowanego na podstawie wytycznych. Załącznik do wytycznych określa cechy, jakimi powinien się wówczas charakteryzować program rewitalizacji oraz części składowe, które powinien zawierać. Według załącznika, program rewitalizacji powinien wykazywać się co najmniej:

- kompleksowością, tzn. programowaniem i realizacją uzupełniających się i zróżnicowanych projektów rewitalizacyjnych, sprowadzającymi się nie tylko do

prac remontowych, ale działań pobudzającymi trwałą zmianę społeczną i gospodarczą,

- koncentracją, czyli realizacją projektów rewitalizacyjnych niemal wyłącznie na obszarach szczególnie dotkniętych negatywnymi zjawiskami, ważnych dla rozwoju całej gminy,
- komplementarnością w podziale na następujące aspekty:
  - komplementarnością przestrzenną, czyli uwzględnieniem wzajemnych relacji i równomiernego rozmieszczenia geograficznego projektów rewitalizacyjnych,
  - komplementarnością problemową, tzn. planowaniem i wdrażaniem projektów z różnych sfer, neutralizujących zdiagnozowane problemy,
  - komplementarnością proceduralno-instytucjonalną związaną z potrzebą wypracowania modelu skutecznej współpracy w zakresie rewitalizacji pomiędzy różnymi instytucjami,
  - komplementarnością międzyokresową, czyli potrzebą poszerzenia przeprowadzonych w przeszłości działań rewitalizacyjnych o nowe, uzupełniające inicjatywy,
  - komplementarnością źródeł finasowania, tzn. pozyskiwaniem środków na realizację projektów rewitalizacyjnych z różnych funduszy europejskich i innych źródeł, w tym prywatnych,
- wdrażaniem zasady partnerstwa i partycypacji, czyli współpracą wszystkich interesariuszy, zarówno w procesie sporządzania i aktualizacji, jak i na etapie implementacji zapisów programu (Minister Rozwoju, 2016).

Ponadto wytyczne zawierają listę minimalnych wymogów w odniesieniu do zawartości programu rewitalizacji. Powinien on składać się w szczególności z części dotyczących:

- charakterystyki jego relacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy,
- analizy determinant wywołujących stan kryzysowy oraz określenia niezbędnych działań,
- granic wyznaczonych obszarów wymagających prowadzenia procesu rewitalizacji,
- pożądanej sytuacji obszaru po realizacji zaplanowanych działań,
- celów rewitalizacji i kierunków działań,
- zaplanowanych do realizacji podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz działań uzupełniających,

- systemu zapewnienia zasady komplementarności,
- szacowanych ram finansowych zaplanowanych działań,
- sposobów zaangażowania interesariuszy we współprowadzenie procesu rewitalizacji,
- zespołu wzajemnie powiązanych działań mających na celu realizację, monitoring i ocenę skuteczności realizowanych przedsięwzięć (Minister Rozwoju, 2016).

Lista ta nie jest katalogiem zamkniętym. Gminy zyskały możliwość zawarcia w programie innych zapisów, ważnych ze względu na pobudzanie rozwoju obszarów zdegradowanych.

Bezpośrednie przytoczenie cech programów rewitalizacji odróżnia wytyczne od ustawy. W akcie wyższego rzędu nie zostały one wymienione wprost, jednak można się ich doszukiwać jako treści towarzyszących innym zapisom. Z kolei przegląd elementów składowych programów rewitalizacji prowadzi do wniosku, iż w tym zakresie wytyczne ponownie stały się ważną inspiracją podczas tworzenia zapisów ustawy.

2.3. Znaczenie pozostałych dokumentów wspierających proces rewitalizacji

Jak wskazano we wprowadzeniu do dysertacji, badania prowadzone w jej ramach dotyczą lat 2013-2022. W związku z tym w niniejszym podrozdziale uwzględniono najważniejsze strategie i polityki związane z zarządzaniem rozwojem kraju, obowiązujące w tym okresie.

2.3.1. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju

Problematyka procesu rewitalizacji została poruszona w przyjętej w 2013 r. „Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju - Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności".

„Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju" określała zagadnienia dotyczące rozwoju społeczno-gospodarczego Polski, w tym zdiagnozowane tendencje, wyzwania, odpowiadające im cele i kierunki działań, a także założenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni kraju. W strategii tej wyznaczono podstawowe obszary strategiczne działań, w tym jeden odnoszący się do wspierania równomiernego rozwoju regionów. W ramach tego obszaru przyjęto kierunek interwencji nastawiony na rewitalizację zdegradowanych obszarów miejskich odnoszący się m.in do:

- ograniczenia występowaniu zjawisk kryzysowych w miastach, w szczególności na obszarach śródmiejskich, w zabudowie blokowej oraz na terenach, które utraciły dotychczasowe funkcje przemysłowe, wojskowe i kolejowe, poprzez działania inwestycyjne nastawione na wzrost jakości infrastruktury, w tym obiektów realizujących usługi publiczne,
- podejmowania działań zmierzających do włączenia społecznego mieszkańców obszarów problemowych w miastach, w tym z zakresu wzrostu jakości edukacji oraz budowy potencjału międzypokoleniowego,
- tworzenia warunków do wzrostu poziomu zatrudnienia wśród mieszkańców miejskich obszarów zdegradowanych oraz budowy skutecznego systemu pomocy społecznej uwzględniającego specyfikę obszaru,
- podejmowania działań mających na celu właściwe wykorzystanie lokalnych potencjałów obszarów wiejskich oraz wspieranie prowadzenia działalności gospodarczej,
- zmian prawnych na poziomie krajowym dotyczących organizacji systemu rewitalizacji (Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji, 2013, str. 4, 111-112).

„Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju - Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności" to dokument horyzontalny i ramowy. Według niego rewitalizacja powinna być ujmowana jako proces ograniczający występowanie niekorzystnych tendencji dostrzeganych na najbardziej zdegradowanych obszarach, nie tylko poprzez projekty infrastrukturalne, ale również działania „miękkie". Podkreśla on zatem wagę procesu rewitalizacji w kontekście stymulowania wszechstronnego rozwoju obszarów miejskich i wiejskich. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że ze strategii wynika potrzeba budowy systemu rewitalizacji opartego na przepisach prawa, co ostatecznie zostało zrealizowane poprzez przyjęcie wytycznych i ustawy.

Dokument strategii, wraz z przebudową systemu zarządzania krajem, został wygaszony nowelizacją ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Ustawa, 2006).

2.3.2. Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju

Do najważniejszych dokumentów poruszających tematykę procesu rewitalizacji należy przyjęta w 2017 r. „Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)".

Strategia stanowi podstawowy dokument w zakresie średniookresowej oraz długookresowej polityki gospodarczej kraju. Jej zadaniem jest zarówno redukcja negatywnych

skutków decyzji gospodarczych podejmowanych w przeszłości, jak również przygotowanie na nowe bodźce w ramach polityki społeczno-gospodarczej. W strategii sformułowano m.in. ambicje i priorytety w zakresie gospodarczego, społecznego oraz przestrzennego rozwoju kraju. Dokument ten porusza kwestie niezbędnych do podjęcia interwencji, jednocześnie sugerując możliwe do zastosowania instrumenty realizacyjne. Posiada zatem charakter zarówno strategiczny, jak i operacyjny (Ministerstwo Rozwoju, 2017, str. 1, 5-6).

Dokument zawiera zróżnicowane cele, których realizacja powinna prowadzić do włączającego rozwoju w wymiarze społecznym i gospodarczym. W ramach celu dotyczącego harmonijnego rozwoju społecznego i terytorialnego, w dokumencie poruszono kwestię wyzwań związanych z rozwojem współczesnych miast. Szczególną uwagę zwrócono na powszechny problem degradacji obszarów zurbanizowanych. Jako remedium na występujące w miastach problemy społeczne, gospodarcze oraz infrastrukturalne zaproponowano wdrażanie procesu rewitalizacji. Dokument zakłada tworzenie optymalnych warunków do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w programach rewitalizacji, przy udziale interesariuszy. Przewiduje również podejmowanie działań zmierzających do wspierania wdrażania zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych. Ponadto dokument proponuje projekty strategiczne w zakresie rewitalizacji, mające na celu odwrócenie niekorzystnych trendów związanych z wykluczeniem społecznym oraz wspieranie zarówno planowania, jak i prowadzenia procesu rewitalizacji przez miasta i gminy (Ministerstwo Rozwoju, 2017, str. 49, 147, 176, 191-192, 201-202).

W „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)" zwrócono uwagę na potrzebę integracji działań podejmowanych w ramach procesu rewitalizacji oraz ich koordynacji na podstawie programów rewitalizacji. Należy również zauważyć podkreślenie znaczenia partycypacji społecznej w rewitalizacji.

2.3.3. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

Kolejnym dokumentem strategicznym, w którym odniesiono się do prowadzenia procesu rewitalizacji, była przyjęta w 2011 r. „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030".

Założeniem kluczowego dokumentu z zakresu zagospodarowania przestrzennego kraju obowiązującym do 2020 r. było przedstawienie pożądanego stanu zagospodarowania w 2030 r., a także celów polityki przestrzennej i odpowiadających im kierunków działań (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011, str. 7).

W ramach celu polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczącego zwiększania spójności terytorialnej i podejmowania działań na rzecz zrównoważonego rozwoju zaproponowano zróżnicowane kierunki interwencji polityki przestrzennej, w tym prowadzenie restrukturyzacji oraz rewitalizacji obszarów problemowych i miast. Zgodnie z dokumentem, polityka przestrzenna prowadzona na obszarach zdegradowanych powinna integrować działania z zakresu gospodarowania przestrzenią, realizacji inwestycji infrastrukturalnych oraz tworzenia warunków do rozwoju społecznego i gospodarczego. Ponowne wykorzystanie obszarów zdegradowanych będące konsekwencją ich restrukturyzacji i rewitalizacji powinno prowadzić do zwiększenia ich atrakcyjności inwestycyjnej oraz wzrostu jakości życia mieszkańców. Proces przemiany społecznej i fizycznej tych obszarów winien uwzględniać wartości kulturowe oraz przyrodnicze, dbając tym samym o ich zachowanie (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011, str. 86, 99).

Ponadto dokument ten wyznaczał działania w zakresie planowania polityki rozwoju obszarów zdegradowanych, które powinny przyczynić się do ograniczenia występowania zjawisk kryzysowych. Wśród nich należy wymienić przyjęcie aktów prawnych dedykowanych rewitalizacji, a tym samym budowę systemu przygotowania, prowadzenia oraz monitorowania tego procesu w oparciu o kompleksowe programy rewitalizacji (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011, str. 99-100).

Należy zwrócić uwagę, że przyjęty w 2011 r. dokument opisywał rewitalizację w zaznaczeniu, jakie nie zawsze odpowiadało rozumieniu tego procesu według ustawowej definicji zaproponowanej w 2015 r. Była w nim mowa o „rewitalizacji i modernizacji poszczególnych linii kolejowych", „rewitalizacji zdegradowanej tkanki miejskiej na całym obszarze metropolitalnym" oraz „rewitalizacji struktur krajobrazowych odpowiadających za mikroretencję obszarową, w tym obszarów mokradłowych i dolin małych cieków" (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011, str. 115, 193, 206). Tym samym potrzeba usystematyzowania znaczenia tego pojęcia w dokumencie o radzie ustawowej była niezbędna. Warto podkreślić, że założenia dokumentu związane z potrzebą budowy systemu rewitalizacji zostały ostatecznie zrealizowane poprzez przyjęcie wytycznych i ustawy.

„Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030", podobnie jak dokument „Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju - Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności", wygasła w listopadzie 2020 r. wskutek nowelizacji ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Ustawa, 2006).

2.3.4. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego

Do najważniejszych dokumentów strategicznych poruszających problematykę prowadzenia procesu rewitalizacji należy przyjęta w 2010 r. „Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie". Wyznaczono w niej intencje w zakresie realizacji nadrzędnych celów rozwoju kraju, wskazano możliwości ich realizacji przez władze rządowe i samorządowe oraz sformułowano cele polityki rozwoju regionalnego (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2010, str. 1376).

Jednym z dwóch głównych wyzwań polityki regionalnej było budowanie spójności wewnątrzkrajowej. W tym kontekście zwrócono uwagę na potrzebę tworzenia dogodnych warunków do prowadzenia kompleksowej rewitalizacji. Ze względu na problem miast i innych obszarów związany z zaburzeniem funkcji społeczno-gospodarczych, rewitalizacja wraz z restrukturyzacją zostały uznane za jeden z głównych celów polityki nastawionych na neutralizację skoncentrowanych terytorialnie problemów rozwojowych. Według dokumentu realizacja tego celu powinna prowadzić do budowy wysokiej jakości kapitału ludzkiego, infrastruktury technicznej i społecznej oraz do restrukturyzacji miejskiej gospodarki w kierunku przemysłu nowoczesnych technologii. Podstawą podejmowanych działań powinien być program rewitalizacji, natomiast w finansowanie procesu należy włączyć inwestorów prywatnych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2010, str. 1395, 1405, 1407, 1490, 1501-1502).

„Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie" wygasła wraz z przyjęciem w 2019 r. kolejnego dokumentu. „Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030" określa politykę regionalną państwa w horyzoncie czasowym do 2030 r., w tym jej cele oraz sposoby ich realizacji, wpisując się w założenia Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Dokument ten upowszechnia politykę nakierowaną na zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy każdego z regionów kraju ze szczególnym uwzględnieniem obszarów problemowych (Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, 2019, str. 4).

Do podstawowych wyzwań rozwojowych kraju dla polityki regionalnej zaliczono podejmowanie działań mających na celu wyrównanie poziomu rozwoju regionów, w tym wyprowadzanie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. W dokumencie, jako jeden z kierunków interwencji publicznej, wyznaczono potrzebę odpowiedzi na zjawiska problemowe występujące na obszarach zdegradowanych. Istotne znaczenie w tym kontekście nadano procesowi rewitalizacji rozumianego zgodnie z ustawą, który powinien prowadzić m.in.

do zmniejszenia poziomu bezrobocia spowodowanego restrukturyzacją przemysłu, budowy odpornej na kryzysy lokalnej przedsiębiorczości, tworzenia warunków do rozwoju innowacyjnej działalności gospodarczej oraz poprawę stanu przestrzeni publicznych, środowiska przyrodniczego i zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie podkreślono również znaczenie programu rewitalizacji jako kompleksowego narzędzia wspierającego ograniczanie występowania zróżnicowanych negatywnych zjawisk (Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, 2019, str. 33, 37, 58-59).

Ujęcie rewitalizacji w podstawowych dokumentach strategicznych na poziomie polityki regionalnej państwa świadczy o dostrzeżeniu jej potencjału oraz możliwości, jakie wynikają z jej prowadzenia. Podkreśla również, iż rewitalizacja jest procesem odwracającym negatywne trendy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Stanowi zatem kompleksową odpowiedź na wielowymiarowe problemy miast i innych obszarów. Opisywane strategie zwracają uwagę potrzebę prowadzenia procesu rewitalizacji na podstawie programów, a tym samym na potrzebę koordynacji procesu, a nie jego fragmentaryczności.

2.3.5. Krajowa Polityka Miejska

Istotnym dokumentem strategicznym opisującym potrzebę rewitalizacji zdegradowanych obszarów była przyjęta w 2015 r., a obowiązująca do 2022 r. „Krajowa Polityka Miejska 2023".

Nadrzędnym celem dokumentu było tworzenie optymalnych warunków do zrównoważonego rozwoju ośrodków miejskich i obszarów zurbanizowanych a także wzrostu zatrudnienia i jakości życia społeczności lokalnej. Jeden z przyjętych celów szczegółowych dotyczył prowadzenia wieloaspektowego procesu rewitalizacji zdegradowanych obszarów, jako odpowiedzi na potrzebę pobudzania ich możliwości rozwojowych. Realizacja wskazanego celu zakładała podejmowanie skoordynowanych i zintegrowanych działań w zakresie przeobrażania przestrzeni miejskiej oraz aktywizowania mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców. Jednocześnie autorzy dokumentu zwrócili uwagę na potrzebę powiązania działań wynikających z wdrażania procesu rewitalizacji z prowadzoną w danym mieście polityką rozwoju. Ponadto rewitalizacja stanowiła jeden z głównych, szeroko opisanych wątków tematycznych zawartych w dokumencie. Wskazano ją jako najbardziej kompleksowy proces ożywienia społeczno-gospodarczego danego obszaru. W tym kontekście omówiono również m.in. znaczenie programów rewitalizacji oraz możliwości finansowania projektów rewitalizacyjnych (Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2015, str. 8, 12-13, 56, 59-61).

„Krajowa Polityka Miejska 2023” wygasła wraz z przyjęciem w 2022 r. kolejnego dokumentu strategicznego pod nazwą „Krajowa Polityka Miejska 2030”.Nowy dokument ma na celu wspieranie zrównoważonego rozwoju obszarów zurbanizowanych. Do jego głównych zadań należy koordynacja polityk z zakresu różnych sektorów, które dotyczą miast i ich obszarów funkcjonalnych. Tematyka rewitalizacji jest opisana w dokumencie w znacznie mniejszym stopniu niż w jego poprzedniej wersji. Zagadnienie rewitalizacji zostało uwzględnione w ramach głównych wyzwań odnoszących się do potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego, zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zgodnie z którymi działania podejmowane w ramach tego procesu mogą przyczynić się do:

- przeobrażeń tkanki miejskiej, w tym polifunkcyjnego i harmonijnego zagospodarowania przestrzennego,
- wdrażania zasad miasta 15-minutowego,
- poprawy dostępności mieszkań dla ubogich mieszkańców,
- wzrostu standardu zabudowy mieszkaniowej (Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, 2022, str. 4-5, 29, 35-36, 111, 114-115).

Rewitalizacja w dokumentach dotyczących polityki miejskiej, podobnie jak w innych opisanych dokumentach strategicznych, odgrywa rolę wieloaspektowego procesu wpływającego zarówno na wzrost jakości oraz standardu życia mieszkańców, jak również fizyczną odnowę przestrzeni miejskiej. Kontynuacja tematyki rewitalizacji wraz z przyjęciem ostatniej wersji dokumentu świadczy o dostrzeżeniu nieustannej potrzeby prowadzenia tego procesu na obszarach zurbanizowanych.

Podsumowując przegląd krajowych dokumentów z zakresu zarządzania rozwojem należy stwierdzić, że proces rewitalizacji jest w nich obecny. Natomiast uwagę zwracają dwie kwestie. Pierwszą z nich jest ogólność zapisów dotyczących tego procesu, który niemal w każdym z dokumentów opisywany jest w podobny sposób. Drugą stanowi pokładanie znacznych oczekiwań względem rewitalizacji, której prowadzenie jest w stanie rozwiązać różnorodne problemy miast. Mając na uwadze stan i sposób wdrażania rewitalizacji przez samorządy należy stwierdzić, że wizja zawarta w dokumentach strategicznych jest odważna, a prowadzenie rewitalizacji w praktyce nie zawsze spełnia opisane w nich ambicje.

ROZDZIAŁ III – METODYCZNE ASPEKTY POSTĘPOWANIA BADAWCZEGO

3.1. Próba badawcza i jej charakterystyka

Za badaną zbiorowość w ramach niniejszej dysertacji przyjęto grupę dużych miast Polski. Domański (2006, str. 122) zauważa, iż działania innowacyjne praktykowane w dużych ośrodkach przenoszą się do miast mniejszych w dół układu hierarchicznego. Dlatego też założono, iż badania przeprowadzone wśród tego typu ośrodków pozwolą wskazać innowatorów w skali całego kraju. Duże miasta wyodrębniono na podstawie danych GUS za 2022 r. Według raportu Głównego Urzędu Statystycznego (2018, str. 18) miasta te charakteryzują się liczbą mieszkańców równą lub większą niż 100 tysięcy. Mając na uwadze kontekst regeneracji miejskiej, jako procesu odrodzenia po okresie występowania zakłóceń rozwoju, jednocześnie uwzględniając metodykę zaproponowaną przez Brańkę (2016, str. 149), według której określenie rozmiaru miasta nie powinno odbywać się wyłącznie na podstawie wielkości jego populacji, ale również pełnionych przez niego funkcji, do badanej zbiorowości włączono te miasta, które w przeszłości były ważnymi ośrodkami miejskimi, natomiast aktualnie borykają się z ponadprzeciętnymi problemami. Do takich miast według badaczy, np. Zdrzalik-Guzy (2013, str. 89), Kisiały (2017, str. 124) i Tomaszewskiego (2019, str. 159), należy niewątpliwie zaliczyć stolice województw sprzed 1999 r. Kurniewicz i Swianiewicz (2016, str. 25-26) zawracają uwagę, że ośrodki te, niejako w ramach „zrekompensowania" utraty statusu miasta wojewódzkiego, mogły zyskać miano miasta na prawach powiatu. Z możliwości tej nie skorzystały trzy z nich: Ciechanów, Piła oraz Sieradz. Odmowne decyzje w tej sprawie sprawiły, że część zadań, jakie miały one wykonywać, zostały delegowane powiatom ziemskim. Stąd też autor niniejszej dysertacji ostatecznie podjął decyzję o odrzuceniu z badanej zbiorowości trzech ww. miast. Grupa badawcza liczy zatem 56 miast (zob. tabela 3.1.), najwięcej z województwa śląskiego (12 miast), natomiast najmniej z województw: opolskiego i świętokrzyskiego (po 1 mieście). Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że 9 z 10 miast zaliczonych do grupy badawczej nieposiadających statusu stolicy województwa w poprzednio obowiązującym podziale administracyjnym, jest położonych w województwie śląskich (wyjątkiem jest Gdynia).

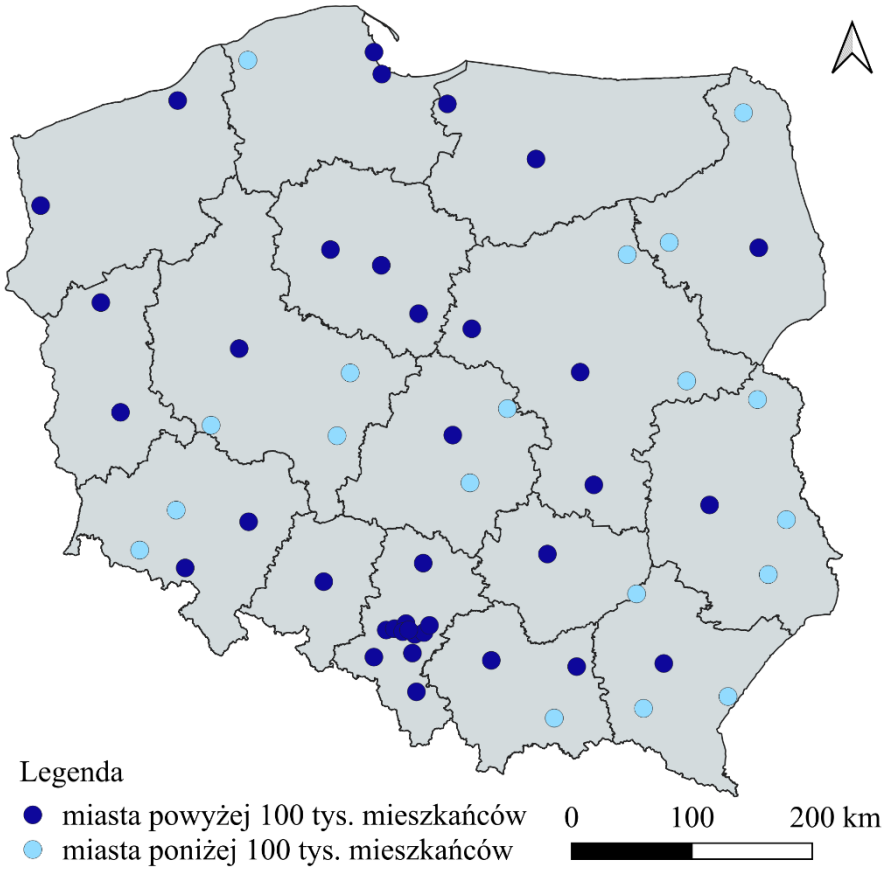
Tabela 3.1. Wykaz badanych miast

Miasto	Liczba ludności w 2022 r.	Stolica w byłym podziale na województwa
Warszawa	1 861 975	tak
Kraków	803 282	tak
Wrocław	674 079	tak
Łódź	658 444	tak
Poznań	541 316	tak
Gdańsk	486 345	tak
Szczecin	391 566	tak
Lublin	331 243	tak
Bydgoszcz	330 038	tak
Białystok	292 600	tak
Katowice	280 190	tak
Gdynia	242 874	nie
Częstochowa	208 282	tak
Radom	197 848	tak
Rzeszów	197 181	tak
Toruń	195 690	tak
Sosnowiec	189 178	nie
Kielce	183 885	tak
Gliwice	171 023	nie
Olsztyn	168 212	tak
Bielsko-Biała	166 765	tak
Zabrze	155 430	nie
Bytom	149 576	nie
Zielona Góra	139 278	tak
Rybnik	131 744	nie
Ruda Śląska	131 532	nie
Opole	126 458	tak
Tychy	123 105	nie

Miasto	Liczba ludności w 2022 r.	Stolica w byłym podziale na województwa
Gorzów Wielkopolski	116 436	tak
Dąbrowa Górnicza	114 765	nie
Elbląg	113 567	tak
Płock	112 483	tak
Koszalin	104 239	tak
Tarnów	103 960	tak
Włocławek	102 102	tak
Chorzów	101 914	nie
Wałbrzych	101 857	tak
Kalisz	93 973	tak
Legnica	93 040	tak
Słupsk	86 365	tak
Nowy Sącz	80 587	tak
Jelenia Góra	75 794	tak
Siedlce	75 623	tak
Suwałki	68 525	tak
Konin	68 112	tak
Piotrków Trybunalski	67 264	tak
Leszno	60 642	tak
Łomża	60 128	tak
Zamość	58 942	tak
Chełm	57 933	tak
Przemyśl	56 802	tak
Biała Podlaska	54 768	tak
Ostrołęka	48 712	tak
Skierniewice	45 560	tak
Krosno	44 322	tak
Tarnobrzeg	44 156	tak

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych za rok 2022

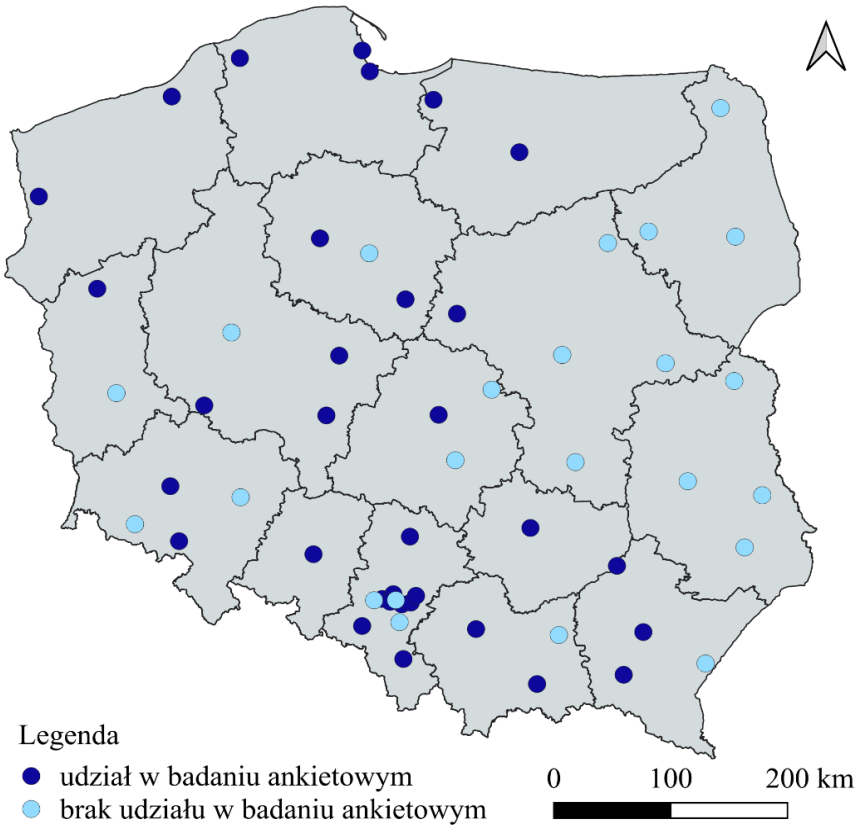
Położenie geograficzne miast zaliczonych do próby badawczej (z podziałem na miasta o populacji powyżej i poniżej 100 tys. mieszkańców) przedstawiono na rysunku 3.1.



Rys. 3.1. Lokalizacja badanych miast

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych za rok 2022

Miasta włączone do badanej zbiorowości zostały objęte statystyczną analizą wskaźników dotyczących rozwoju społecznego, gospodarczego, przestrzennego, a także zarządzania lokalnego. Ponadto w październiku 2023 r. do urzędów tych miast został przekazany kwestionariusz ankiety. Stopa zwrotu wyniosła dla całej próby badawczej 59%. Podział miast ze względu na udział w badaniu ankietowym przedstawiono na rysunku 3.2.



Rys. 3.2. Podział miast ze względu na udział w badaniu ankietowym

Źródło: badania własne

Stwierdzenie „brak udziału w badaniu ankietowym" oznacza, że nie otrzymano odpowiedzi na prośbę o wzięcie udziału w badaniu ankietowym.

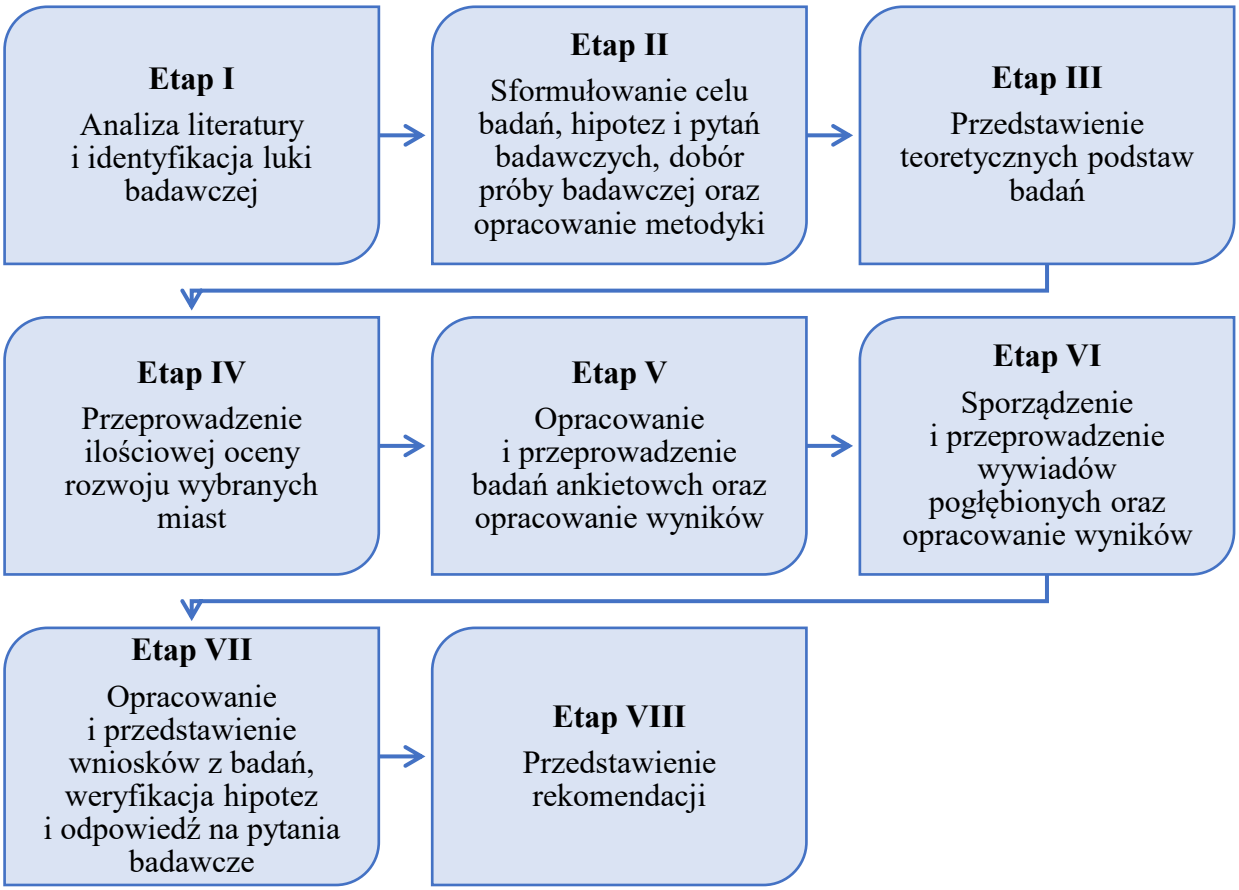
Podsumowując, dobór próby badawczej miał charakter celowy i został podyktowany potrzebą zapewnienia z jednej strony porównywalności analizowanych jednostek, z drugiej natomiast adekwatności do wyznaczonych celów badawczych. Do badań wybrano miasta Polski, które:

- pełnią różnorodne funkcje ponadlokalne i regionalne,
- dysponują rozwiniętym zapleczem instytucjonalnym, niezbędnym do prowadzenia procesu rewitalizacji,
- wdrażają proces rewitalizacji w oparciu o programy przyjęte na podstawie zróżnicowanych podstawach prawnych.

Przyjęcie tak wyznaczonej próby badawczej umożliwiło obserwację różnych modeli prowadzenia procesu rewitalizacji, a także ocenę ich wpływu na wdrażanie regeneracji, przy założeniu stosunkowo zaawansowanego poziomu rozwoju instytucjonalnego. Należy również podkreślić, że rezygnacja z włączenia mniejszych miast do badanej zbiorowości była zamierzona, ze względu na ich specyfikę mogącą ograniczyć możliwość uogólnienia wyników.

3.2. Charakterystyka postępowania badawczego i źródła danych

Badania wpływu prowadzenia procesu rewitalizacji dużych miast Polski na ich regenerację prowadzono w kilku etapach, które przedstawiono na schemacie poniżej. W niniejszym podrozdziale skupiono się na przedstawieniu procedury badawczej. Charakterystykę wykorzystanych metod badawczych przestawiono w podrozdziale 3.3.



Rys. 3.3. Schemat postępowania badawczego

Źródło: badania własne

Etap I polegał na studiowaniu literatury związanej z szeroko pojętym rozwojem miast i regionów, w tym z jego zaburzeniami. Poszukiwano perspektyw rozwoju potencjalnie ograniczających negatywne trendy oraz umożliwiających wyjście ze współcześnie występujących kryzysów społecznych, gospodarczych, czy środowiskowych. Literatura z zakresu rozwoju miast, również przytaczana w części teoretycznej rozprawy, wskazuje, że procesem powszechnie uważanym za remedium na wyżej wymienione negatywne zjawiska jest w Polsce rewitalizacja, czyli „ożywienie" zdegradowanych obszarów miast i gmin. Należy jednak zwrócić uwagę, że proces ten skupia się wyłącznie na wybranych obszarach zmagających się z największą liczbą problemów, stąd też jego oddziaływanie na rozwój

pozostałych części miasta może być ograniczony. Potrzeba zatem holistycznego podejścia do miasta jako obszaru problemowego, jakim może być regeneracja miejska ujmowana jako proces o większej skali oddziaływania, szerszy niż rewitalizacja, którego jednocześnie rewitalizacja jest częścią. Regeneracja opiera się na przekonaniu, że odwrócenie negatywnych trendów w skali całego miasta jest możliwe dzięki odkrywczemu spożytkowaniu wszelkiego rodzaju jego swoistych zasobów, co w połączeniu z wykorzystaniem czynników zewnętrznych umożliwi obranie i utrzymanie kierunku prowadzącego ku rozwojowi. Regeneracja, jak wskazano w części teoretycznej dysertacji, opiera się na zrównoważonym rozwoju gospodarczym, choć pozostałe sfery rozwoju są także istotne. Podczas analizy literatury nie zidentyfikowano badań wpływu rewitalizacji, procesu utożsamianego w Polsce z „odnową" zdegradowanych obszarów, na szeroki proces regeneracji polskich miast. Tym samym zależność pomiędzy tymi procesami została wskazana jako luka badawcza.

W etapie II została przeprowadzona szczegółowa analiza literatury z zakresu wybranych współczesnych procesów zachodzących w miastach. Na jej podstawie sformułowano główny cel badań, hipotezy oraz pytania badawcze. Ponadto określono badaną zbiorowość miast, przeanalizowano możliwość zastosowania zróżnicowanych metod badawczych oraz wybrano te najlepiej rokujące.

Etap III opierał się w głównej mierze na zbudowaniu podstawy teoretycznej badań niezbędnej do właściwej realizacji kolejnych etapów. Stąd też w rozdziale I i II dysertacji zostały przedstawione procesy regeneracji, rewitalizacji oraz gentryfikacji, a także prawne podstawy prowadzenia w Polsce procesu rewitalizacji. W tym celu przestudiowano polsko-, angielsko-, niemiecko- i francusko-języczne publikacje książkowe, artykuły naukowe, artykuły z czasopism, raporty oraz polskie regulacje prawne.

Podczas etapu IV została przeprowadzona wstępna, ilościowa ocena rozwoju miast należących do próby badawczej, która dotyczyła lat 2013-2022. Analiza obejmowała zatem okresu 10 lat, co w ocenie autora badań umożliwia dostrzeżenie trendów oraz zmian zachodzących w miastach. Wybór 2022 r. jako daty granicznej analizy został podyktowany chęcią włączenia do badań możliwie najbardziej aktualnych danych będących w zasobach Banku Danych Lokalnych GUS. Analizie poddano 36 różnorodnych wskaźników[10]. Zostały one pogrupowane w następujący sposób: powiązane z rozwojem gospodarczym, rozwojem przestrzennym (funkcjonalnym, środowiskowym), rozwojem społecznym oraz z zarządzaniem lokalnym. Systematyzacja wskaźników nawiązuje do koncepcji Noworóla (2007, str. 93), który

[10] W wyniku obliczeń współczynników zmienności i korelacji z analizy wyłączono, w zależności od analizowanego roku, od 6 do 8 wskaźników (zob. podrozdział 3.3.).

analizując proces zarządzania rozwojem wyróżnił podsystemy terytorialne dotyczące: organizacji (w tym procesów gospodarczych, innowacyjności oraz rynku pracy), środowiska przestrzennego (m.in. środowiska naturalnego, przestrzeni zielonych, obszarów zabudowy), kapitału ludzkiego (dla przykładu demografii, edukacji oraz wsparcia osób będących w trudnej sytuacji życiowej) oraz zarządzania organizacją terytorialną (w szczególności zarządzaniem bieżącymi zadaniami z zakresu gospodarki komunalnej oraz finansami publicznymi).

Wskaźniki do analizy zostały wybrane na podstawie następujących kryteriów:

- adekwatności – każdy z wybranych wskaźników został włączony do analizy ze względu na jego dopasowanie do charakterystyki procesu regeneracji i rewitalizacji, przedstawionych w podrozdziałach teoretycznych. Jednocześnie zostały wzięte pod uwagę kryteria wyznaczające obszar zdegradowany proponowane w ustawie. Ponadto wybór wskaźników do wstępnej, ilościowej oceny rozwoju miast, został poprzedzony kwerendą podobnych analiz realizowanych przez innych badaczy, m.in. Rakowską (2011), Kiczka (2015) oraz Chrzanowską i Drejerską (2016). Prezentowane w dysertacji wskaźniki pokrywają się z tymi proponowanymi w innych badaniach, często szerzej analizując wybrane zagadnienia;
- dostępności – wybór danych był uzależniony od ich dostępności dla każdego z badanych miast, w każdym z analizowanych lat.

Ponadto, ze względu na brak porównywalności niektórych z danych, niezbędne było utworzenie z nich wskaźników. Stąd też zostały one przeliczone na jednostkę powierzchni lub liczbę ludności.

Analiza wskaźników umożliwiła podział badanych miast na klasy w każdym z badanych lat – od miast najlepiej do najgorzej rozwiniętych. Wstępna ocena rozwoju miast zrealizowana grupą metod wielowymiarowej analizy statystycznej miała też przyczynić się, uwzględniając okres prowadzenia procesu rewitalizacji w danym mieście, do oceny potencjalnego wpływu realizacji programu rewitalizacji na jego rozwój. Tabela 3.2. zawiera zestawienie wykorzystanych wskaźników.

Tabela 3.2. Wskaźniki przyjęte do analizy ilościowej

Zakres	Wskaźnik	Stymulanta (+) / destymulanta (-)
rozwój gospodarczy	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	-
	Nowo zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w sektorze prywatnym na 10 tys. mieszkańców	+
	Udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	-
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	+
	Instytucje otoczenia biznesu na 10 tys. podmiotów gospodarki narodowej	+
	Przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto w relacji do średniej krajowej (Polska = 100)	+
	Przestępstwa stwierdzone przez Policję o charakterze gospodarczym na 1 tys. mieszkańców	-
rozwój przestrzenny (funkcjonalny, środowiskowy)	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	+
	Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	+
	Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytku na 10 tys. mieszkańców	+
	Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytku na 10 tys. mieszkańców	+
	Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem	+
	Zmieszane odpady zebrane w ciągu roku na 1 mieszkańca	-
	Emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów szczególnie uciążliwych na 1 km^2 powierzchni	-
	Ścieki przemysłowe i komunalne wymagające oczyszczania odprowadzone do wód lub do ziemi w ciągu roku na 1 km^2 powierzchni	-
	Zużycie wody na 1 mieszkańca	-
rozwój społeczny	Zmiana liczby ludności na 1tys. mieszkańców	+
	Saldo migracji wewnętrznych	+
	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	-
	Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności	-
	Przestępstwa stwierdzone przez Policję przeciwko życiu i zdrowiu na 1 tys. mieszkańców	-
	Współczynnik skolaryzacji brutto szkoły podstawowe	+

Zakres	Wskaźnik	Stymulanta (+) / destymulanta (-)
	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. ludności	+
	Udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	-
	Absolwenci uczelni wyższych na 10 tys. ludności	+
zarządzanie lokalne	Procentowy udział wydatków inwestycyjnych miast w wydatkach ogółem	+
	Dochody budżetów miast na 1 mieszkańca	+
	Udział powierzchni objętej obowiązującymi MPZP w powierzchni ogółem	+
	Liczba mieszkań objętych wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę lub przyjętymi zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym na 1 tys. ludności	+
	Korzystający z instalacji kanalizacyjnej w % ogółu ludności	+
	Powierzchnia parków spacerowo - wypoczynkowych będących w gestii samorządów na 100 km^2 powierzchni	+
	Drogi dla rowerów na 100 km^2	+
	Przychodnie podległe samorządowi terytorialnemu na 10 tys. ludności	+
	Biblioteki publiczne na 10 tys. ludności	+
	Odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach	+
	Dzieci w przedszkolach i innych formach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat	+

Źródło: badania własne

Wyniki badań z etapu IV zostały opisane w podrozdziale 4.1. dysertacji.

Etap V badań polegał na przygotowaniu i przeprowadzeniu badań kwestionariuszowych wśród urzędników miejskich odpowiedzialnych za prowadzenie procesu rewitalizacji, a także na analizie wyników. W tym celu utworzono dwa kwestionariusze ankiet, które miały zostać skierowane odpowiednio do miast, które przyjęły ostatni, aktualny na dzień 31 grudnia 2022 r. lub wcześniej, program rewitalizacji na postawie ustawy o rewitalizacji lub ustawy o samorządzie gminnym. Decyzja o podziale miast na dwie grupy wynikała z rozbieżnych możliwości, jakie daje przyjęcie lokalnego programu rewitalizacji lub gminnego programu rewitalizacji. Charakterystyka różnic występujących pomiędzy tymi programami została przedstawiona w podrozdziale 2.1. W tabeli 3.3. wyróżniono rodzaj programu rewitalizacji

wdrażanego w danym mieście na dzień 31.12.2022 lub wcześniej oraz informację na temat uzyskania odpowiedzi na pytania zadane w kwestionariuszu ankiety.

Tabela 3.3. Rodzaj programu rewitalizacji przyjętego przez dane miasto

Miasto	Ostatni przyjęty program rewitalizacji aktualny na dzień 31.12.2022 lub wcześniej		Zwrot odpowiedzi
	LPR	GPR	
Warszawa	+	-	nie
Kraków	+	-	tak
Wrocław	+	-	nie
Łódź	-	+	tak
Poznań	-	+	nie
Gdańsk	-	+	tak
Szczecin	+	-	tak
Lublin	+	-	nie
Bydgoszcz	-	+	tak
Białystok	+	-	nie
Katowice	+	-	tak
Gdynia	-	+	tak
Częstochowa	+	-	tak
Radom	+	-	nie
Rzeszów	+	-	tak
Toruń	-	+	nie
Sosnowiec	+	-	tak
Kielce	+	-	tak
Gliwice	+	-	nie
Olsztyn	+	-	tak
Bielsko-Biała	+	-	tak
Zabrze	+	-	tak
Bytom	-	+	tak
Zielona Góra	-	+	nie
Rybnik	+	-	tak
Ruda Śląska	-	+	tak
Opole	+	-	tak
Tychy	+	-	nie
Gorzów Wielkopolski	-	+	tak
Dąbrowa Górnicza	+	-	tak
Elbląg	+	-	tak
Płock	-	+	tak
Koszalin	-	+	tak

Miasto	Ostatni przyjęty program rewitalizacji aktualny na dzień 31.12.2022 lub wcześniej		Zwrot odpowiedzi
	LPR	GPR	
Tarnów	-	+	nie
Włocławek	-	+	tak
Chorzów	+	-	nie
Wałbrzych	-	+	tak
Kalisz	-	+	tak
Legnica	+	-	tak
Słupsk	-	+	tak
Nowy Sącz	-	+	tak
Jelenia Góra	+	-	nie
Siedlce	+	-	nie
Suwałki	+	-	nie
Konin	+	-	tak
Piotrków Trybunalski	+	-	nie
Leszno	-	+	tak
Łomża	+	-	nie
Zamość	+	-	nie
Chełm	+	-	nie
Przemyśl	+	-	nie
Biała Podlaska	-	+	nie
Ostrołęka	+	-	nie
Skierniewice	+	-	nie
Krosno	+	-	tak
Tarnobrzeg	+	-	tak

Źródło: badania własne

Etap V został zrealizowany na podstawie szerokiej analizy źródeł wtórych, którą wykonano w rozdziałach teoretycznych dysertacji (I oraz II). Kwestionariusze zawierające pytania ściśle korespondujące z celem pracy, hipotezami oraz pytaniami badawczymi, stanowiły główne narzędzia, umożliwiające realizację zamierzeń badawczych. Zanim zostały rozesłane do odpowiednych komórek urzędów miast, zostały przedstawione ekspertom – pracownikom Referatu Rewitalizacji Miasta i Regeneracji Targowisk Urzędu Miasta Krakowa, celem pomiaru próbnego oraz wskazania ewentualnych poprawek. W ten sposób powstały ostateczne wersje kwestionariuszy, które przesłano drogą elektroniczną do właściwych urzędów miast. Pytania zawarte w kwestionariuszach ankiet zostały zestawione w załączniku do dysertacji. Przeprowadzenie badań kwestionariuszowych zostało poprzedzone określeniem,

na podstawie której z ustaw dane miasto prowadziło proces rewitalizacji. Ponadto zostały wyznaczone komórki docelowe w urzędach miast odpowiedzialnych za prowadzenie procesu rewitalizacji. Kwestionariusze ankiet zostały skierowane do urzędów po raz pierwszy w październiku 2023 r. W sytuacji, gdy nie uzyskano od danego miasta odpowiedzi, kwestionariusze były przesyłane ponownie. Badanie ankietowe zostało zrealizowane w formie elektronicznej, a odpowiedzi zostały gromadzone poprzez oprogramowanie Microsoft Forms. Stopa zwrotu wyniosła dla całej próby badawczej 59% (odpowiedziało 79% miast posiadających GPR oraz 49% miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie LPR). Poziom ten jest przez naukowców uznawany za relatywnie wysoki (Białowąs, Buttler, Klimanek i Szwarc, 2012, str. 122; Teszner, 2012, str. 341; Celińska-Janowicz i Płoszaj, 2015, str. 9), co pozwala uznać otrzymane wyniki za typowe dla całej grupy badawczej. Wyniki badania ankietowego analizowane w programie Microsoft Excel, a opisane w podrozdziałach 4.2. - 4.4., stanowiły główne źródło informacji niezbędnych do realizacji celu badań.

Podczas etapu VI zostały opracowane i przeprowadzenie wywiady pogłębione z pracownikami urzędów miast, które w procesie badawczym ujawniły się jako liderzy wdrażania procesu regeneracji. Według założeń wywiady miały zostać zrealizowane wśród liderów, przy czym obejmować nie więcej niż 10% miast z badanej próby, a zatem z 6 z nich. Prośbę o udzielenie wywiadu przesłano w lutym 2024 r. do 5 liderów wyłonionych autorską metodą zaprezentowaną w kolejnym podrozdziale, z czego pozytywną odpowiedź otrzymano od 3 z nich. Ostatecznie wywiady przeprowadzono z przedstawicielami Bielska-Białej i Łodzi, natomiast reprezentantka Katowic przesłała odpowiedzi na interesujące autora zagadnienia poprzez wiadomość mailową. W celu niezbędnych uzupełnień została poproszona o rozmowę telefoniczną, która również została przeprowadzona. Wywiady nie miały ściśle przyjętej dla wszystkich miast struktury. Zostały poprzedzone analizą prowadzonego przez poszczególne miasto-lidera procesu rewitalizacji, stąd też pytania kierowane do przedstawicieli miast się różniły. Można je jednak usystematyzować w następujący sposób: podstawowe informacje na temat procesu rewitalizacji (pytania m.in. o główne problemy zdiagnozowane na obszarach rewitalizacji i strategie ich rozwiązywania), sposób włączenia przedsięwzięć do programu (w tym zaangażowanie prywatnych inwestorów), wybrane działania realizowane w ramach procesu rewitalizacji (m.in. modelowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne), zarządzanie procesem rewitalizacji (np. świadomość decydentów dotycząca procesu rewitalizacji i potrzeby jego prowadzenia, podmioty zaangażowane w programowanie i wdrażanie rewitalizacji, partnerstwa z zakresu rewitalizacji i wymiana doświadczeń, instrumenty wynikające z ustawy o rewitalizacji), komunikowanie procesu rewitalizacji (m.in. sprawdzone kanały kontaktów

z interesariuszami) i występowanie gentryfikacji (w tym sposoby jej ograniczenia). Mając na uwadze chęć stworzenia katalogu dobrych praktyk regeneracyjnych, za niezwykle cenne źródło informacji uznać można praktyczne rady uzyskane od miast-liderów wskutek przeprowadzenia z ich przedstawicielami wywiadów pogłębionych. Opis uzyskanych odpowiedzi został przedstawiony w podrozdziale 4.5., natomiast katalog dobrych praktyk w podrozdziale 4.6.

Etap VII polegał niejako na podsumowaniu wyników badań uzyskanych w poszczególnych etapach prac oraz przedstawieniu w sposób syntetyczny wniosków z badań. Przeprowadzono również weryfikację hipotez oraz przedstawiono odpowiedzi na pytania badawcze. Treści, o których mowa, zostały przedstawione w rozdziale V dysertacji.

W etapie VIII zostały przedstawione rekomendacje dla miast chcących poszerzyć działalność związaną z prowadzeniem procesu rewitalizacji o nowe aspekty prowadzące do ich regeneracji. Rekomendacje zostały opisane w rozdziale VI dysertacji.

Realizując powyższe etapy osiągnięto cele pracy, zweryfikowano hipotezy oraz udzielono odpowiedzi na pytania badawcze.

3.3. Zastosowane metody badań

W celu otrzymania zamierzonych rezultatów, badania opierały się na niżej wymienionych metodach badawczych.

Pierwszą z nich była analiza źródeł naukowych oraz gromadzeniu i selekcji dokumentów, tzn. tradycyjny przegląd literatury. Ważną cechą tego rodzaju przeglądu jest zakres informacji, jakie można uzyskać wskutek jego zastosowania, a mianowicie wyniki rozważań innych autorów (Czakon, 2011, str. 58). Ponadto przeglądowi podlegały również istotne z punktu widzenia celu pracy akty prawne. Przy projektowaniu procesu badawczego kierowano się przekonaniem, że badania empiryczne powinny zostać poprzedzone analizą literatury, jak i porządku prawnego, związanych z problemem badawczym. W związku z tym została przygotowana część teoretyczna rozprawy (rozdziały I i II) stanowiąca punkt wyjścia do dalszych badań.

Kolejną zastosowaną metodą była analiza danych zastanych (desk research), tzn. przeprowadzenie badań w oparciu o dane statystyczne pozyskane uprzednio przez inne podmioty, w tym publiczne (Nowak i Kaniewski, 2016, str. 143). Analizę danych przeprowadzono zgodnie z metodyką wielowymiarowej analizy porównawczej opisanej przez Chrzanowską i Drejerską (2016, str. 61-63). Badaczki wskazują, że działanie według tej grupy metod prowadzi do zestawienia zespołu obiektów, ich porządkowania, systematyzowania,

a także tworzenia klasyfikacji uwzględniających ich swoiste cechy. Metody te pozwalają ostatecznie ocenić dany obiekt. W ramach badań obliczono dwa wskaźniki: względnego poziomu rozwoju w_i (nazwany też BZW) oraz celem porównania wyników syntetyczną miarę Q. Zastosowanie grupy metod do analizy danych z Banku Danych Lokalnych GUS wskazanych w tabeli 3.2. (zob. podrozdział 3.3.) poprzedzono selekcją danych statystycznych i odrzuceniem tych wskaźników, które w toku obliczeń uznano za nieprzydatne. W pierwszym kroku obliczono współczynnik zmienności jako iloraz odchylenia standardowego wartości danego wskaźnika i średniej arytmetycznej wartości tego wskaźnika (Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, 2016, str. 28). Następnie usunięto te zmienne, dla których wartość bezwzględna współczynnika zmienności była mniejsza od 0,1 (Bożek, Szewczyk, Badach i Lisek, 2022, str. 43). Zestawiono je w tabeli 3.4.

Tabela 3.4. Wskaźniki odrzucone z analizy ze względu na wartość współczynnika zmienności

Rok	Nazwa wskaźnika			
2013 - 2022	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	współczynnik skolaryzacji brutto szkoły podstawowe	korzystający z instalacji kanalizacyjnej w % ogółu ludności	dzieci w przedszkolach i innych formach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci.

Źródło: badania własne

W drugim kroku obliczono wartość współczynnika korelacji Pearsona, wykorzystując dedykowaną funkcję w oprogramowaniu Microsoft Excel. W wyniku zastosowania macierzy korelacji i określenia wartości granicznej współczynnika korelacji r=|0,75| (Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, 2016, str. 28), odrzucono wskaźniki zawarte w tabeli 3.5.

Tabela 3.5. Wskaźniki odrzucone z analizy ze względu na wartość współczynnika korelacji

Rok	Nazwa wskaźnika			
2013	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	-	-
2014	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek	liczba mieszkań objętych wydanymi decyzjami o pozw.	-

Rok	Nazwa wskaźnika			
	100 tys. osób w wieku produkcyjnym	rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	na budowę lub przyjętymi zgłoszeniami budowy z proj. bud. na 1 tys. ludności	
2015	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	liczba mieszkań objętych wydanymi decyzjami o pozw. na budowę lub przyjętymi zgłoszeniami budowy z proj. bud. na 1 tys. ludności	-
2016	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku
2017	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	-
2018	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	liczba mieszkań objętych wydanymi decyzjami o pozw. na budowę lub przyjętymi zgłoszeniami budowy z proj. bud. na 1 tys. ludności
2019	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób	mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	-

Rok	Nazwa wskaźnika			
	w wieku produkcyjnym			
2020	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku
2021	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku
2022	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	-	-

Źródło: badania własne

Dane wtórne zostały wykorzystane do zbadania dynamiki rozwoju w podziale na rozwój gospodarczy, rozwój przestrzenny (funkcjonalny, środowiskowy), rozwój społeczny oraz zarządzanie lokalne. Na wstępie wyliczono średnią wartość każdego wskaźnika dla zbiorowości miast w 2013 i 2022 r., a następnie zmianę średniej wartości wskaźnika w latach 2013-2022 w grupie wszystkich miast. Kolejno, uwzględniając, czy dany wskaźnik był stymulantą czy destymulantą, obliczono średni wzrost wartości wskaźników w ramach ich danej grupy dla całej zbiorowości miast. W wyniku obliczeń otrzymano wskaźnik opisujący poprawę sytuacji w miastach w podziale na rozwój gospodarczy, rozwój przestrzenny (funkcjonalny, środowiskowy), rozwój społeczny oraz zarządzanie lokalne w latach 2013-2022 dla miast jako całej zbiorowości.

Następnie przystąpiono do właściwych obliczeń w ramach wielowymiarowej analizy statystycznej według poniższego schematu postępowania Chrzanowskiej i Drejerskiej (2016, str. 61-63):

- obliczenie wskaźnika względnego poziomu rozwoju z wykorzystując następujące wzory (Łuniewska i Tarczyński, 2006, str. 54):

$$w_i = \frac{\sum_{j=1}^{k} p_{ij}}{\sum_{j=1}^{k} \max_i \{p_{ij}\}} \qquad (1)$$

gdzie p_{ij} oznacza wartość j-tej zmiennej pomocniczej dla i-tego obiektu wyznaczonej z poniższego wzoru:

$$p_{ij} = z_{ij} + |\min_i \{z_{ij}\}| \qquad (2)$$

gdzie z_{ij} oznacza normalizowaną na podstawie wzoru poniżej wartość zmiennej X_j dla i-tego obiektu, i=1, ..., n:

$$z_{ij} = \frac{X_{ij} - \bar{X}_j}{s_j} \qquad (3)$$

gdzie $\bar{X}_j$, S_j oznaczają kolejno średnią arytmetyczną i odchylenie standardowe zmiennej X_j

Wyliczona w ten sposób miara rozwoju w_i przyjmuje wartości z przedziału [0, 1]. Im wartość jest wyższa, tym wybrany obiekt uznawany jest za lepszy według danego kryterium;

- w dalszym kroku badaczki opisują sposób wyliczenia syntetycznego miernika uwzględniającego metodę uniaryzacji zerowanej. Powołując się na prace Kukuły (2000, str. 71; 2014, str. 63-67) wskazują formuły normalizacji:
  - dla stymulant:

$$z_{ij} = \frac{X_{ij} - \min_i X_{ij}}{\max_i X_{ij} - \min_i X_{ij}} \qquad (4)$$

  - dla destymulant:

$$z_{ij} = \frac{\max_i X_{ij} - X_{ij}}{\max_i X_{ij} - \min_i X_{ij}} \qquad (5)$$

Posiadając zbiór zmiennych znormalizowanych ww. metodą tworzy się miernik syntetyczny przyjmujący wartości w przedziale [0,1] według następującego wzoru:

$$Q_i = \frac{1}{k} \sum_{j=1}^{k} z_{ij} \qquad (6)$$

- ostatnim etapem procedury przedstawionym przez badaczki jest zbudowanie rankingu gmin według obliczonego wskaźnika oraz wyodrębnienie następujących grup gmin:

- III - o najniższym stopniu rozwoju:

$$m_i < \bar{m} - s_M \quad (7)$$

- II - o średnim stopniu rozwoju:

$$\bar{m} - s_M \leq m_i \leq \bar{m} + s_M \quad (8)$$

- I - o najwyższym stopniu rozwoju:

$$m_i > \bar{m} - s_M \quad (9)$$

gdzie m_i oznacza wartość syntetycznej miary dla i-tego obiektu, a $\bar{m}$ $oraz$ s_M średnią i odchylenie standardowe syntetycznej miary (Chrzanowska i Drejerska, 2016, str. 61-63).

W ten sposób miasta zostały podzielone na grupy ze względu poziomu ich rozwoju ustalony na podstawie wskaźników BZW (w_i), jak i Q (wyniki analizy opisano w podrozdziale 4.1.)

Kolejno użyto metodę sondażu diagnostycznego przy zastosowaniu następujących technik:

- ankiety w postaci dwóch kwestionariuszy. Technika ta pozwala podjąć próbę uzyskania w zasadzie każdej informacji, jakiej poszukuje badacz. Zaletą zastosowania kwestionariuszy ankiet jest szybkość w realizacji badań, przy jednoczesnym udziale znacznej grupy ankietowanych (Faron, Kochan i Liszka, 2012, str. 53). Wyniki badań ankietowych, które opisano w podrozdziałach 4.2. - 4.4., stanowiły podstawowe źródło wiedzy wykorzystane w celu odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacji hipotez;
- wywiadu pogłębionego opartego na uprzedniej analizie zakresu wdrażania przez dane miasto procesu rewitalizacji. Technika ta jest stosowana w sytuacji, gdy rozwiązanie problemu badawczego wymaga szczegółowego poznania opinii lub postaw badanego. Wywiad można traktować jako poszerzenie danych uzyskanych wskutek zastosowania innych metod i technik badawczych (Nicpoń i Marzęcki, 2010, str. 248). Dane zgromadzone podczas wywiadów posłużyły jako podstawa do opracowania podrozdziałów 4.5. i 4.6.

Zastosowane metody badań umożliwiły osiągnięcie celu pracy, weryfikację hipotez oraz udzielenie odpowiedzi na pytania badawcze.

Ponadto zastosowano autorską metodę wyboru liderów regeneracji składającą się z następujących etapów:

- w pierwszej kolejności wybrano pytania z kwestionariusza ankiety, które uznano za kluczowe dla zbadania stopnia wdrażania regeneracji poprzez prowadzenie rewitalizacji. Wskazano następujące pytania:
  - (1) „Których z wymienionych zagadnień dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach programu przedsięwzięcia?" – ze względu na możliwość przeanalizowania kierunków interwencji, wieloaspektowości podejmowanych działań oraz ich wpływu na neutralizację zróżnicowanych zjawisk kryzysowych, w tym kluczowych dla regeneracji procesów ze sfery gospodarczej (wybór z 26 zagadnień: sieciowanie społeczności lokalnej, budowanie wspólnoty i lokalnej tożsamości, wspieranie innowacji społecznych, wyrównywanie szans grup wykluczonych, poprawa dostępności i jakości opieki zdrowotnej, poprawa dostępności i jakości opieki społecznej, poprawa dostępności i jakości edukacji, poprawa dostępności i jakości mieszkań, wspieranie mieszkalnictwa w strefie śródmiejskiej, poprawa dostępności i jakości infrastruktury transportowej, poprawa dostępności i jakości infrastruktury komunalnej, poprawa dostępności instytucji kultury, podnoszenie poziomu bezpieczeństwa publicznego, wspieranie lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu, podnoszenie kompetencji potrzebnych na rynku pracy, wspieranie sektora badań i rozwoju, wspieranie przedsiębiorczości i inwestycji, wspieranie innowacji gospodarczych, wspieranie nowych technologii, wspieranie dziedzictwa materialnego, przywracanie i wspieranie ładu przestrzennego, dbałość o ekologię i ochronę środowiska, wspieranie energooszczędności i rozwoju odnawialnych źródeł energii, adaptacja społeczności lokalnej i infrastruktury miejskiej do zmian klimatu, budowanie systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń, wspieranie rozwoju systemu zarządzania miastem);
  - (2) „Czy w ramach programu zrealizowano dotąd przynajmniej jedno przedsięwzięcie składające się z kilku projektów rewitalizacyjnych?" – ze względu na możliwość zbadania kompleksowości podejmowanych działań;
  - (3) „Czy w ramach programu rewitalizacji zrealizowano dotąd przynajmniej jedno przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji?" – ze

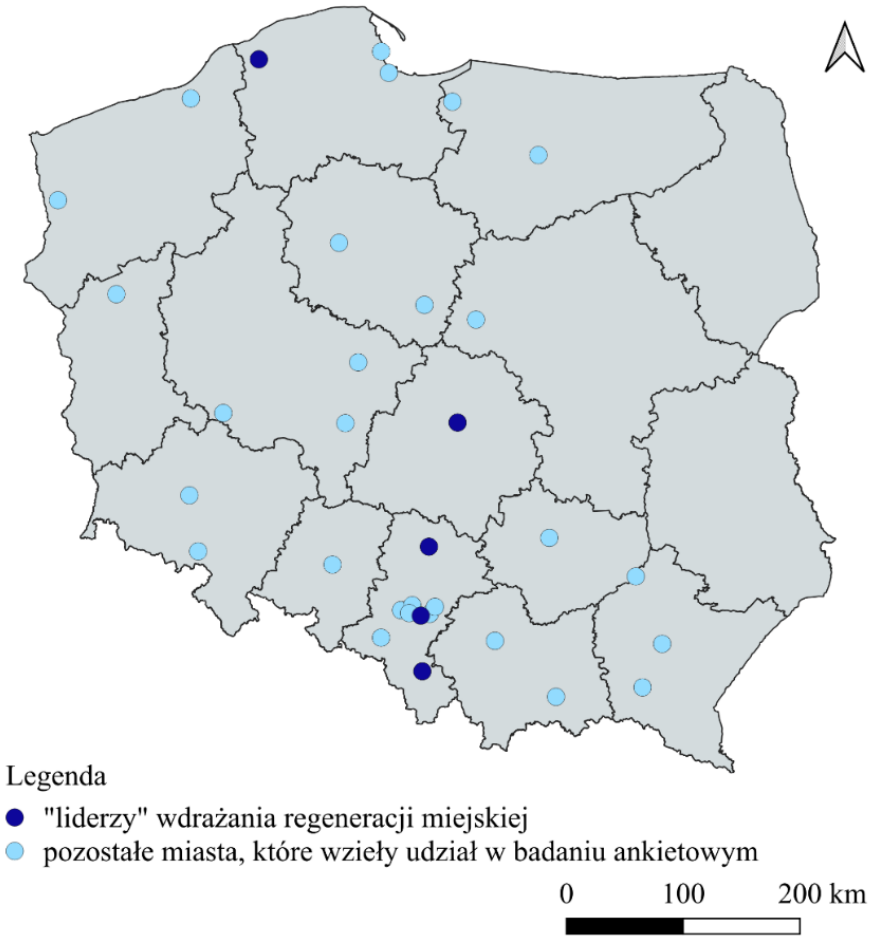
względu na możliwość ustalenia poziomu dekoncentracji przedsięwzięć i ich realizacji poza obszarem rewitalizacji na obszarze miasta;

- (4) „Jaki był udział środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych do końca 2022 r.?" – ze względu na możliwość zmierzenia zaangażowania podmiotów prywatnych w finansowanie przedsięwzięć;
- (5) „Czy w Pani/Pana opinii program rewitalizacji realnie integruje działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji?" – ze względu na możliwość oceny skuteczności rewitalizacji, a tym samym regeneracji na obszarze rewitalizacji;
- (6) „Czy w Pani/Pana opinii program rewitalizacji realnie integruje działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy?" – ze względu na możliwość oceny skuteczności rewitalizacji, a tym samym regeneracji na obszarze rewitalizacji oraz poza nim;

- następnie określono kryteria, według których część z miast uznano za liderów regeneracji w ramach danego pytania:
  - w zakresie zagadnień, których dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane uwzględnione w programie (pytanie oznaczone powyżej jako 1) utworzono dwa kryteria:
    - wybór miast, w których w ramach programu zrealizowano bądź aktualnie realizowano przedsięwzięcia z największej liczby zagadnień – zastosowano regułę „najlepsze 25% miast";
    - wybór miast, w których w ramach programu zrealizowano bądź aktualnie realizowano przedsięwzięcia z największej liczby zagadnień dotyczących rozwoju gospodarczego (podnoszenie kompetencji potrzebnych na rynku pracy, wspieranie sektora badań i rozwoju, wspieranie przedsiębiorczości i inwestycji, wspieranie innowacji gospodarczych, wspieranie nowych technologii) – zastosowano regułę „najlepsze 25% miast";
  - kryterium realizacji przynajmniej jednego przedsięwzięcia składającego się z kilku projektów rewitalizacyjnych (pytanie oznaczone powyżej jako 2) – udzielenie odpowiedzi „tak";

- kryterium realizacji przynajmniej jednego przedsięwzięcia zlokalizowanego poza obszarem rewitalizacji (pytanie oznaczone powyżej jako 3) – udzielenie odpowiedzi „tak”;
- kryterium zaangażowania środków prywatnych w finansowanie przedsięwzięć (pytanie oznaczone powyżej jako 4) – udzielenie odpowiedzi „12% lub więcej” z katalogu „0-2%”, „3-5%”, „6-8%”, „9-11%”, „12% lub więcej”;
- kryterium realnej integracji działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji (pytanie oznaczone powyżej jako 5) - udzielenie odpowiedzi „zdecydowanie tak” lub „raczej tak”;
- kryterium realnej integracji działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy (pytanie oznaczone powyżej jako 6) - udzielenie odpowiedzi „zdecydowanie tak” lub „raczej tak”;

- kolejno przyjęto decydujące kryterium wyboru miast, które na podstawie analizy wyników badań ankietowych uznano za liderów wdrażania regeneracji poprzez prowadzenie rewitalizacji – za realizację każdego z powyższych kryteriów każde z miast mogło otrzymać 1 punkt. Następnie, poprzez zastosowanie reguły „najlepsze 25% miast”, wybrano miasta, które uzyskały największą liczbę punktów. W wyniku zastosowania tej procedury do dalszych analiz włączono 8 miast;
- końcowym etapem wyłonienia liderów było zestawienie listy miast uzyskanej wskutek przeprowadzenia badań ankietowych z wynikami analizy danych z Banku Danych Lokalnych. Odrzucono te miasta, których pozycja w klasyfikacji ze względu na wartość wskaźników poziomu rozwoju Q oraz BZW spadła w okresie po przyjęciu programu rewitalizacji (który był przedmiotem badań ankietowych) do końca 2022 r. **Ostatecznie za liderów wdrażania regeneracji uznano 5 następujących miast: Katowice, Łódź, Słupsk, Bielsko-Białą oraz Częstochowę.**



Rys. 3.4. „Liderzy” regeneracji na tle miast uczestniczących w badaniu ankietowym

Źródło: badania własne

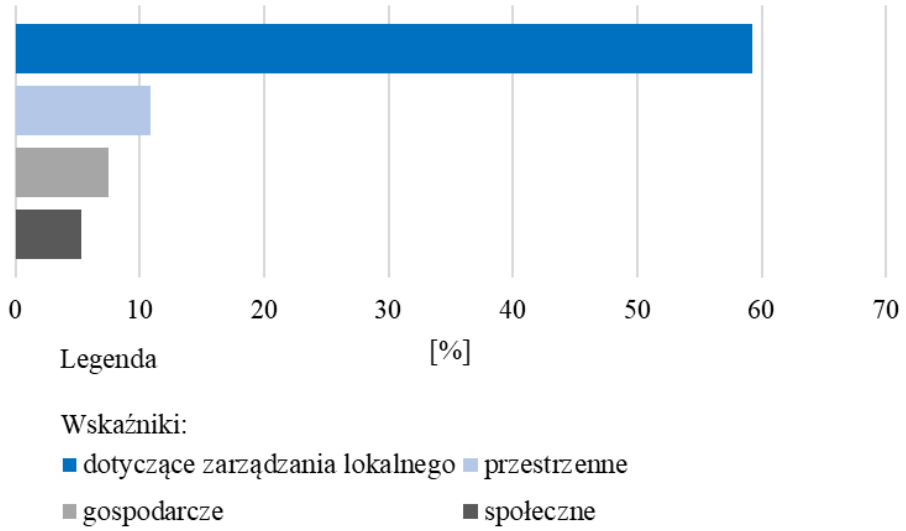
ROZDZIAŁ IV - BADANIA WPŁYWU REWITALIZACJI NA POBUDZENIE REGENERACJI MIEJSKIEJ

4.1. Dynamika rozwoju badanych miast i jej determinanty

Wskaźnikowa analiza rozwoju miast obejmująca lata 2013-2022, została przeprowadzona według metodyki opisanej w podrozdziale 3.3. dysertacji.

Analizę rozpoczęto od ustalenia, które z grup wskaźników (z zakresu rozwoju gospodarczego, przestrzennego, społecznego oraz dotyczących zarządzania lokalnego, wymienionych w tabeli 3.2.[11]) w badanym okresie uległy poprawie w skali całej zbiorowości. Badania wykazały, że w analizowanym okresie najbardziej polepszyły się średnie wartości wskaźników dotyczących zarządzania lokalnego (o 59%), a w mniejszym stopniu z zakresu rozwoju przestrzennego (o 11%) i rozwoju gospodarczego (o 7%). Natomiast, co jest wyjątkowo istotne uwzględniając kontekst rewitalizacji, tylko nieznacznej poprawie uległy średnie wartości wskaźników dotyczących zagadnień społecznych (o 5%). W sytuacji, gdy dany obszar rozwija się w każdym z możliwych aspektów szybciej, niżeli w zakresie rozwoju społecznego, może to prowadzić do jego gentryfikacji.

Procentową średnią poprawę wartości wskaźników dla całej grupy miast w podziale na zakresy rozwoju przedstawia rysunek 4.1.



Rys. 4.1. Procentowa średnia poprawa wartości wskaźników dla całej grupy miast w podziale na rodzaje wskaźników w latach 2013-2022

Źródło: badania własne

[11] Po odrzuceniu zmiennych w wyniku obliczeń współczynnika zmienności (wymienionych w tabeli 3.4.) i współczynnika korelacji (wymienionych w tabeli 3.5.) dla lat 2013 i 2022.

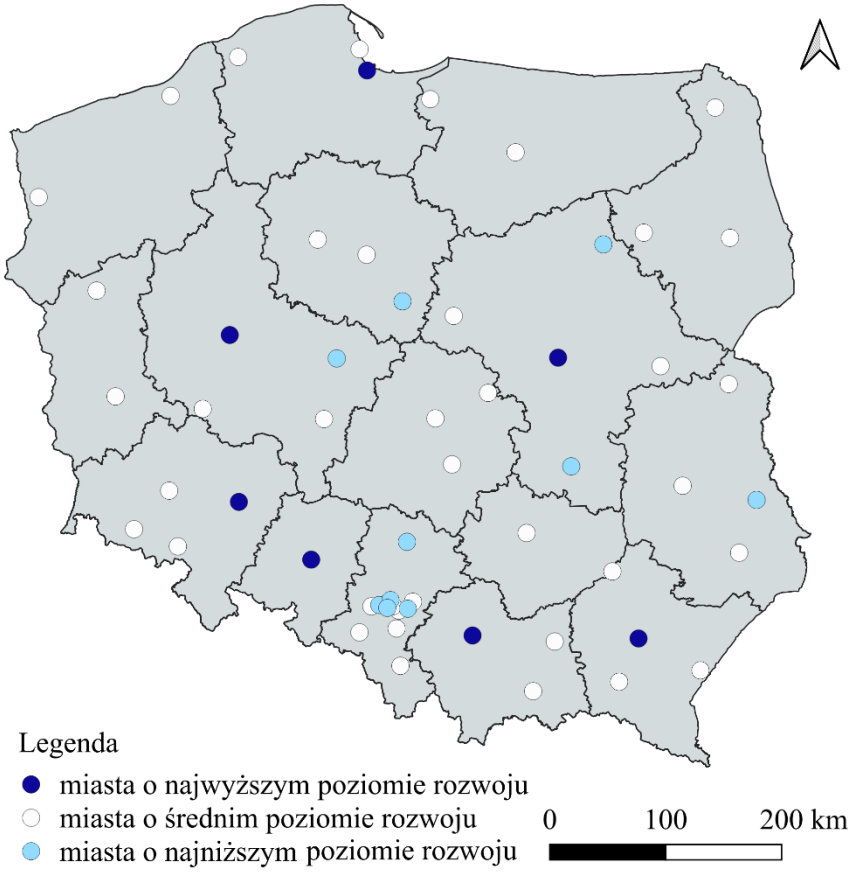
W grupie badanych miast nastąpiła poprawa sytuacji w zakresie ogółu średnich wartości wskaźników przyjętych do analizy o 24%. Uwzględniając podział ośrodków ze względu na podstawę prawną prowadzonego przez nie procesu rewitalizacji, nie zidentyfikowano znacznych różnic pomiędzy poprawą sytuacji w zakresie ogółu średnich wartości wskaźników. Niemniej jednak warto zwrócić uwagę, że poprawa w odniesieniu do średnich wartości wskaźników dotyczących zarządzania lokalnego oraz rozwoju gospodarczego była nieznacznie większa w grupie miast posiadających GPR. Z kolei odwrotną sytuację zaobserwowano w zakresie średnich wartości wskaźników z zakresu rozwoju przestrzennego oraz społecznego, które uległy poprawie bardziej w grupie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie miejskich/lokalnych programów rewitalizacji.

Wśród wskaźników, które w badanym okresie uległy największej poprawie w grupie wszystkich miast znajdowały się:

- w ramach rozwoju gospodarczego - udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON oraz przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto w relacji do średniej krajowej (Polska=100);
- w ramach rozwoju przestrzennego (funkcjonalnego, środowiskowego) – mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności, emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów szczególnie uciążliwych na 1 km^2 powierzchni oraz zużycie wody na 1 mieszkańca;
- w ramach rozwoju społecznego - beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności, przestępstwa stwierdzone przez Policję przeciwko życiu i zdrowiu na 1000 mieszkańców oraz fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. ludności;
- w ramach zarządzania lokalnego - odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach, liczba mieszkań objętych wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę lub przyjętymi zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym na 1 tys. ludności oraz drogi dla rowerów/ 100 km^2.

Wskutek zastosowania wielowymiarowej analizy statystycznej (opisanej w podrozdziale 3.3.), uzyskano dla każdego z miast wskaźniki rozwoju BZW oraz Q. Miasta zostały pogrupowane według poziomu ich rozwoju na ośrodki o najwyższym, średnim oraz najniższym stopniu rozwoju.

Podział miast ze względu na stopień ich rozwoju w 2013 r. obrazuje rysunek 4.2, natomiast dane za 2022 r. dotyczące tego zagadnienia przedstawiono na rysunku 4.3.



Rys. 4.2. Podział miast ze względu na stopień ich rozwoju według wskaźnika BZW i/lub Q w 2013 r.

Źródło: badania własne

Rys. 4.3. Podział miast ze względu na stopień ich rozwoju według wskaźnika BZW i/lub Q w 2022 r.

Źródło: badania własne

Jak wskazano na rysunku 4.2. oraz w niżej zamieszczonej tabeli 4.1., w grupie miast o najwyższym poziomie rozwoju w 2013 r. znajdowały się: Warszawa, Wrocław, Rzeszów, Gdańsk, Kraków, Opole i Poznań. Z kolei, jak wynika z rysunku 4.3. oraz tabeli 4.1., w 2022 r. w tym zestawieniu znalazł się ponadto Lublin. W 2013 r. grupa tych miast charakteryzowała się lepszymi względem średniej dla całej próby badawczej średnimi wartościami wskaźników, w szczególności odnoszącymi się do sfery społecznej, ale również do rozwoju przestrzennego, zarządzania lokalnego, a także sfery gospodarczej. W 2022 r. grupa miast o najwyższym poziomie rozwoju osiągnęła lepsze od średniej dla całej zbiorowości miast średnie wartości wskaźników przede wszystkim z zakresu rozwoju społecznego, ale także rozwoju przestrzennego, gospodarczego i zarządzania lokalnego. Biorąc pod uwagę dane z 2013 i 2022 r. należy przyjąć, że wysoki poziom rozwoju opisywanych miast mógł wynikać w szczególność z ich lepszej niżeli w innych ośrodkach sytuacji odnoszącej się do sfery społecznej i przestrzennej.

Tabela 4.1. zawiera również wykaz miast o najniższym stopniu rozwoju, którymi w 2013 r. były Chełm, Ruda Śląska, Włocławek, Radom, Częstochowa, Zabrze, Ostrołęka, Konin, Bytom, Sosnowiec (rysunek 4.2.), a w 2022 r. Elbląg, Przemyśl, Radom, Chełm, Bytom, Włocławek, Konin i Ostrołęka (rysunek 4.3.). W 2013 r. miasta z tej grupy wykazywały się gorszymi względem średniej dla całej próby badawczej średnimi wartościami wskaźników, w szczególności odnoszącymi się do rozwoju przestrzennego, ale również społecznego, zarządzania lokalnego i sfery gospodarczej. Podobną sytuację zdiagnozowano w 2022 r., gdy grupa ośrodków o najniższym poziomie rozwoju osiągnęła gorsze od średniej dla całej zbiorowości miast średnie wartości wskaźników zwłaszcza z zakresu rozwoju przestrzennego, ale także społecznego, gospodarczego i zarządzania lokalnego. Mając na uwadze dane z 2013 i 2022 r. należy przyjąć, że stagnacja opisywanych miast mogła wiązać się w szczególności z zaburzeniami rozwoju z zakresu sfery przestrzennej i społecznej.

Tabela 4.1. Podział miast na grupy ze względu na ich poziom rozwoju w 2013 i 2022 r.

Rok	Najwyższy stopień rozwoju		Średni stopień rozwoju		Najniższy stopień rozwoju	
	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW
2013	Warszawa, Wrocław, Rzeszów, Gdańsk, Kraków, Opole, Poznań	Warszawa, Wrocław, Rzeszów, Kraków, Gdańsk, Opole, Poznań	Olsztyn, Katowice, Lublin, Toruń, Siedlce, Gliwice, Białystok, Gdynia, Krosno, Koszalin, Zielona Góra, Szczecin, Biała Podlaska, Zamość, Nowy Sącz, Tychy, Leszno, Bydgoszcz, Tarnobrzeg, Gorzów Wlkp., Rybnik	Katowice, Olsztyn, Lublin, Toruń, Siedlce, Białystok, Gliwice, Gdynia, Krosno, Zielona Góra, Koszalin, Szczecin, Tychy, Nowy Sącz, Biała Podlaska, Zamość, Bydgoszcz, Leszno, Gorzów Wlkp., Tarnobrzeg, Jelenia Góra,	Chełm, Ruda Śląska, Włocławek, Radom, Częstochowa, Zabrze, Ostrołęka, Konin, Bytom, Sosnowiec	Włocławek, Chełm, Ruda Śląska, Częstochowa, Zabrze, Ostrołęka, Konin, Bytom, Sosnowiec

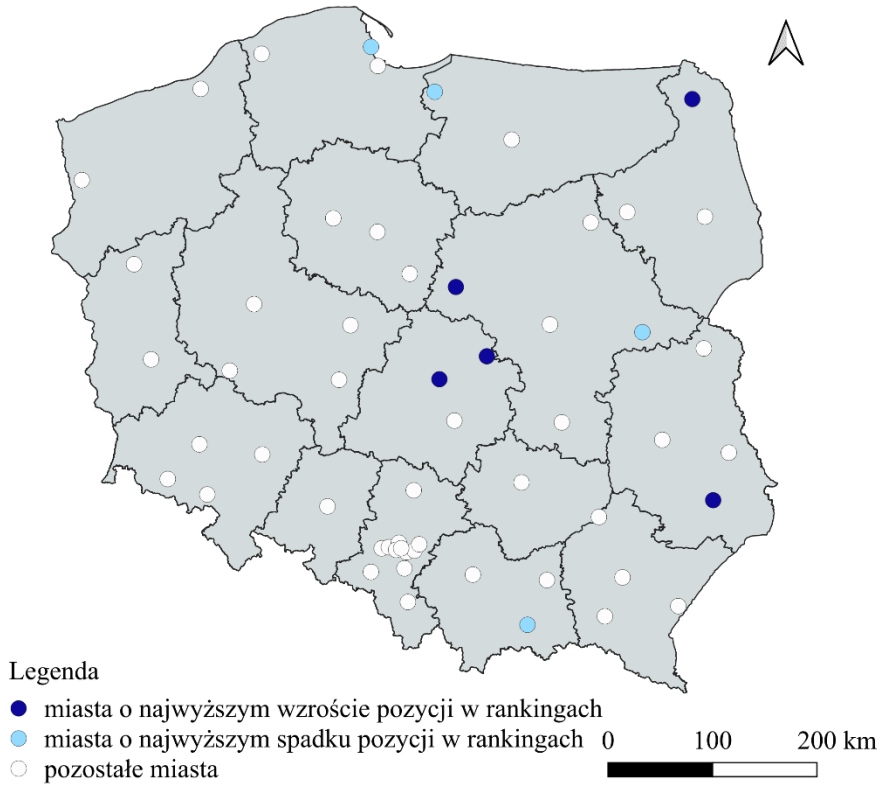
Rok	Najwyższy stopień rozwoju		Średni stopień rozwoju		Najniższy stopień rozwoju	
	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW
			Bielsko-Biała, Jelenia Góra, Kielce, Łódź, Legnica, Łomża, Tarnów, Chorzów, Elbląg, Skierniewice, Słupsk, Piotrków Tryb., Płock, Dąbrowa Górnicza, Wałbrzych, Kalisz, Suwałki, Przemyśl	Łódź Bielsko-Biała, Rybnik, Kielce, Legnica, Łomża, Chorzów, Tarnów, Elbląg, Skierniewice, Słupsk, Płock, Kalisz, Dąbrowa Górnicza, Wałbrzych, Piotrków Tryb., Suwałki, Przemyśl, Radom		
2022	Warszawa, Wrocław, Kraków, Rzeszów, Gdańsk, Poznań, Opole, Lublin	Warszawa, Kraków, Wrocław, Rzeszów, Gdańsk, Poznań, Opole, Lublin	Katowice Zielona Góra, Zamość, Olsztyn, Łódź, Gliwice, Szczecin, Toruń, Tychy, Koszalin, Biała Podlaska Krosno, Skierniewice, Białystok, Bielsko-Biała, Jelenia Góra, Gdynia, Siedlce, Płock,	Zielona Góra, Katowice, Zamość, Olsztyn, Łódź, Szczecin, Gliwice, Krosno, Biała Podlaska, Toruń, Koszalin, Tychy, Skierniewice, Bielsko-Biała, Białystok, Płock, Jelenia Góra, Gdynia, Leszno,	Elbląg, Przemyśl, Radom, Chełm, Bytom, Włocławek, Konin, Ostrołęka	Elbląg, Przemyśl, Radom, Chełm, Bytom, Włocławek, Konin, Ostrołęka

Rok	Najwyższy stopień rozwoju		Średni stopień rozwoju		Najniższy stopień rozwoju	
	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW	Wskaźnik Q	Wskaźnik BZW
			Leszno, Chorzów, Gorzów Wlkp., Legnica, Bydgoszcz, Tarnobrzeg, Słupsk, Suwałki, Rybnik, Kielce, Łomża, Dąbrowa Górnicza, Tarnów, Ruda Śląska, Częstochowa, Nowy Sącz, Zabrze, Wałbrzych, Kalisz, Sosnowiec, Piotrków Tryb.	Chorzów, Siedlce, Legnica, Tarnobrzeg, Gorzów Wlkp., Bydgoszcz, Słupsk, Suwałki, Rybnik, Kielce, Tarnów, Dąbrowa Górnicza, Łomża, Ruda Śląska, Częstochowa, Wałbrzych, Nowy Sącz, Zabrze, Piotrków Tryb., Kalisz, Sosnowiec		

Źródło: badania własne

Uwagę zwraca fakt, że w grupie miast o najwyższym poziomie rozwoju w obu badanych latach znajdowały się ośrodki ponadregionalne oraz regionalne, a tym samym wyłącznie stolice województw. Jednocześnie miasta wojewódzkie z poprzedniego podziału administracyjnego kraju, których poziom rozwoju był najniższy, osiągnęły gorsze wartości wskaźników również od większości z miast, które przed 1999 r. nie miały statusu stolicy województwa. W 2013 r. stolice województw z podziału administracyjnego sprzed 1999 r. stanowiły 60% (według wskaźnika Q) i 55% (według wskaźnika BZW) grupy ośrodków o najniższym poziomie rozwoju. Z kolei w 2022 r. udział ten wzrósł według obu wskaźników do niemal 90%. Może to świadczyć o podatności na występowanie barier rozwoju części byłych stolic województw, które straciły swój dotychczasowy status, a przez to część funkcji.

Dla zidentyfikowania liderów rozwoju, badane miasta zostały uszeregowane względem wzrostu/spadku ich pozycji w rankingach między 2013 a 2022 r. Rysunek 4.4. obrazuje podział miast ze względu na najwyższy wzrost/spadek ich pozycji w klasyfikacjach dotyczących poziomu rozwoju według wartości wskaźników BZW i Q.



Rys. 4.4. Podział miast ze względu na wzrost/spadek ich pozycji w rankingach poziomu rozwoju według wskaźnika BZW i Q

Źródło: badania własne

Pełne zestawienie miast wraz ze zmianą ich pozycji w klasyfikacji względem wartości wskaźników BZW i Q pomiędzy 2013 a 2022 r. zawiera tabela 4.2. Ponadto uwzględniono w niej podział na rodzaj wskaźnika. W 2022 r., zarówno pod względem wskaźnika Q, jak i BZW, zdecydowanie lepsze pozycje w rankingach, niż w 2013 r., zajęły Łódź, Skierniewice, Płock, Zamość oraz Suwałki. Pozytywne zmiany w grupie tych miast zaobserwowano na podstawie średnich wzrostów wartości wskaźników, w szczególności odnoszących się do zarządzania lokalnego i rozwoju przestrzennego, jak również rozwoju gospodarczego i społecznego. Tabela 4.2. zawiera także wykaz miast, których spadek pozycji w rankingach w badanym okresie był największy. Wśród nich znalazły się Nowy Sącz, Siedlce, Elbląg oraz Gdynia. Dla grupy tych miast uległa pogorszeniu średnia wartość wskaźników z zakresu rozwoju przestrzennego.

Tabela 4.2. Zmiana pozycji miasta w rankingu miast pod względem wskaźników rozwoju w latach 2013-2022

Miasto	Zmiana pod względem wskaźnika Q	Miasto	Zmiana pod względem wskaźnika BZW
Łódź	+19	Skierniewice	+17
Skierniewice	+17	Łódź	+16
Płock	+14	Płock	+16
Zamość	+10	Zamość	+12
Suwałki	+10	Suwałki	+10
Częstochowa	+9	Ruda Śląska	+9
Sosnowiec	+9	Częstochowa	+9
Zielona Góra	+8	Zielona Góra	+8
Zabrze	+8	Bielsko-Biała	+8
Chorzów	+7	Sosnowiec	+8
Ruda Śląska	+7	Chorzów	+7
Tychy	+6	Zabrze	+7
Bielsko-Biała	+6	Szczecin	+5
Jelenia Góra	+6	Biała Podlaska	+5
Słupsk	+5	Słupsk	+5
Szczecin	+4	Jelenia Góra	+3
Dąbrowa Górnicza	+3	Legnica	+3
Kraków	+2	Dąbrowa Górnicza	+3
Lublin	+2	Kraków	+2
Legnica	+2	Lublin	+2
Bytom	+2	Bytom	+2
Poznań	+1	Poznań	+1
Biała Podlaska	+1	Warszawa	0
Warszawa	0	Gdańsk	0
Wrocław	0	Krosno	0
Katowice	0	Tychy	0
Rzeszów	-1	Wałbrzych	0
Gdańsk	-1	Wrocław	-1
Opole	-1	Rzeszów	-1
Gliwice	-1	Opole	-1

Miasto	Zmiana pod względem wskaźnika Q	Miasto	Zmiana pod względem wskaźnika BZW
Koszalin	-1	Gliwice	-1
Radom	-1	Koszalin	-1
Konin	-1	Konin	-1
Wałbrzych	-2	Katowice	-2
Kalisz	-2	Leszno	-2
Gorzów Wielkopolski	-3	Tarnów	-2
Ostrołęka	-3	Piotrków Trybunalski	-2
Olsztyn	-4	Olsztyn	-3
Krosno	-4	Chełm	-3
Leszno	-4	Ostrołęka	-3
Łomża	-4	Tarnobrzeg	-4
Przemyśl	-4	Przemyśl	-4
Toruń	-5	Radom	-4
Tarnów	-5	Rybnik	-5
Chełm	-5	Kielce	-5
Włocławek	-5	Gorzów Wielkopolski	-6
Kielce	-6	Łomża	-6
Bydgoszcz	-7	Kalisz	-6
Tarnobrzeg	-7	Włocławek	-6
Białystok	-8	Toruń	-7
Rybnik	-8	Bydgoszcz	-9
Piotrków Trybunalski	-8	Białystok	-10
Gdynia	-10	Gdynia	-11
Elbląg	-12	Elbląg	-12
Siedlce	-14	Siedlce	-17
Nowy Sącz	-21	Nowy Sącz	-23

Źródło: badania własne

Analizie poddano okres obowiązywania programów rewitalizacji w grupie miast, które osiągnęły największy wzrost i spadek pozycji w klasyfikacjach wartości wskaźników BZW i Q. Badania wykazały, że w pierwszej z powyższych grup miast, która obejmowała Łódź (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2007; Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016), Skierniewice (Skierniewice, 2005; Skierniewice, 2016), Płock (Uchwała Rady Miasta Płocka, 1997; Uchwała Rady Miasta Płocka, 2005; Uchwała Rady Miasta Płocka, 2016), Zamość (Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu, 2006; Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu, 2009; Uchwała Rady Miasta Zamość, 2017) oraz Suwałki (Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach, 2005; Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach, 2017), programy rewitalizacji obowiązywały do końca 2022 r. przez średnio ponad 15 lat[12]. Z kolei w grupie miast, które osiągnęły najwyższy spadek miejsc w klasyfikacjach, tj. Gdynia (Uchwała Rady Miasta Gdyni, 2009; Uchwała Rady Miasta Gdyni, 2017), Elbląg (Uchwała Rady Miasta w Elblągu, 2006; Uchwała Rady Miejskiej w Elblągu, 2008; Uchwała Rady Miejskiej w Elblągu, 2016), Siedlce (Rada Miasta Siedlce, 2006; Uchwała Rady Miasta Siedlce, 2008; Uchwała Rady Miasta Siedlce, 2017; Uchwała Rady Miasta Siedlce, 2021) oraz Nowy Sącz (Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza, 2004; Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza, 2009; Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza, 2016) proces rewitalizacji był prowadzony w oparciu o dedykowane programy przez średnio 13 lat. Wykazano zatem potencjalne a jednocześnie umiarkowane powiązanie pomiędzy sytuacją miast obejmującą zagadnienia społeczne, przestrzenne, gospodarcze oraz zarządcze, a długością okresu obowiązywania programów rewitalizacji.

Uwzględniając kontekst regeneracji miejskiej szczególnie istotnym zagadnieniem jest przeanalizowanie zmian wartości wskaźników w miastach, które w 2013 r. znalazły się w grupie ośrodków o najniższym stopniu rozwoju (tj. Chełm, Ruda Śląska, Włocławek, Radom, Częstochowa, Zabrze, Ostrołęka, Konin, Bytom i Sosnowiec). W części z tych miast (w Częstochowie, Zabrzu, Sosnowcu, Rudzie Śląskiej i Bytomiu) wartość analizowanych wskaźników uległa poprawie na tyle, iż ich miejsca w rankingach przedstawionych w tabeli 4.2. wzrosły. W grupie tych miast zidentyfikowano w szczególności poprawę średniej wartości wskaźników dotyczących zarządzania lokalnego, a w mniejszym stopniu również rozwoju społecznego, przestrzennego i gospodarczego. Należy zauważyć, że ze zbiorowości miast, które w 2013 r. znalazły się w grupie ośrodków o najniższym stopniu rozwoju, swoje pozycje

[12] Nie uwzględniono Strategii Rewitalizacji Płockiej Starówki z 1997 r. ze względu na brak ustalenia okresu jej obowiązywania.

w rankingach poprawiły wyłącznie miasta zlokalizowane w województwie śląskim. Powodów tego zjawiska można doszukiwać się m.in. we większym niż w pozostałych regionach kraju uprzemysłowieniu wpływającym na zasobność lokalnych budżetów. Co więcej, województwo śląskie, mimo potrzeby transformacji przemysłu, jest niezmiennie regionem o znacznym potencjale przemysłowym, który wynika m.in. z zaangażowania zagranicznego kapitału oraz dostępności dedykowanych środków w ramach programów Unii Europejskiej (Jabłoński i Kilar, 2024, str. 43). Z kolei Radom, Konin, Ostrołęka, Chełm i Włocławek odnotowały spadek pozycji w opisywanych klasyfikacjach. Średnia wartość wskaźników z zakresu rozwoju gospodarczego i społecznego dla grupy tych miast uległa pogorszeniu, natomiast średnia wartość wskaźników dotyczących zagadnień przestrzennych wyłącznie nieznacznemu wzrostowi.

Wedle analizy okresu obowiązywania programów rewitalizacji w ośrodkach, które w 2013 r. znajdowały się w grupie miast o najniższym poziomie rozwoju, a do 2022 r. poprawiły swoje pozycje w klasyfikacjach, tj. Częstochowie (Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2005; Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2016; Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2017), Zabrzu (Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu, 2005; Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu, 2010; Uchwała Rady Miasta Zabrze, 2016), Sosnowcu (Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu, 2010; Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu, 2017), Rudzie Śląskiej (Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, 2005; Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, 2007; Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, 2015; Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, 2018) oraz Bytomiu (Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu, 2007; Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu, 2009; Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu, 2017), do końca 2022 r. proces rewitalizacji był w nich prowadzony w oparciu o dedykowane programy przez średnio 17,5 roku. Natomiast w grupie miast, których miejsce w rankingach względem wskaźników BZW i Q było niższe, obejmującej Radom (Uchwała Rady Miejskiej w Radomiu, 2004; Uchwała Rady Miejskiej w Radomiu, 2008; Uchwała Rady Miejskiej w Radomiu, 2016), Konin (Uchwała Rady Miasta Konina, 2007; Uchwała Rady Miasta Konina, 2017), Ostrołęka (Uchwała Rady Miejskiej w Ostrołęce, 2005; Uchwała Rady Miasta w Ostrołęce, 2008; Uchwała Rady Miasta w Ostrołęce, 2016), Chełm (Uchwała Rady Miasta Chełm, 2005; Uchwała Rady Miasta Chełm, 2009; Uchwała Rady Miasta Chełm, 2017) i Włocławek (Uchwała Rady Miasta Włocławek, 2005; Uchwała Rady Miasta Włocławek, 2009; Uchwała Rady Miasta Włocławek, 2018), programy rewitalizacji obowiązywały przez średnio 16 lat. Można dostrzec nieznaczne powiązanie pomiędzy

długością prowadzenia procesu rewitalizacji a potencjałem odwrócenia negatywnych tendencji rozwojowych. Miasta o najniższym poziomie rozwoju, których pozycja w rankingach wzrosła, prowadziły proces rewitalizacji o około półtorej roku dłużej, niż miasta, których pozycje w klasyfikacjach spadły. Zależności tej nie należy jednak traktować jako głównego wniosku wynikającego z analizy ze względu na niewielką różnicę w długości prowadzenia procesu rewitalizacji, a także odmienną sytuację miast w zakresie ich uprzemysłowienia.

Podsumowując wszystkie wątki podejmowane w ramach analizy poziomu rozwoju miast należy stwierdzić, że nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie, które z opisywanych zagadnień było głównym czynnikiem wpływającym na rozwój czy stagnację miast. Tym samym niezbędne jest prowadzenie polityki rozwoju opartej na zróżnicowanych i wzajemnie uzupełniających się działaniach. Niemniej jednak można wskazać, że wysoki poziom rozwoju lub poprawa sytuacji w części miast mogły wynikać w głównej mierze z ich potencjału zarządczego, przestrzennego i społecznego. Z kolei niski poziom rozwoju i stagnacja w części miast mogły być konsekwencją ich sytuacji przestrzennej, społecznej i gospodarczej. Należy zwrócić szczególną uwagę na ośrodki, które w 2013 r. znalazły się w grupie miast o najniższym poziomie rozwoju, a jednocześnie w 2022 r. uzyskały gorsze miejsca w rankingach względem wskaźników BZW i Q. Badania wykazały, że średnie wartości wskaźników gospodarczych i społecznych dla grupy tych miast uległy w badanym okresie pogorszeniu, a dotyczących zagadnień przestrzennych tylko niewielkiemu wzrostowi. Tym samym stagnacja miast ograniczająca ich możliwości regeneracyjne może wynikać w największym stopniu z zaburzeń sfery gospodarczej, społecznej oraz przestrzennej.

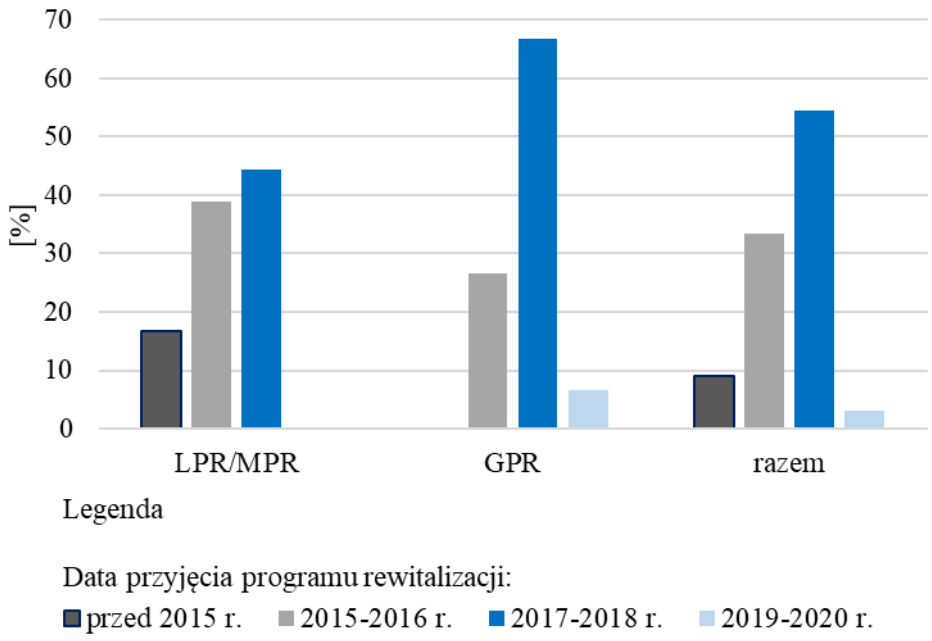
Ponadto badania dowiodły, że aktualny status administracyjny miast oraz ich poziom uprzemysłowienia są czynnikami wpływającymi na ich potencjał do rozwoju. Co jest szczególnie istotne dla tematu dysertacji, można mówić o domniemywanym, jednocześnie ograniczonym wpływie prowadzenia procesu rewitalizacji na rozwój w skali całego miasta. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w badanych miastach zidentyfikowano potencjał do rozwoju zjawiska gentryfikacji.

Wnioski z niniejszego podrozdziału przedstawiono w sposób syntetyczny w podrozdziale 5.1.1. „Wnioski dotyczące dynamiki rozwoju badanych miast i jej determinant”.

4.2. Programy rewitalizacji – informacje ogólne

Przedstawione w niniejszym podrozdziale wyniki badań odnoszą się do miast, których przedstawiciele wzięli udział w badaniach ankietowych (zob. tabela 3.3. w podrozdziale 3.2.). Na prośbę o wypełnienie kwestionariusza ankiety odpowiedzieli przedstawiciele urzędów z 18 miast posiadających lokalny bądź miejski program rewitalizacji (LPR/MPR) oraz 15 ośrodków z przyjętym gminnym programem rewitalizacji (GPR)[13].

Jak zadeklarowano, LPR-y/MPR-y przyjmowano najczęściej w latach 2017-2018 (44%). Znaczna część tego rodzaju programów rewitalizacji została uchwalona również w latach 2015-2016 (39%), natomiast znacznie mniej (17%) przed 2015 r. Mediana lat uchwalenia LPR-ów/MPR-ów to 2015-2016. Zdecydowana większość GPR-ów (2/3) została przyjętych w latach 2017-2018. Kolejne 27% w latach 2015-2016 oraz 7% w latach 2019-2020. Mediana lat uchwalenia GPR-ów to okres od 2017 do 2018 r.



Rys. 4.5. Programy rewitalizacji w podziale na rok ich przyjęcia

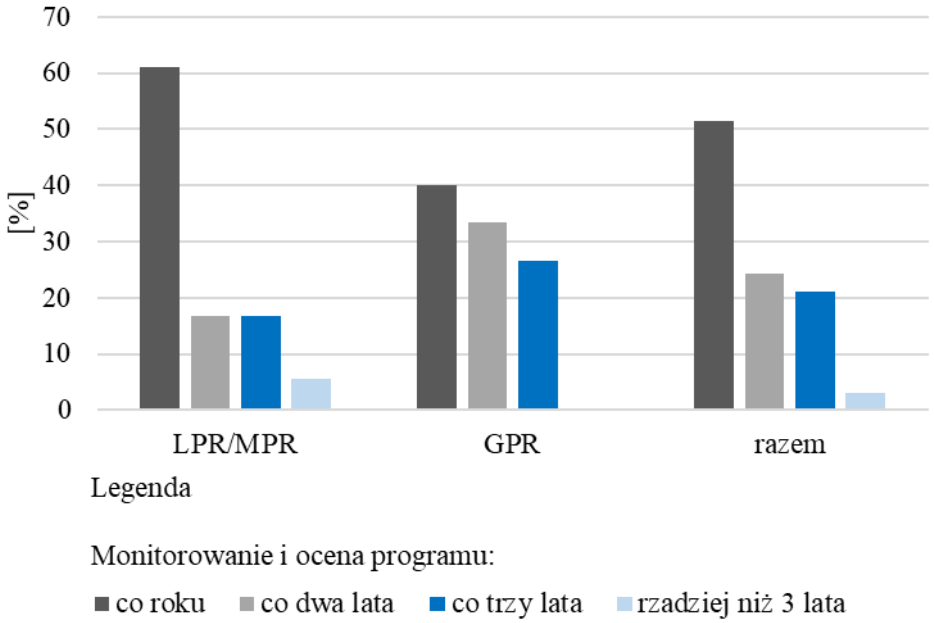
Źródło: badania własne

Wyniki badań korespondują z chronologią przyjmowania podstaw prawnych programów rewitalizacji. Początkowo programy (LPR-y/MPR-y) przyjmowano na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (przyjętej w 1990 r.) w nawiązaniu do wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (2015 r.), a następnie (GPR-y) w oparciu o ustawę o rewitalizacji (2015 r.). Uwagę zwraca fakt, że LPR-y/MPR-y

[13] Przedstawiciele miast odnosili się do ostatniego przyjętego programu rewitalizacji, aktualnego na dzień 31.12.2022 lub wcześniej.

przyjmowano najczęściej w latach 2017-2018, a więc już po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji. Tym samym miasta nie skorzystały z możliwości przyjęcia GPR-ów, co niemniej jednak było zgodnie z przepisami prawa (art. 52 ustawy o rewitalizacji).

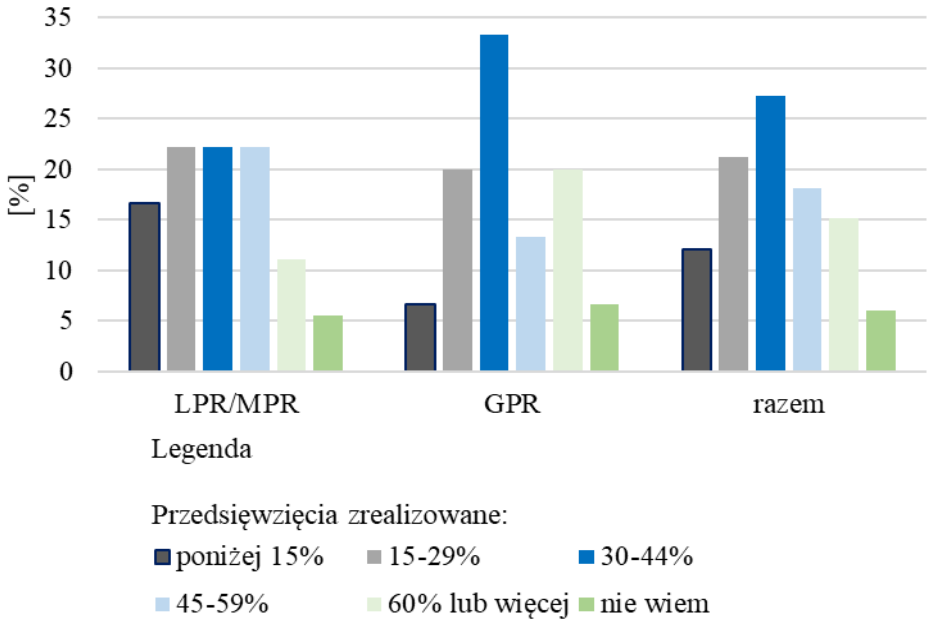
Przedstawiciele miast posiadających LPR/MPR wskazali, że proces monitorowania i oceny programu odbywał się najczęściej co roku (61%). Co dwa lub trzy lata przeprowadzało ten proces po 17% miast. Z kolei 6% miast monitorowało program rzadziej niż co trzy lata. Proporcja częstotliwości realizowania procesu monitorowania i oceny jest odmienna w przypadku miast posiadających GPR. Proces ten odbywał się najczęściej co roku (40%), jednak niewiele mniej miast (odpowiednio 33% oraz 27%) prowadziło go co dwa lub co trzy lata.



Rys. 4.6. Częstotliwość prowadzenia procesu monitorowania i oceny programu rewitalizacji
Źródło: badania własne

Należy pozytywnie ocenić częstotliwość monitorowania programów rewitalizacji. Obserwacja stanu wdrażania przedsięwzięć, poziomu osiągania założonych wskaźników oraz realizacji przyjętych celów jest pożądana i niezbędna dla bieżącego zarządzania procesem rewitalizacji i dostosowaniu programów do aktualnych potrzeb.

Przedstawiciele badanych miast zostali poproszeni o określenie stanu wdrażania zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W ośrodkach realizujących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u przedsięwzięcia zakończone do końca 2022 r. stanowiły najczęściej 15-29%, 30-44% oraz 45-59% przedsięwzięć wpisanych do programu (odpowiednio po 22% wszystkich odpowiedzi). Rzadziej wskazywano odpowiedzi „poniżej 15%" (17% miast) oraz „60% lub więcej" (11%). W grupie miast posiadających GPR przedsięwzięcia zakończone do końca 2022 r. stanowiły najczęściej 30-44% przedsięwzięć wpisanych do programu (33% odpowiedzi) oraz 15-29% i 60% lub więcej (po 20% odpowiedzi). Z kolei odpowiedź „45-59%" wskazało 13% przedstawicieli miast, a odpowiedź „poniżej 15%" wybrało 7%. Mediana zrealizowanych przedsięwzięć to w przypadku obu rodzajów programu 30-44%.

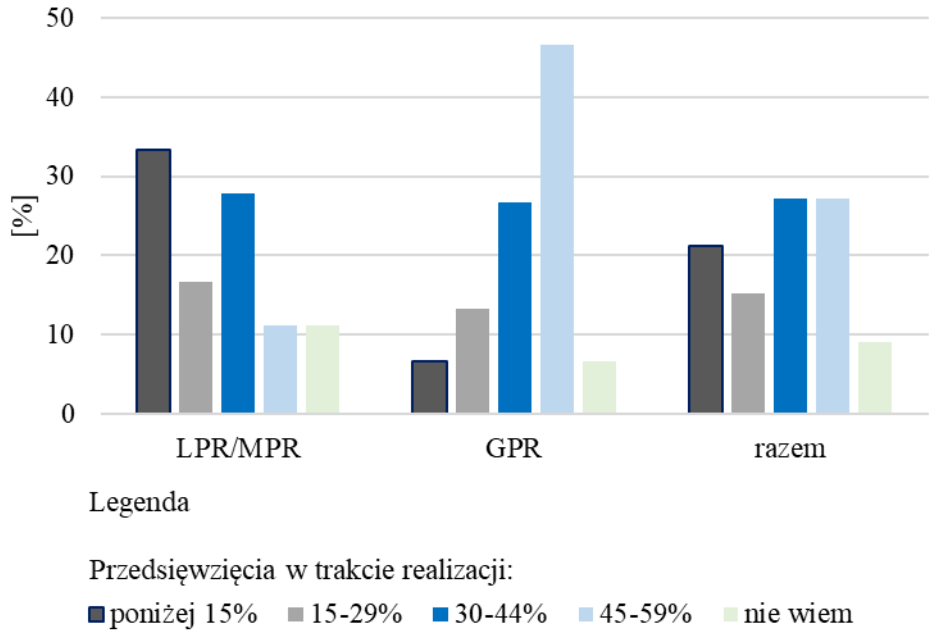


Rys. 4.7. Udział przedsięwzięć zrealizowanych do końca 2022 r. w strukturze przedsięwzięć wpisanych do programu

Źródło: badania własne

Mimo, że LPR-y/MPR-y są wdrażane przez dłuży okres, stopień ich realizacji jest taki sam jak stopień realizacji GPR-ów. Może to świadczyć o szybszej realizacji przedsięwzięć ujętych w programach rewitalizacji opracowanych na podstawie ustawy o rewitalizacji. Jednym z możliwych powodów tego zjawiska jest zawarcie w LPR-ach/MPR-ach projektów w fazie koncepcji, których realizację można uznać za „życzeniową". W ten sposób miasta chcą zwiększyć szansę na ich sfinansowanie ze środków zewnętrznych, co jednak wpływa na niższy stopień realizacji programów. Jednocześnie ujęcie w programie przedsięwzięć koncepcyjnych, a następnie brak ich realizacji może wywoływać niezadowolenie mieszkańców z efektów prowadzonej rewitalizacji, a tym samym jej zniechęcenie do dalszej partycypacji społecznej.

Według przedstawicieli miast posiadających LPR/MPR, przedsięwzięcia będące w tracie realizacji do końca 2022 r. stanowiły najczęściej poniżej 15% wszystkich przedsięwzięć wpisanych do programu (33% odpowiedzi) oraz od 30 do 44% (28% odpowiedzi). Rzadziej wskazywano zakresy „15-29% (17% odpowiedzi) oraz 45-59% (11%). W grupie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u wyniki są istotnie odmienne. Najczęściej deklarowano, że przedsięwzięcia będące w tracie realizacji do końca 2022 r. stanowiły 45-59% wszystkich przedsięwzięć (47% odpowiedzi). Rzadziej wskazywano odpowiedzi „30-44%" (27% miast), „15-29%" (13% miast) oraz „poniżej 15%" (7% miast). Mediana przedsięwzięć w tracie realizacji w odniesieniu do LPR-ów/MPR-ów to 15-29%, natomiast GPR-ów to przełom wartości 30-44% i 45-59%.



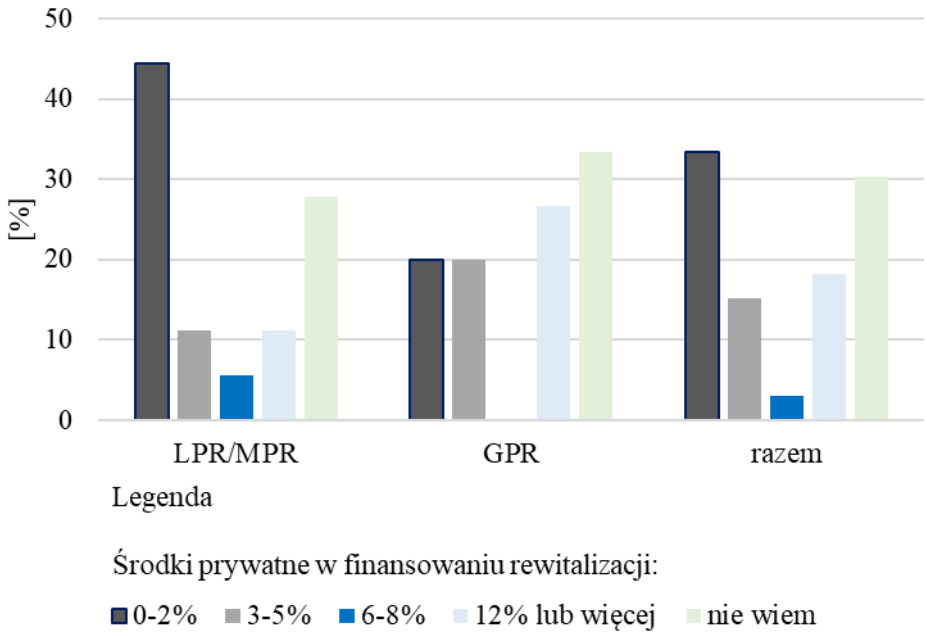
Rys. 4.8. Udział przedsięwzięć będących w tracie realizacji do końca 2022 r. w strukturze przedsięwzięć wpisanych do programu

Źródło: badania własne

Mając na uwadze okres wdrażania obu rodzajów programu należy podkreślić znaczy udział przedsięwzięć będących w tracie realizacji w strukturze wszystkich przedsięwzięć realizowanych w ramach GPR-ów.

Można wysunąć wniosek, iż zdecydowana część przedsięwzięć, których realizację faktycznie zakładano w ramach LPR-ów/MPR-ów, doczekała się realizacji. Tym samym zdolność do wdrażania kolejnych przedsięwzięć została wyczerpana. Jednocześnie można wnioskować, że większe zaawansowanie GPR-ów w zakresie realizacji przedsięwzięć może wynikać z konieczności ich zamieszczania w złączniku do wieloletniej prognozy finansowej, co skutkuje ujmowaniem w GPR-ach bardziej skonkretyzowanych zamierzeń.

Kolejnym analizowanym zagadnieniem był udział środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych do końca 2022 r. W grupie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u wynosił zdecydowanie najczęściej od 0 do 2% (44% wskazań). Niewielka liczba przedstawicieli miast wskazała również odpowiedź „3-5%" i „12% lub więcej" (po 11% miast) oraz „6-8%" (6% miast). Natomiast, jak zadeklarowano, w grupie miast posiadających GPR udział środków prywatnych w finansowaniu przedsięwzięć najczęściej wynosił 12% lub więcej (27% wskazań). Nieznacznie rzadziej wybierano odpowiedzi „0-2%" oraz „3-5%" (po 20% wskazań).



Rys. 4.9. Udział środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych do końca 2022 r.

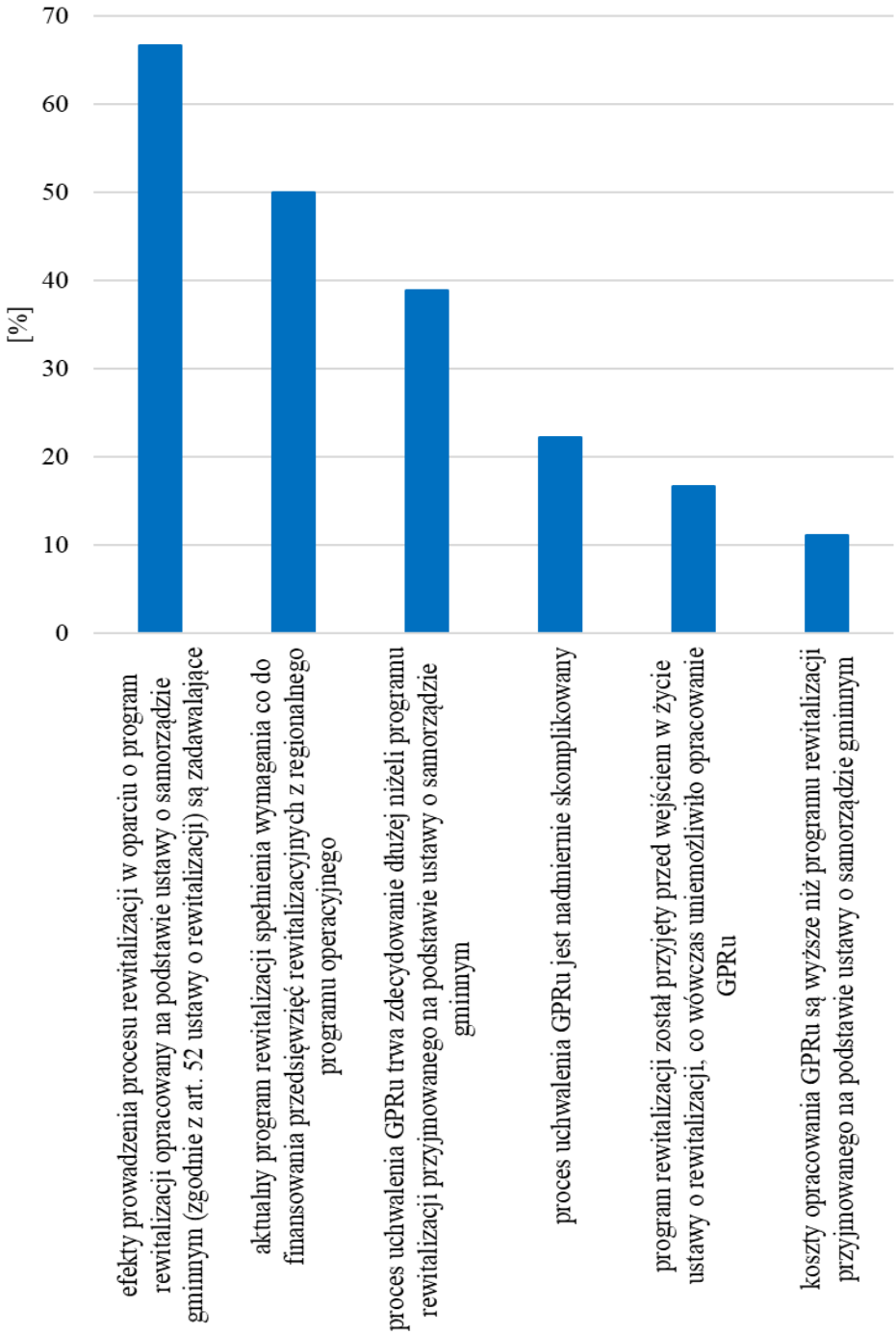
Źródło: badania własne

Inny podział miast, tym razem ze względu na ich status, dostarcza informacji, iż w grupie aktualnych stolic województw mediana odpowiedzi na temat udziału środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych do końca 2022 r. wynosiła 3-5%. Z kolei w dwóch kolejnych grupach ośrodków, tj. miastach dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa, a także byłych stolic województw (z wyłączeniem aktualnych), mediana ta wynosiła 0-2%.

Wyniki badań wskazują, że w ramach GPR-ów angażowało się więcej środków prywatnych, niżeli w przypadku LPR-ów/MPR-ów. GPR-y były przyjmowane później, niż LPR-y/MPR-y, przez co można zauważyć postępujące włączenie partnerów prywatnych w prowadzenie procesu rewitalizacji. Należy jednak podkreślić, że udział środków prywatnych

w finansowaniu rewitalizacji jest wciąż zbyt niski, co rodzi potencjalne problemy w sytuacji zmniejszających się środków na rewitalizację w ramach funduszy europejskich. Jednocześnie w aktualnych stolicach województw zidentyfikowano większe zaangażowanie środków prywatnych w finansowanie rewitalizacji. Powody tego zjawiska mogą być różne, jednak można zaliczyć do nich m.in. szersze włączenie podmiotów zewnętrznych w sporządzenie programu rewitalizacji, a także większą świadomość partnerów na temat potencjalnych korzyści wynikających z ujęcie danego przedsięwzięcia w takim programie.

Przedstawiciele miast, w których przyjęto LPR/MPR, wskazali kluczowe przesłanki (możliwość wyboru maksymalnie trzech odpowiedzi), które dominowały przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do opracowania programu rewitalizacji na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Tym samym nie skorzystały z możliwości opracowania GPR-u na podstawie ustawy o rewitalizacji. Najczęściej (67% wskazań) wybrano odpowiedź „efekty prowadzenia procesu rewitalizacji w oparciu o program rewitalizacji opracowany na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (zgodnie z art. 52 ustawy o rewitalizacji) są zadawalające". Wielokrotnie powodem rezygnacji z przyjęcia GPR-u było również spełnianie przez aktualny program rewitalizacji wymagań co do finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych z regionalnego programu operacyjnego (50% odpowiedzi) oraz fakt, iż proces uchwalenia GPR-u trwa zdecydowanie dłużej niżeli programu rewitalizacji przyjmowanego na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (39% wskazań). Rzadziej włodarze miast nie decydowali się na przyjęcie GPR-u ze względu na nadmiernie skomplikowany proces jego uchwalenia (22%), przyjęcie programu rewitalizacji przed wejściem w życie ustawy o rewitalizacji (17%) oraz na wyższe koszty opracowania GPR-u (11%). Procentowy udział kluczowych przesłanek branych pod uwagę przy wyborze LPR/MPR jako trybu opracowania programu rewitalizacji w strukturze tych przesłanek, przedstawia rysunek 4.10.



Rys. 4.10. Kluczowe przesłanki brane pod uwagę przy wyborze LPR/MPR jako trybu opracowania programu rewitalizacji

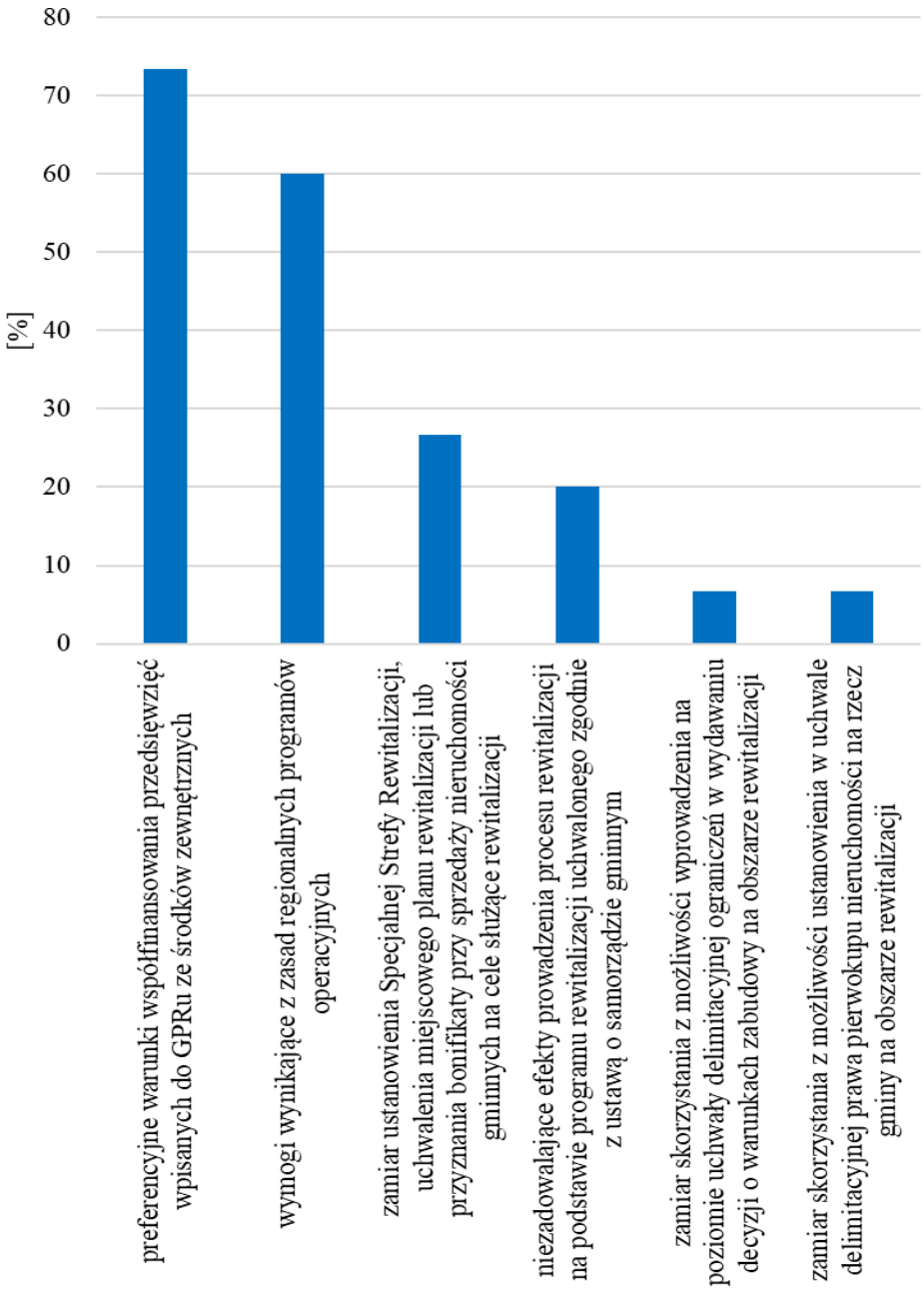
Źródło: badania własne

Z przeprowadzonych badań wynika, iż najczęściej decydenci nie rezygnowali z możliwości przyjęcia GPR-u ze względu na ewentualne problemy z jego opracowaniem. Kierowali się natomiast pozytywnymi cechami LPR-ów/MPR-ów, które umożliwiały im prowadzić w ich ocenie efektywny proces rewitalizacji. Determinantą w tym zakresie był również dostęp do finansowania przedsięwzięć z funduszy zewnętrznych, po spełnieniu niezbędnych wymagań w ramach RPO.

Po 31 grudnia 2022 r. (data graniczna badań) miasta prowadzące proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u w większości opracowały lub przystąpiły do opracowania GPR-u. Zadeklarowało to 78% spośród z nich.

Odpowiedzi uzyskane wskutek przeprowadzenia badań ankietowych wskazują, że w miastach zidentyfikowano potrzebę kontynuacji prowadzonego procesu rewitalizacji. Jak wynika z ustawy o rewitalizacji, realizowanie tego procesu na podstawie LPR-u/MPR-u było dopuszczalne wyłącznie do końca 2023 r. Miasta, w których zdiagnozowano nagromadzenie negatywnych zjawisk, musiały tym samym opracować i przyjąć GPR. Jak wskazują wyniki badań, świadomość tej potrzeby jest powszechna.

Przedstawiciele miast, w których przyjęto GPR, wskazali kluczowe czynniki (możliwość wyboru maksymalnie trzech odpowiedzi), które były brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do opracowania programu rewitalizacji na podstawie ustawy rewitalizacji. Zdecydowanie najwięcej z nich wybrało odpowiedź „preferencyjne warunki współfinansowania przedsięwzięć wpisanych do GPR-u ze środków zewnętrznych" (73% wskazań) oraz „wymogi wynikające z zasad regionalnych programów operacyjnych" (60%). Stosunkowo mniej włodarzy podjęło decyzję o przyjęciu GPR-u kierując się zamiarem ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji lub przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gminnych na cele służące rewitalizacji (27%) oraz niezadowalającymi efektami prowadzenia procesu rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji uchwalonego zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (20%). Przedstawiciele miast bardzo rzadko wskazywali odpowiedzi: „zamiar skorzystania z możliwości ustanowienia w uchwale delimitacyjnej prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji" oraz „zamiar skorzystania z możliwości wprowadzenia na poziomie uchwały delimitacyjnej ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji" (po 7%). Procentowy udział kluczowych przesłanek branych pod uwagę przy wyborze GPR jako trybu opracowania programu rewitalizacji w strukturze tych przesłanek przedstawia rysunek 4.11.



Rys. 4.11. Kluczowe przesłanki brane pod uwagę przy wyborze GPR jako trybu opracowania programu rewitalizacji

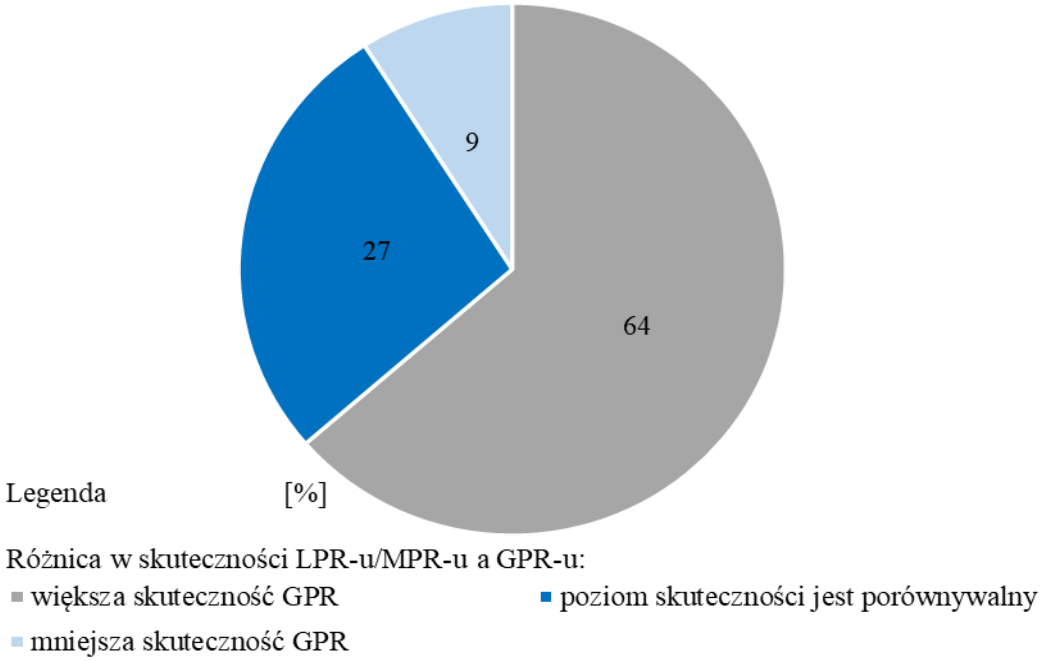
Źródło: badania własne

Na podstawie powyższego zestawienia można przyjąć generalny wniosek, że przyjęcie GPR-u w wielu przypadkach było podyktowane potrzebą spełnienia wymagań formalnych umożliwiających finansowanie przedsięwzięć ze środków zewnętrznych. Dodatkowe możliwości wynikające z ustawy o rewitalizacji traktowano jako szansę na zwiększenie efektywności procesu rewitalizacji wyłącznie w niewielkiej liczbie miast.

Zdecydowana większość miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u przed jego uchwaleniem posiadała program rewitalizacji przyjęty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Odpowiedź „tak” wskazało 73% spośród ich przedstawicieli.

Analogicznie do informacji dotyczącej miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u, które następnie opracowały lub przystąpiły do opracowania GPR-u, wyniki badań wskazują na dostrzeżenie przez decydentów potrzeby kontynuacji wyprowadzania obszarów zdegradowanych z kryzysu. Mając na uwadze długotrwałość tego procesu oraz skalę potrzeb, należy ocenić pozytywnie starania włodarzy skutkujące stworzeniem ram dla prowadzonego procesu rewitalizacji w postaci dedykowanego programu.

Większość (64%) przedstawicieli miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u, które przed jego uchwaleniem posiadały program rewitalizacji przyjęty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym, zadeklarowało, że GPR charakteryzował się większą skutecznością w realizacji celów rewitalizacji. Odpowiedź „poziom skuteczności jest porównywalny" wybrało 27%. Z kolei 9% przedstawicieli miast stwierdziło, że GPR jest mniej skuteczny w tym zakresie od LPR-u/ MPR-u.



Rys. 4.12. Skuteczność GPR-u w realizacji celów rewitalizacji w porównaniu do poprzedniego programu rewitalizacji

Źródło: badania własne

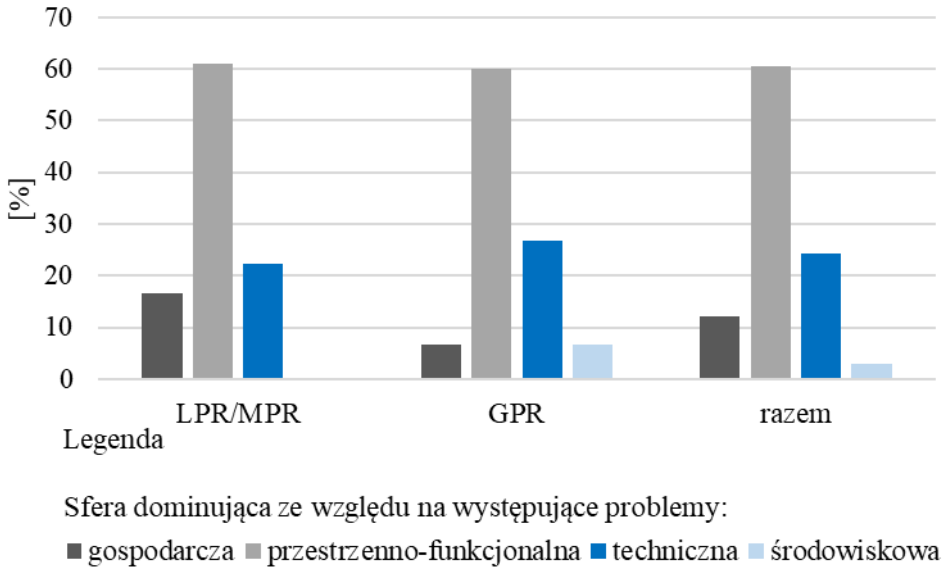
Mając na uwadze główne przesłanki, jakie brano pod uwagę przy wyborze GPR-u jako trybu opracowania programu rewitalizacji, tzn. spełnienia wymagań formalnych umożliwiających finansowanie przedsięwzięć ze środków zewnętrznych, można przyjąć następujący wniosek. Istotną determinantą skuteczności prowadzenia procesu rewitalizacji jest dostęp do zewnętrznego finansowania.

Wnioski z niniejszego podrozdziału przedstawiono w sposób syntetyczny w podrozdziale 5.1.2. „Wnioski dotyczące programów rewitalizacji".

4.3. Zakres wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji

W niniejszym podrozdziale omówiono wyniki badań ankietowych dotyczące skutków prowadzenia procesu rewitalizacji dla wdrażania regeneracji miejskiej. Podobnie do poprzedniego podrozdziału, rezultaty odnoszą się do miast, których przedstawiciele przesłali formularz odpowiedzi (zob. tabela 3.3. w podrozdziale 3.2.).

Struktura dominujących problemów występujących na wyznaczonych obszarach rewitalizacji dla grupy miast posiadających LPR/MPR oraz dla grupy miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u była podobna. W obu wyżej wspomnianych zbiorach najczęściej dominowały (nie uwzględniając negatywnych zjawisk społecznych, których zdiagnozowanie warunkuje prowadzenie rewitalizacji) problemy przestrzenno-funkcjonalne[14] (61% w grupie LPR/MPR oraz 60% w grupie GPR). Znacznie rzadziej główną grupą zidentyfikowanych problemów były negatywne zjawiska techniczne[15] (22% - LPR/MPR i 27% - GPR) oraz gospodarcze[16] (17% - LPR/MPR i 7% - GPR). Ponadto jako najważniejsze problemy obszaru rewitalizacji w zbiorze miast posiadających GPR wskazano problemy środowiskowe[17] (7%).



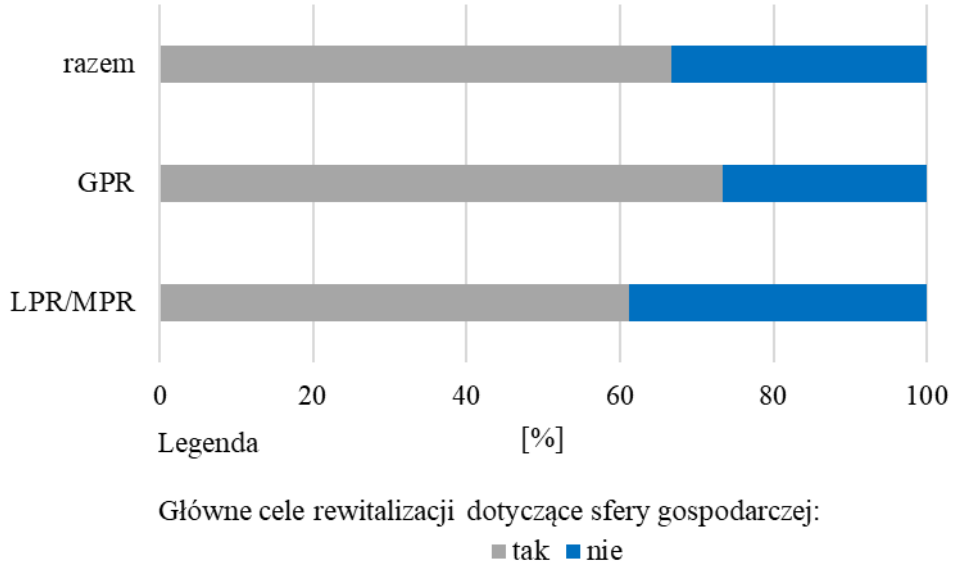
Rys. 4.13. Problemy dominujące na wyznaczonym obszarze rewitalizacji wg sfery (z wyłączeniem społecznej)

Źródło: badania własne

[14] Których proponowany katalog zawarto w art. 9 ust. 1 pkt. 3 ustawy o rewitalizacji.
[15] Których proponowany katalog zawarto w art. 9 ust. 1 pkt. 4 ustawy o rewitalizacji.
[16] Których proponowany katalog zawarto w art. 9 ust. 1 pkt. 1 ustawy o rewitalizacji.
[17] Których proponowany katalog zawarto w art. 9 ust. 1 pkt. 2 ustawy o rewitalizacji.

Jak wynika z przeprowadzonych badań, problemy gospodarcze na obszarach rewitalizacji najczęściej nie stanowiły głównej grupy zdiagnozowanych negatywnych zjawisk. Nie ulega wątpliwości, że zidentyfikowano występowanie tego rodzaju problemów, jednak w opinii przedstawicieli miast obszary rewitalizacji częściej charakteryzowały się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że występowanie wymienionych dwóch rodzajów problemów może w istotny sposób przyczyniać się do wzrostu znaczenia negatywnych zjawisk gospodarczych. Za przykład może posłużyć zanik funkcji gospodarczych w obiektach o znacznym stopniu degradacji, w przypadku których koszty niezbędnych remontów przewyższają potencjalne zyski. Z kolei występowanie problemów gospodarczych może prowadzić do degradacji społecznej.

W znacznej większości programów rewitalizacji przyjęte główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej. W grupie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u było to 61% miast, natomiast w grupie miast posiadających GPR wartość ta wynosiła 73%.

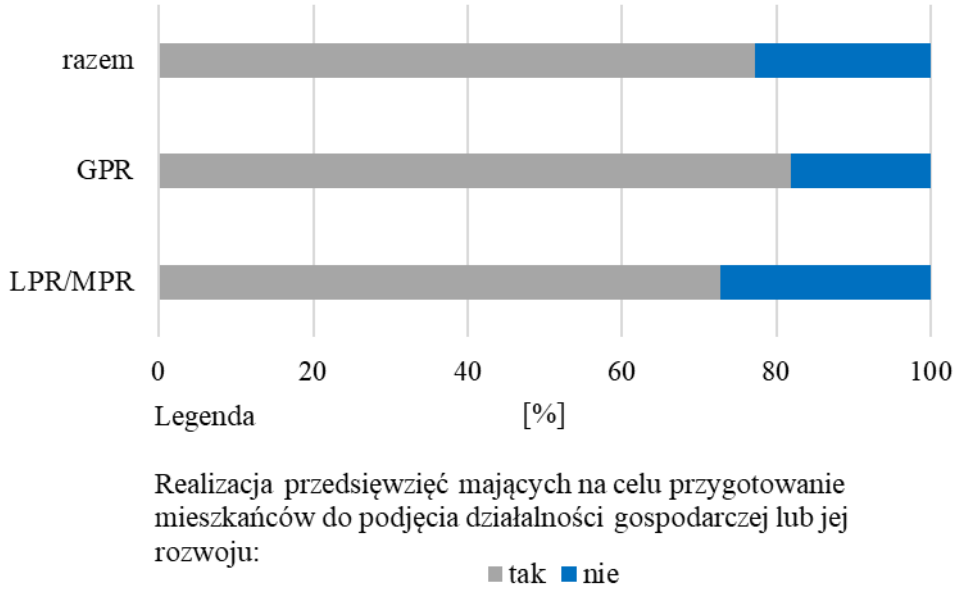


Rys. 4.14. Udział programów, w których główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej w strukturze programów

Źródło: badania własne

Pomimo, że problemy gospodarcze na obszarach rewitalizacji najczęściej nie stanowiły głównej grupy negatywnych zjawisk, ich znaczenie dla możliwości wyprowadzenia tych obszarów z kryzysu znalazło odzwierciedlenie w programach rewitalizacji. Może to świadczyć o dostrzeganiu wpływu negatywnych zjawisk gospodarczych na występowanie kolejnych, w szczególności problemów społecznych.

W 73% miast posiadających LPR/MPR oraz w 82% miast posiadających GPR, w których główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej, zrealizowano przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju.

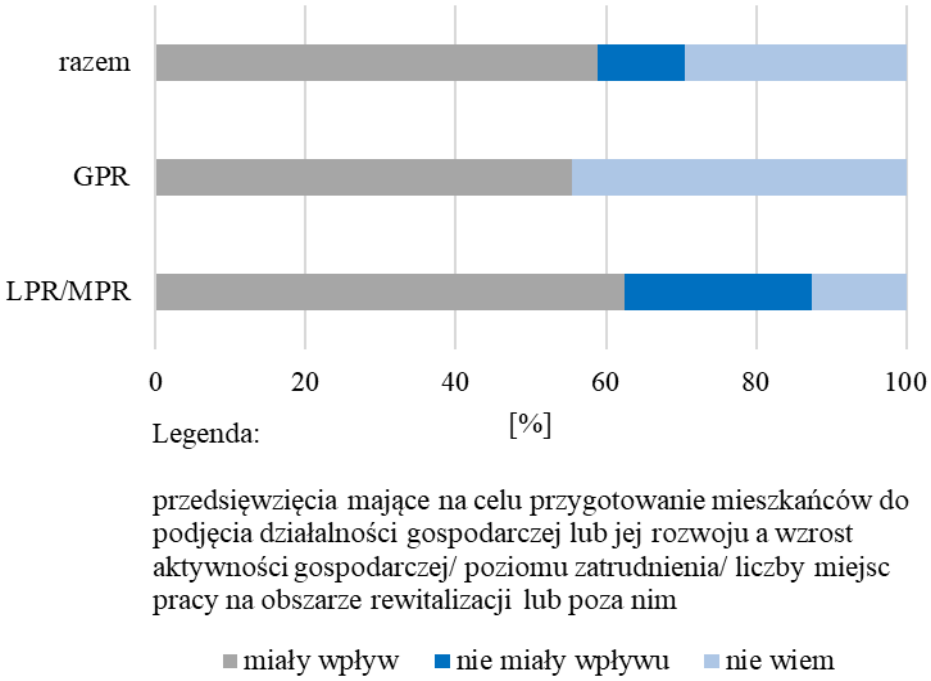


Rys. 4.15. Udział miast, w których zrealizowano przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju w strukturze miast, w których główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej

Źródło: badania własne

Podejmowanie działań prowadzących do rozwoju przedsiębiorczości w przypadku zidentyfikowanie takiej potrzeby może stać się istotnym impulsem wpływającym nie tylko na neutralizację problemów gospodarczych, ale również negatywnych zjawisk z zakresu innych sfer. Jednocześnie świadczy o adekwatności i właściwym dopasowaniu przedsięwzięć do rodzaju występujących problemów, przez co prowadzony proces rewitalizacji staje się „szyty na miarę".

Według większości przedstawicieli miast, w których zrealizowano przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju, wdrożenie tych przedsięwzięć przyczyniło się do wzrostu aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim. Ten pogląd zadeklarowało 63% przedstawicieli miast posiadających LPR/MPR oraz 56% przedstawicieli prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u. Odmienne zdanie wybrzmiało wyłącznie w pierwszej z wymienionych grup. Według 25% jej przedstawicieli przedsięwzięcia te nie przyczyniły się do wzrost aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim.



Rys. 4.16. Wpływ realizacji przedsięwzięć mających na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju na wzrost aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim

Źródło: badania własne

Choć realizacja przedsięwzięć nie zawsze przyczyniła się do osiągnięcia zamierzonych rezultatów, ich podejmowanie w większości przypadków przełożyło się na wzrost aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim. Należy przy tym zauważyć, że w przypadku miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u, skutki tych przedsięwzięć w żadnym z miast nie zostały ocenione negatywnie. Niemniej jednak należy zauważyć, że w przypadku kumulacji na obszarze rewitalizacji problemów społecznych, skala wdrażania przedsięwzięć pro gospodarczych nie zawsze odpowiada potrzebom, które jednocześnie mogą wykraczać poza możliwości przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Przedstawiciele miast realizujących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u wskazali zagadnienia (możliwość wyboru dowolnej liczby odpowiedzi), których dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach programu. Najczęściej zostały wybrane następujące odpowiedzi:

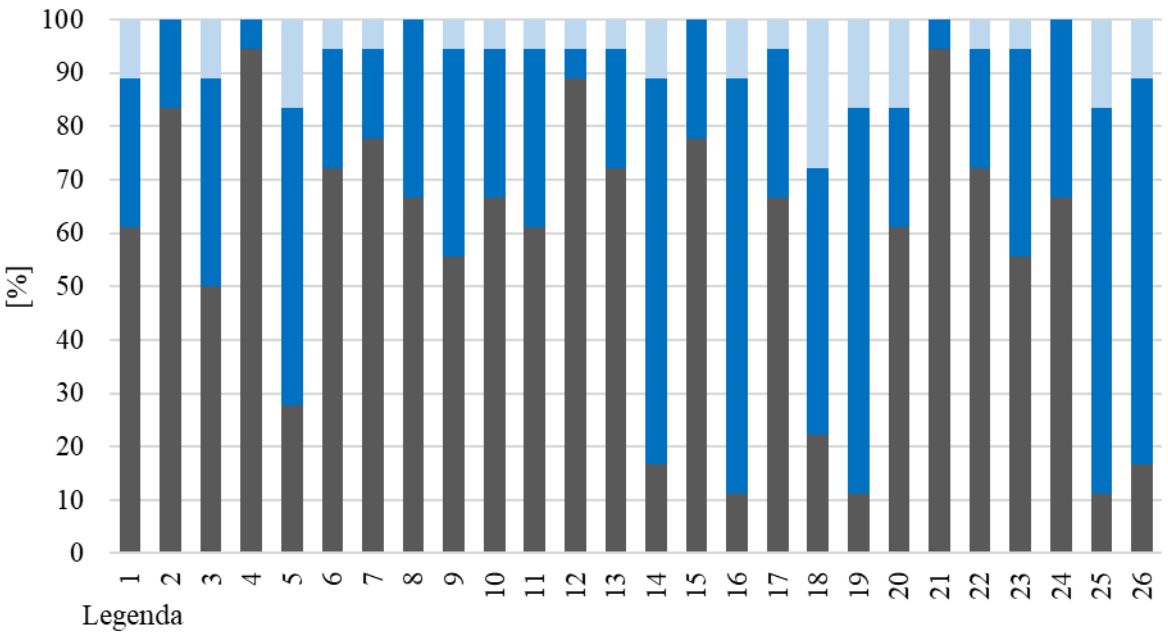
- „wyrównywanie szans grup wykluczonych" i „przywracanie i wspieranie ładu przestrzennego" (po 94%),
- „poprawa dostępności instytucji kultury" (89%),
- „budowanie wspólnoty i lokalnej tożsamości" (83%).

Z kolei zagadnienia, które wskazywano najrzadziej to:

- „wspieranie lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu" (17%) i „wspieranie rozwoju systemu zarządzania miastem" (po 17%),
- „wspieranie sektora badań i rozwoju", „wspieranie nowych technologii", „budowanie systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń" (po 11%).

Ponadto istniała możliwość dodania własnej odpowiedzi, z której skorzystano 4-krotnie. Dodano takie zagadnienia jak: „rewitalizacja terenów poprzemysłowych", „poprawa jakości przestrzeni publicznych, „ponowne zagospodarowanie terenów pogórniczych, poprawa dostępności obiektów sportowych" oraz „rozwój współpracy z organizacjami pozarządowymi, aktywizacja społeczna".

W opisywanej grupie miast każde z nich zrealizowało bądź aktualnie realizowało przedsięwzięcia średnio z 15 zagadnień na 26 możliwych, tj. 58% (zob. rysunek 4.17.). Z kolei analizując wyłącznie przedsięwzięcia stymulujące rozwój gospodarczy, w miastach tych zrealizowano bądź aktualnie realizowano przedsięwzięcia średnio z 2 na 5 zagadnień , tj. 40%.



1	sieciowanie społeczności lokalnej
2	budowanie wspólnoty i lokalnej tożsamości
3	wspieranie innowacji społecznych
4	wyrównywanie szans grup wykluczonych
5	poprawa dostępności i jakości opieki zdrowotnej
6	poprawa dostępności i jakości opieki społecznej
7	poprawa dostępności i jakości edukacji
8	poprawa dostępności i jakości mieszkań
9	wspieranie mieszkalnictwa w strefie śródmiejskiej
10	poprawa dostępności i jakości infrastruktury transportowej
11	poprawa dostępności i jakości infrastruktury komunalnej
12	poprawa dostępności instytucji kultury
13	podnoszenie poziomu bezpieczeństwa publicznego
14	wspieranie lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu
15	podnoszenie kompetencji potrzebnych na rynku pracy
16	wspieranie sektora badań i rozwoju
17	wspieranie przedsiębiorczości i inwestycji
18	wspieranie innowacji gospodarczych
19	wspieranie nowych technologii
20	wspieranie dziedzictwa materialnego
21	przywracanie i wspieranie ładu przestrzennego
22	dbałość o ekologię i ochronę środowiska
23	wspieranie energooszczędności i rozwoju odnawialnych źródeł energii
24	adaptacja społeczności lokalnej i infrastruktury miejskiej do zmian klimatu
25	budowanie systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń
26	wspieranie rozwoju systemu zarządzania miastem

Rys. 4.17. Zagadnienia, których dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach LPR/MPR-u

Źródło: badania własne

W miastach posiadających GPR przedsięwzięcia dotyczyły najczęściej następujących zagadnień:

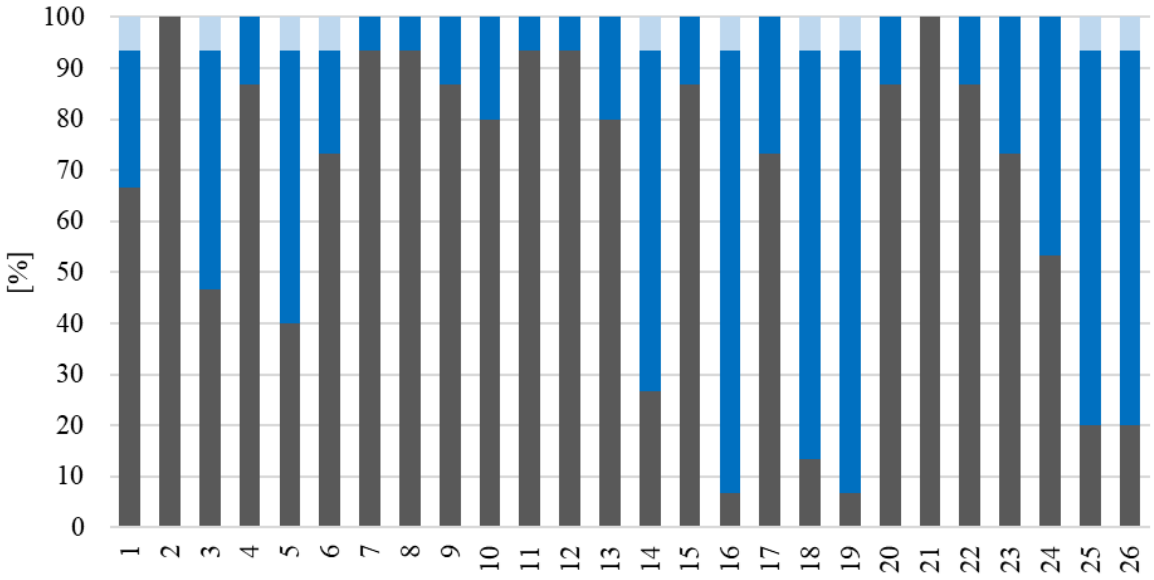
- „budowanie wspólnoty i lokalnej tożsamości" oraz „przywracanie i wspieranie ładu przestrzennego" (po 100%),
- „poprawa dostępności i jakości edukacji", „poprawa dostępności i jakości mieszkań", „poprawa dostępności i jakości infrastruktury komunalnej", „poprawa dostępności instytucji kultury" (po 93%),
- „wyrównywanie szans grup wykluczonych", „wspieranie mieszkalnictwa w strefie śródmiejskiej", „podnoszenie kompetencji potrzebnych na rynku pracy", „wspieranie dziedzictwa materialnego" oraz „dbałość o ekologię i ochronę środowiska" (po 87%).

Natomiast najrzadziej wskazywanymi zagadnieniami były:

- „budowanie systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń" i „wspieranie rozwoju systemu zarządzania miastem" (po 20%),
- „wspieranie innowacji gospodarczych" (13%),
- „wspieranie sektora badań i rozwoju" oraz „wspieranie nowych technologii" (po 7%).

Poza zaproponowanymi zagadnieniami, w dwóch odpowiedziach przedstawiono dodatkowe, takie jak: „rezydencje artystyczne i edukacyjne, kształtowanie wizerunku instytucji publicznych, realizacja działań kulturalnych ukierunkowanych na mieszkańców obszaru rewitalizacji, wprowadzanie nowych funkcji w obszarze rewitalizacji" oraz „poprawa jakości przestrzeni publicznych, podnoszenie kapitału społecznego, budowanie centrów aktywności lokalnej".

W grupie miast posiadających GPR każde z nich zrealizowało bądź aktualnie realizowało przedsięwzięcia średnio z 17 zagadnień na 26 możliwych, tj. 65% (zob. rysunek 4.18.). Z kolei analizując wyłącznie przedsięwzięcia z zakresu rozwoju gospodarczego, w miastach tych zrealizowano bądź aktualnie realizowano przedsięwzięcia średnio z 2 na 5 zagadnień , tj. 40%.



Legenda

Realizacja przedsięwzięć z zakresu danych zagadnień: tak nie nie wiem

1	sieciowanie społeczności lokalnej
2	budowanie wspólnoty i lokalnej tożsamości
3	wspieranie innowacji społecznych
4	wyrównywanie szans grup wykluczonych
5	poprawa dostępności i jakości opieki zdrowotnej
6	poprawa dostępności i jakości opieki społecznej
7	poprawa dostępności i jakości edukacji
8	poprawa dostępności i jakości mieszkań
9	wspieranie mieszkalnictwa w strefie śródmiejskiej
10	poprawa dostępności i jakości infrastruktury transportowej
11	poprawa dostępności i jakości infrastruktury komunalnej
12	poprawa dostępności instytucji kultury
13	podnoszenie poziomu bezpieczeństwa publicznego
14	wspieranie lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu
15	podnoszenie kompetencji potrzebnych na rynku pracy
16	wspieranie sektora badań i rozwoju
17	wspieranie przedsiębiorczości i inwestycji
18	wspieranie innowacji gospodarczych
19	wspieranie nowych technologii
20	wspieranie dziedzictwa materialnego
21	przywracanie i wspieranie ładu przestrzennego
22	dbałość o ekologię i ochronę środowiska
23	wspieranie energooszczędności i rozwoju odnawialnych źródeł energii
24	adaptacja społeczności lokalnej i infrastruktury miejskiej do zmian klimatu
25	budowanie systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń
26	wspieranie rozwoju systemu zarządzania miastem

Rys. 4.18. Zagadnienia, których dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach GPR-u

Źródło: badania własne

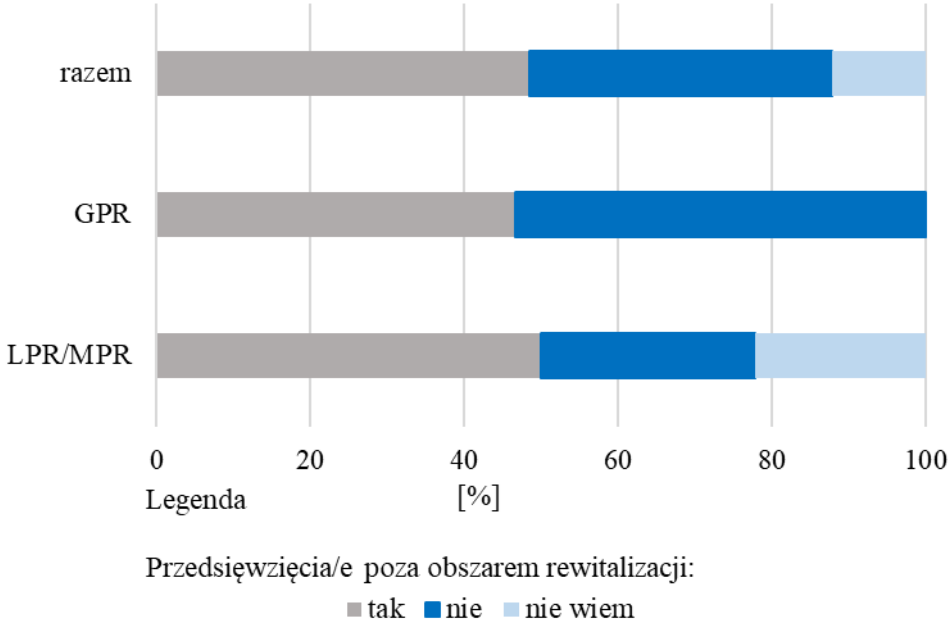
Z przedstawionych danych wynika, że w ramach LPR-ów/MPR-ów, jak i GPR-ów, najczęściej realizowano przedsięwzięcia z zakresu rozwoju społecznego i przestrzenno-funkcjonalnego. Oznacza to, że rodzaj wdrażanych przedsięwzięć był realną odpowiedzią na (jak wynika z rysunku 4.13.) najczęściej występujące problemy. Pod tym względem należy podkreślić adekwatność wdrażanych przedsięwzięć w stosunku do zdiagnozowanych problemów.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że GPR-y były bardziej zróżnicowane ze względu na rodzaj realizowanych przedsięwzięć (dotyczących 65% zagadnień), niż LPR-y/MPR-y (58% zagadnień). Nie zidentyfikowano natomiast różnicy pomiędzy rodzajami programów w zakresie skali wdrażania przedsięwzięć dotyczących rozwoju gospodarczego. W obu przypadkach realizowano przedsięwzięcia z tej samej średniej liczby zagadnień gospodarczych (40% - 2 na 5 możliwych), niższej niż średnie realizowanych przedsięwzięć z ogółu zagadnień, wymienione na początku akapitu.

Według innego podziału miast, uwzględniającego ich status, w grupie aktualnych stolic województw średnia liczba zagadnień, w ramach których zrealizowano bądź aktualnie realizowano przedsięwzięcia, wynosiła 18 na 26 możliwych, tj. 69%. Natomiast analizując wyłącznie przedsięwzięcia dotyczące rozwoju gospodarczego, było to średnio ponad 2 na 5 zagadnień. Z kolei w dwóch kolejnych grupach ośrodków, tj. miastach dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa, a także byłych stolic województw (z wyłączeniem aktualnych), średnia liczba zagadnień, w ramach których zrealizowano bądź aktualnie realizowano przedsięwzięcia, wynosiła 15 na 26 możliwych, tj. 58%. Natomiast analizując wyłącznie przedsięwzięcia z zakresu rozwoju gospodarczego, było to średnio niemal 2 na 5 zagadnień.

Analiza zależności pomiędzy statusem miasta a wdrażanymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi prowadzi do następujących wniosków. Programy rewitalizacji aktualnych stolic województw są bardziej zróżnicowane pod względem realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych niż programy miast dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa i byłych stolic województw (z wyłączeniem aktualnych). Jednocześnie w pierwszej z wymienionych grup miast częściej wdrażano nieznacznie bardziej zróżnicowane przedsięwzięcia mające na celu stymulowanie rozwoju gospodarczego, niżeli w pozostałych dwóch grupach.

Przedstawiciele miast określili przestrzenne rozproszenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w skali gminy. W ramach programów realizowano przedsięwzięcia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji. W grupie miast posiadających LPR/MPR potwierdziło to 50% z nich, natomiast w przypadku GPR-u takie przedsięwzięcia zrealizowano w 47% miast.



Rys. 4.19. Realizacja przynajmniej jednego przedsięwzięcia zlokalizowanego poza obszarem rewitalizacji

Źródło: badania własne

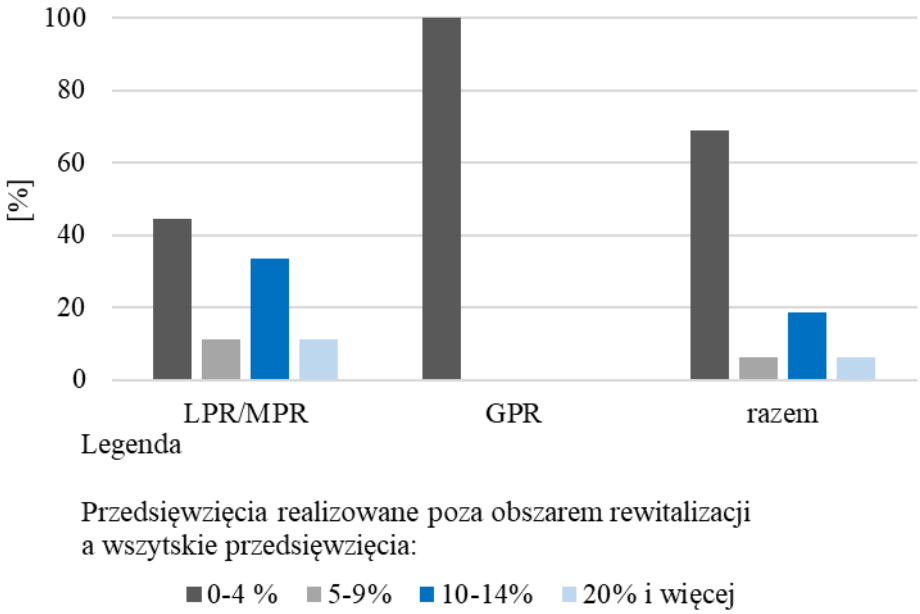
Inny podział miast, tym razem ze względu na ich status, prowadzi do obserwacji, iż grupa aktualnych stolic województw była jedyną spośród trzech, w ramach której w większości miast nie zrealizowano przynajmniej jednego przedsięwzięcia poza obszarem rewitalizacji. W pozostałych grupach, tj. miastach dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa, a także byłych stolicach województw (z wyłączaniem aktualnych), w większości ośrodków zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie poza obszarem rewitalizacji.

Według ustawy o rewitalizacji oraz wytycznych w zakresie rewitalizacji, przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą być wdrażane poza obszarem rewitalizacji, jeśli wynika to z ich specyfiki. Co do zasady powinny być jednak realizowane na obszarze rewitalizacji, koncentrując interwencję. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, iż według ustawy o rewitalizacji niezamieszkałe tereny, które utraciły swoje funkcje przemysłowe, wojskowe lub kolejowe, mogą zostać objęte obszarem rewitalizacji wyłącznie w przypadku, jeśli przewidziane przedsięwzięcia wpłyną na neutralizację degradacji społecznej. Z kolei zgodnie

z wytycznymi z zakresu rewitalizacji, obszar rewitalizacji może obejmować powyższe tereny wyłącznie wówczas, gdy przewidziane tam przedsięwzięcia wpisują się w cele przyjęte w programie rewitalizacji. Tym samym wyznaczone obszary rewitalizacji nie zawsze mogą objąć najbardziej zdegradowane pod względem przestrzenno-funkcjonalnym lub gospodarczym obszary, co można przyjąć za istotny mankament wdrażania regeneracji poprzez proces rewitalizacji.

Rozproszenie działań jest porządne w sytuacji wdrażania regeneracji miejskiej. Tym samym należy stwierdzić, że zjawisko wskazane na rysunku 4.19. może pozytywnie wpisywać się w kontekst regeneracji. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w aktualnych stolicach województw, rzadziej niżeli w pozostałych grupach miast, realizowano przedsięwzięcia rewitalizacyjne poza obszarem rewitalizacji. Zaobserwowane zjawisko może wynikać z dążenia przez władze lokalne do koncentracji przedsięwzięć na najbardziej zdegradowanych obszarach, a tym samym braku stosowania odstępstw od istoty rewitalizacji, jako procesu skoncentrowanego terytorialnie.

Przedsięwzięcia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji posiadały następujący udział w strukturze wszystkich przedsięwzięć zrealizowanych w ramach LPR-u/MPR-u: 0-4% (44% odpowiedzi przedstawicieli miast), 10-14% (33% odpowiedzi), 5-9% (11% odpowiedzi) oraz 20% i więcej (11% odpowiedzi). Z kolei w grupie miast posiadających GPR przedsięwzięcia te stanowiły według 100% odpowiedzi od 0 do 4% wszystkich przedsięwzięć.

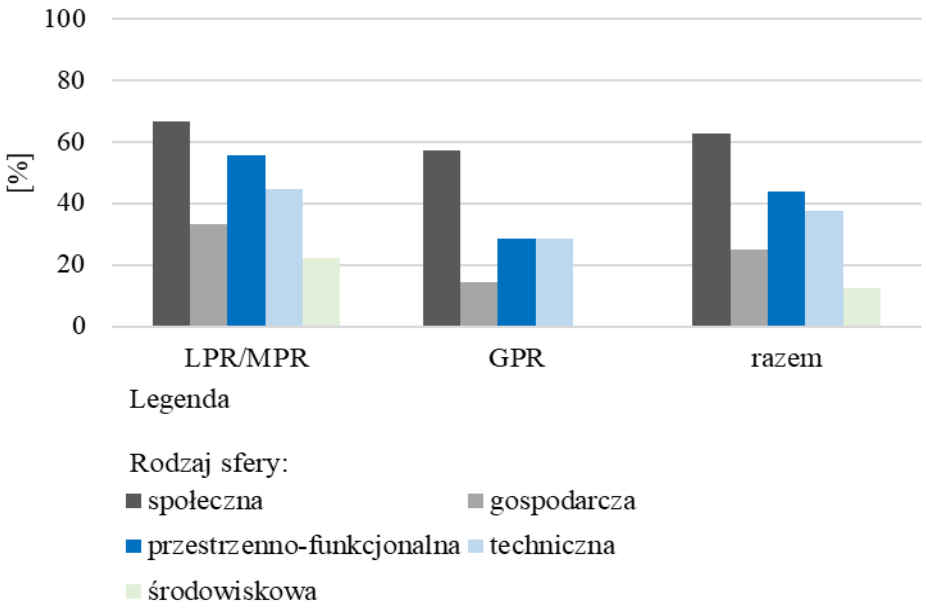


Rys. 4.20. Udział przedsięwzięć zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji strukturze przedsięwzięć programu rewitalizacji

Źródło: badania własne

Badania wykazały, że w ramach LPR-ów/MPR-ów zdecydowanie więcej przedsięwzięć (niżeli w przypadku GPR-ów) realizowano poza obszarem rewitalizacji. Tym samym proces rewitalizacji był bardziej rozproszony w miastach posiadających program rewitalizacji przyjęty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym, co w kontekście procesu regeneracji można ocenić pozytywnie.

Przedstawiciele miast wskazali sfery, których dotyczyły przedsięwzięcia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji (istniała możliwość wyboru wszystkich sfer). W grupie miast posiadających LPR/MPR najczęściej wskazywana była odpowiedź „społeczna" (wybrało ją 67% przedstawicieli miast, w których zrealizowano przedsięwzięcie/cia poza obszarem rewitalizacji) oraz przestrzenno-funkcjonalna (56%). Rzadziej przedsięwzięcia dotyczyły sfery technicznej (44%), gospodarczej (33%) i środowiskowej (22%). Również w grupie miast posiadających GPR przedsięwzięcie/cia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji najczęściej dotyczyły sfery społecznej (57%). Rzadziej oddziaływały one na sferę przestrzenno-funkcjonalną i techniczną (po 29%), a także gospodarczą (14%).



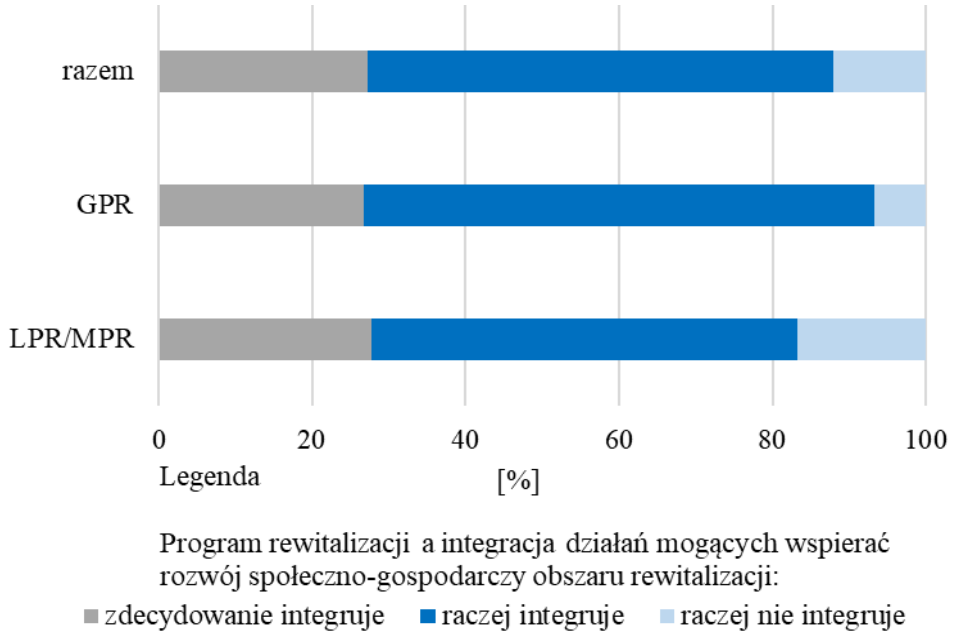
Rys. 4.21. Sfera, której dotyczyło/ły przedsięwzięcie/cia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji

Źródło: badania własne

Wdrażanie przedsięwzięć mających na celu rozwój społeczny jest wskazywana przez ekspertów jako podstawowy przykład przedsięwzięć realizowanych poza obszarem rewitalizacji. Wśród nich wymienia się projekty „miękkie", ale również zamierzenia inwestycyjne w stosunku do budynków użyteczności publicznej i przestrzeni, z których korzystają mieszkańcy obszaru rewitalizacji (Jadach-Sepioło, 2018, str. 63-65). Wyniki badań wpisują się w powyższe podejście do prowadzenia procesu rewitalizacji poza wyznaczonym

obszarem, ponieważ najczęściej wdrażano tam przedsięwzięcia ze sfery społecznej. Biorąc uwagę kontekst regeneracji miejskiej uwagę zwraca fakt, iż poza obszarem rewitalizacji stosunkowo rzadko, a w przypadków GPR-ów bardzo rzadko, realizowano przedsięwzięcia mające na celu rozwój gospodarczy.

Przedstawiciele miast zostali zapytani o wpływ programu rewitalizacji na integrację działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji. Zależność tę potwierdziło (udzielając odpowiedzi „zdecydowanie integruje") 28% z nich (w grupie miast posiadających LPR/MPR) oraz 27% (w grupie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u). Z kolei odpowiedź „raczej integruje" wskazało 56% przedstawicieli miast (LPR/MPR) oraz 67% (GPR). Tym samym odpowiedź pozytywna (tzn. „zdecydowanie integruje" lub „raczej integruje") została wskazana przez 93% przedstawicieli miast posiadających GPR oraz 83% prowadzących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u.



Rys. 4.22. Wpływ programu rewitalizacji na integrację działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji

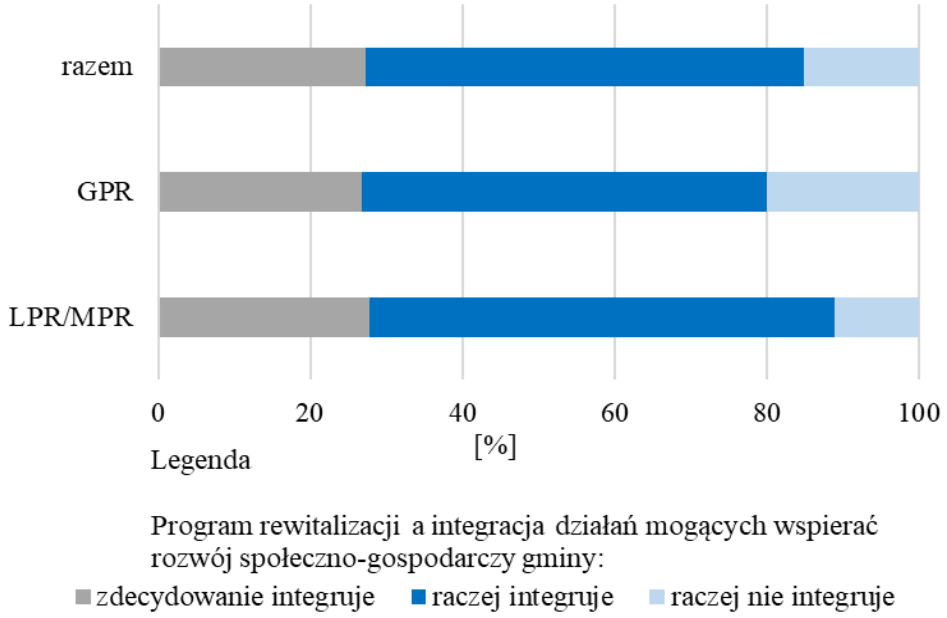
Źródło: badania własne

Z kolei podział miast, tym razem ze względu na ich status, dostarcza informacji, iż w powyższym zakresie odpowiedzi pozytywnej (tzn. „zdecydowanie integruje" lub „raczej integruje") udzieliło:

- 93% przedstawicieli byłych stolic województw (z wyłączeniem aktualnych),
- 86% przedstawicieli miast dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa,
- 82% przedstawicieli aktualnych stolic województw.

Z przeprowadzonych badań można wnioskować, iż w ramach programów rewitalizacji koordynowano przedsięwzięcia mogące przyczynić się do rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizacji. Ponadto funkcja ta jest nieznacznie lepiej realizowana przez GPR-y, niżeli przez LPR-y/MPR-y. Jednocześnie analiza wskazała, że w aktualnych stolicach województw, najczęściej spośród wymienionych powyżej trzech grup miast, część programów rewitalizacji (około 20%) mogła nie integrować wspomnianych działań. Przyczyną tego stanu rzeczy może być częstsza, niżeli w innych miastach, realizacja na obszarze rewitalizacji przedsięwzięć o charakterze rozwojowym, których nie ujęto w programie rewitalizacji. Struktura urzędów dużych miast jest często na tyle rozbudowana, że przy sporządzaniu programów rewitalizacji może dojść do pominięcia pewnych zadań realizowanych na obszarze rewitalizacji, które mogłyby zostać ujęte w programie.

W opinii 28% przedstawicieli miast (w grupie prowadzących proces rewitalizacji na podstawie LPR-u/MPR-u) oraz 27% (w grupie miast posiadających GPR) program rewitalizacji zdecydowanie integrował działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Program rewitalizacji raczej integrował te działania według 61% przedstawicieli miast (LPR/MPR) oraz 53% (GPR). Tym samym pozytywnie (odpowiedzi „zdecydowanie integruje" lub „raczej integruje") oceniło tę relację 89% przedstawicieli miast posiadających LPR/MPR oraz 80% prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u.



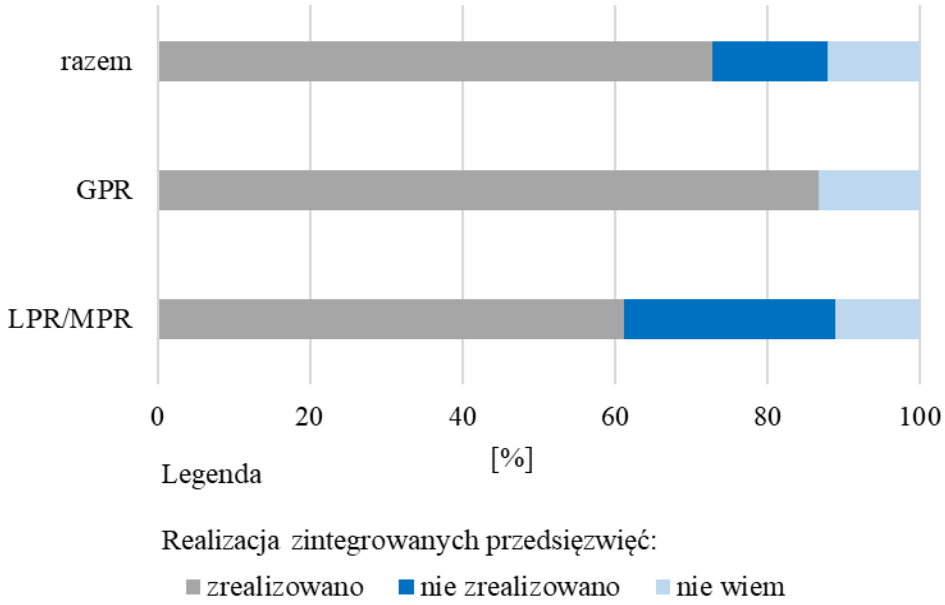
Rys. 4.23. Wpływ programu rewitalizacji na integrację działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy

Źródło: badania własne

Z kolei podział miast na byłe stolice województw (z wyłączeniem aktualnych), miasta duże niebędące w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa, a także aktualne stolic województw wykazał, że w każdej z wymienionych grup miast relacja pomiędzy programem rewitalizacji na integracją działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy została oceniona pozytywnie przez podobną liczbę przedstawicieli (wartość z przedziału od 82 do 87%).

Badania ujawniły, że programy rewitalizacji mogły pełnić funkcję koordynatora przedsięwzięć przyczyniających się do rozwoju społeczno-gospodarczego nie tylko obszaru rewitalizacji, ale również całej gminy. Co więcej w roli tej były lepiej oceniane LPR-y/ MPR-y, co można wiązać z większym rozproszeniem przedsięwzięć lokalizowanych poza obszarem rewitalizacji realizowanych w ramach tych programów (zob. rysunek 4.19. i 4.20.).

W badaniu ankietowym przedstawiciele miast zadeklarowali, że w 61% z nich (w grupie miast posiadających LPR/MPR) oraz w 87% (w grupie prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-u) zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie składające się z kilku projektów.



Rys. 4.24. Udział miast, w których w ramach programu zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie składające się z kilku projektów w strukturze badanych miast

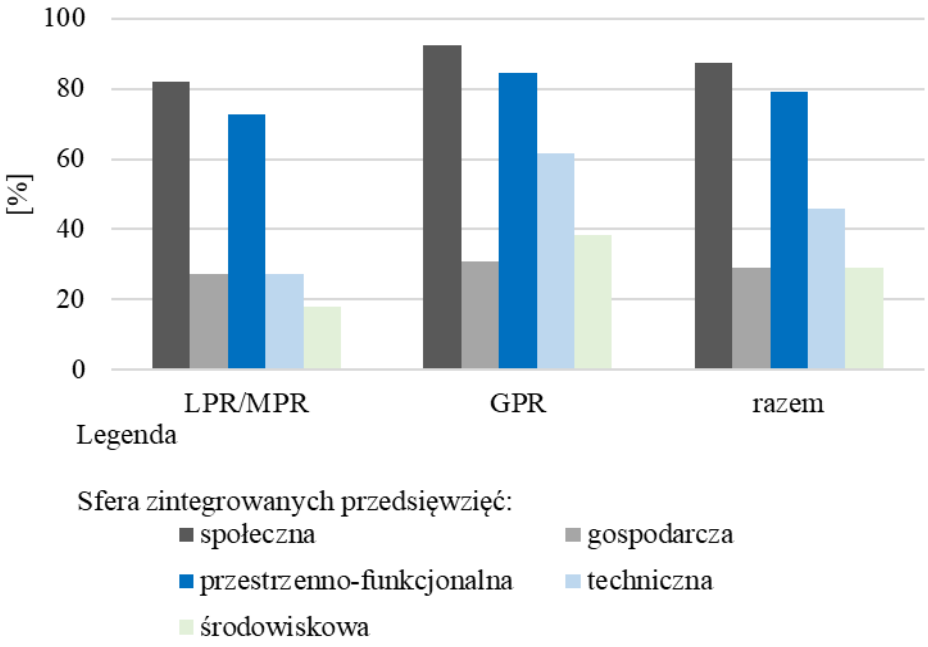
Źródło: badania własne

Inny podział miast, tym razem ze względu na ich status, prowadzi do obserwacji, iż grupa aktualnych stolic województw była jedyną spośród trzech, w ramach której w ponad 1/3 miast nie zrealizowano przynajmniej jednego przedsięwzięcia składającego się kilku projektów. W pozostałych grupach, tj. miastach dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa, a także byłych stolicach województw (z wyłączaniem

aktualnych), we wszystkich lub niemal wszystkich ośrodkach zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie składające się kilku projektów.

Wyniki badań wskazują, że w ramach programów rewitalizacji zdecydowanej większości miast realizowano przedsięwzięcia zintegrowane, tzn. składające się z kilku projektów. Pod tym względem należy lepiej ocenić GPR-y, w ramach których częściej dochodziło do integracji projektów. Ponadto z analizy wynika, że rzadziej niżeli w innych grupach miast, skutkiem wdrażania programów rewitalizacji aktualnych stolic województw była realizacja przedsięwzięć zintegrowanych. Przyczyną zaobserwowanego zjawiska może być rozbudowana struktura urzędów tych miast i miejskich jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych na realizację poszczególnych działań miękkich oraz inwestycyjnych, przez co koordynacja wielowątkowych przedsięwzięć staje się potencjalnie utrudniona.

Przedstawiciele miast wskazali sfery, których dotyczyły przedsięwzięcia składające się z kilku projektów (istniała możliwość wyboru wszystkich sfer). Najczęściej wybierano odpowiedzi „społeczna" (82% LPR/MPR i 92% GPR) oraz „przestrzenno-funkcjonalna" (73% LPR/MPR i 85% GPR).



Rys. 4.25. Sfera, której dotyczyło/ły przedsięwzięcie/cia składające się z kilku projektów
Źródło: badania własne

Mając na uwadze kontekst regeneracji miejskiej należy podkreślić niewielką skalę wdrażania przedsięwzięć dotyczących sfery gospodarczej składających się z kilku projektów.

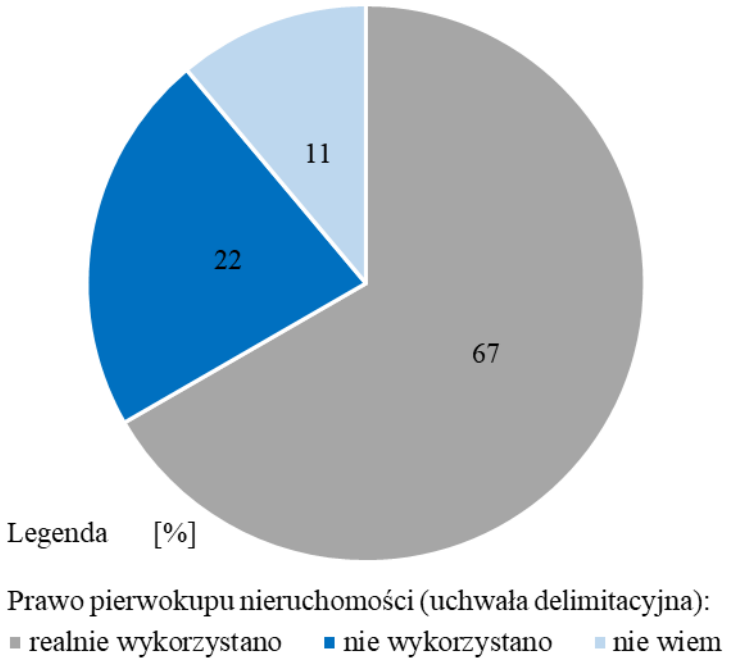
Wnioski z niniejszego podrozdziału przedstawiono w sposób syntetyczny w podrozdziale 5.1.3. „Wnioski dotyczące zakresu wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji".

4.4. Wykorzystanie narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji i ocena wpływu jej zapisów na realizację celów rewitalizacji

Badanie ankietowe miało na celu pomiar stopnia wykorzystania narzędzi wspierających rewitalizację (potencjalnie również regenerację), których zastosowanie umożliwia przyjęcie GPR-u na podstawie ustawy o rewitalizacji. Narzędzia, o których mowa, zostały opisane w podrozdziale 2.1. dysertacji.

W niniejszej części opisu wyników badań odpowiedzi pochodzą wyłącznie od przedstawicieli miast, które prowadziły proces rewitalizacji na podstawie GPR-u (15 miast, które odpowiedziały na prośbę o wypełnienie kwestionariusza ankiety).

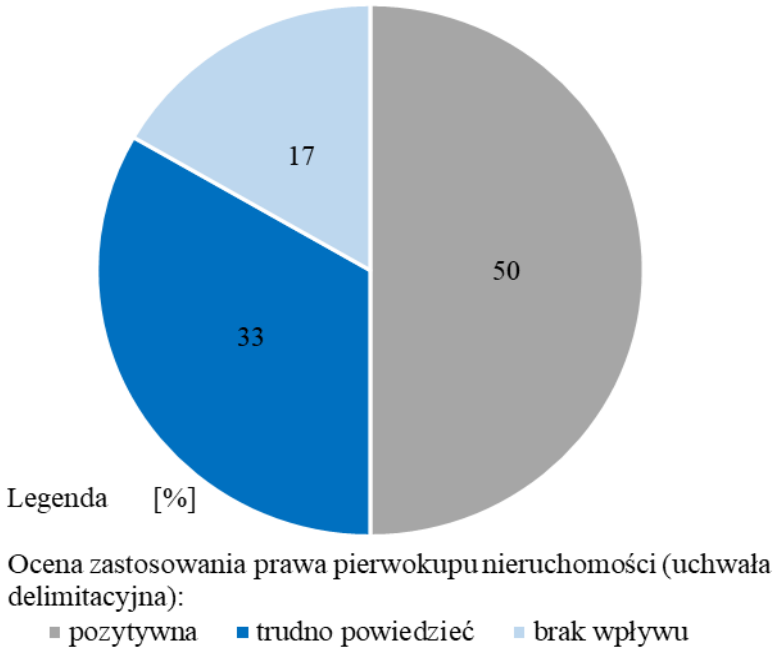
Pierwszym z zapisów, jakie można zastosować w uchwale delimitacyjnej, jest ustanowienie prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji. Według uzyskanych informacji prawo to zostało wykorzystane w 9 na 15 uchwał delimitacyjnych (60%). Z kolei prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji realnie wykorzystano w 6 na 9 przypadków (67%).



Rys. 4.26. Realne wykorzystanie prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji wynikające z uchwały delimitacyjnej

Źródło: badania własne

Pozytywną ocenę wpływu zastosowania prawa pierwokupu nieruchomości na realizację celów rewitalizacji zadeklarowała połowa przedstawicieli miast, które realnie wykorzystały ten zapis uchwały delimitacyjnej.



Rys. 4.27. Ocena wpływu zastosowania prawa pierwokupu na realizację celów rewitalizacji

Źródło: badania własne

Należy wyrazić aprobatę dla prób usprawnienia prowadzenia procesu rewitalizacji poprzez realne zastosowanie prawa pierwokupu wynikającego z uchwały delimitacyjnej (rysunek 4.26.). Jednocześnie podkreślenia wymaga fakt, że korzystanie z tego prawa nie zawsze jest możliwe ze względu na ograniczone środki budżetowe. Motywacją do zastosowania prawa pierwokupu wynikającego z uchwały delimitacyjnej może być, jak wynika z badań (rysunek 4.27.), jego pozytywny wpływ na realizację celów rewitalizacji.

Kolejnym zapisem możliwym do zawarcia w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jest wprowadzenie ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji. Z tej możliwości skorzystano w 3 badanych miastach. Wpływ ustanowienia ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na realizację celów rewitalizacji został oceniony pozytywnie w 2, a bardzo pozytywnie w 1 przypadku.

Podobnie do przypadku stosowania prawa pierwokupu, ograniczenia w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy to dobrze oceniane narzędzie wpływu na realizację celów rewitalizacji. Niemiej jednak należy zwrócić uwagę na jego rzadkie wdrażanie, co z pewnością nie wynika z braku potrzeby, a jego potencjalnych konsekwencji. Można do nich zaliczyć ograniczenie uporczywej działalności handlowej lub usługowej, co z perspektywy neutralizacji problemów społecznych jest pożądane, natomiast zmniejszy wpływy z podatku do budżetu gminy. Tym samym zastosowanie ograniczenia w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy wymaga kompromisu i uwzględnienia zróżnicowanych potrzeb.

Kolejnym instrumentem, który można zastosować w wyniku z przyjęcia programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji, jest przyznawanie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele rewitalizacji. Przedstawiciele badanych miast zadeklarowali, że uprawnienie to nie zostało wykorzystane. Stąd też nie udało się ocenić jego wpływu na realizację celów rewitalizacji.

W wyniku przeprowadzonych badań ankietowych ustalono, że w nielicznych miastach posiadających GPR-y ustanowiono Specjalne Strefy Rewitalizacji. Z możliwości zastosowania tego instrumentu skorzystało 6 miast. Ich przedstawiciele zostali zapytani o wykorzystanie dodatkowych narzędzi wspierających proces rewitalizacji możliwych do wdrożenia w ramach strefy oraz o ich ocenę. Do najczęściej stosowanych narzędzi wynikających z tego instrumentu należały:

- prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy (6 miast),
- udzielenie przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich (5 miast),
- budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego rozumiana jako cel publiczny (4 miasta).

Z kolei najrzadziej były stosowane:

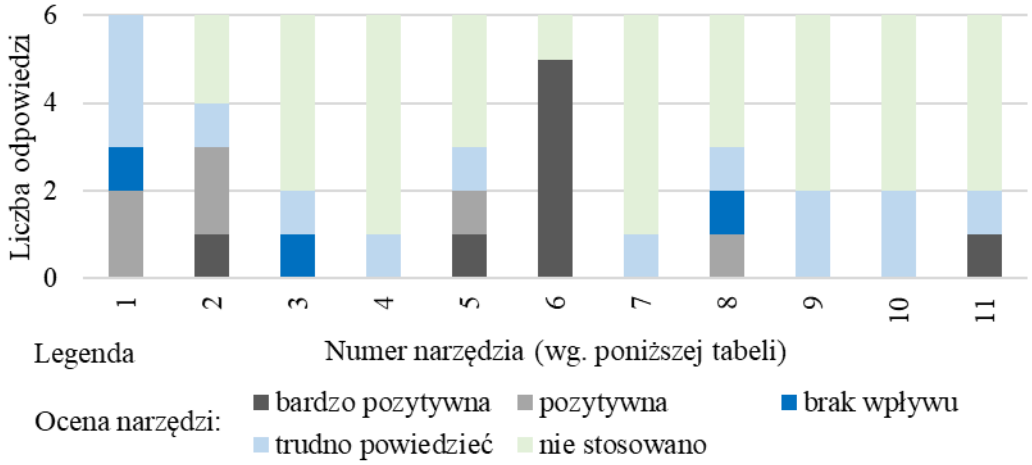
- zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (1 miasto),
- podwyższenie opłaty adiacenckiej do 75% różnicy w wartości nieruchomości, która wzrosła z powodu budowy infrastruktury technicznej (1 miasto).

Wpływ narzędzi zastosowanych w ramach strefy na realizację celów rewitalizacji w żadnej z odpowiedzi nie został oceniony negatywnie. Natomiast w przypadku kilku z nich ich wpływ na realizację celów rewitalizacji został oceniony bardzo pozytywnie lub pozytywnie:

- udzielenie przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich (5 ocen bardzo pozytywnych),
- budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego rozumiana jako cel publiczny (1 ocena bardzo pozytywna, 2 oceny pozytywne),
- brak obowiązku składania odszkodowań do depozytu sądowego w przypadku wywłaszczenia nieruchomości (1 ocena bardzo pozytywna, 1 ocena pozytywna),

- zastosowanie preferencyjnych warunków przetargowych dla organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych lub podmiotów aktywizujących lokalnych mieszkańców (1 ocena bardzo pozytywna),
- prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy (2 oceny pozytywne),
- usprawnienie ustalania stron postępowania w przypadku postępowań administracyjnych związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości (1 ocena pozytywna).

Szczegółowe zestawienie stosowania narzędzi i ich oceny przedstawia rysunek 4.28.



1	prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy
2	budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego rozumiana jako cel publiczny
3	ułatwienia w przeprowadzce lokatorów mieszkaniowego zasobu gminy na czas remontów, przebudowy lub budowy obiektu budowlanego
4	zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy
5	brak obowiązku składania odszkodowań do depozytu sądowego w przypadku wywłaszczenia nieruchomości
6	udzielenie przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich
7	podwyższenie opłaty adiacenckiej do 75%
8	usprawnienie ustalania stron postępowania w przypadku postępowań administracyjnych związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości
9	zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących wyremontowanych nieruchomości służących realizacji celu publicznego w drodze świadczenia pieniężnego lub przekazania nieruchomości zamiennej
10	ułatwienie w realizacji robót budowalnych dotyczących nieruchomości, których współwłaścicielem jest gmina
11	zastosowanie preferencyjnych warunków przetargowych dla organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych lub podmiotów aktywizujących lokalnych mieszkańców

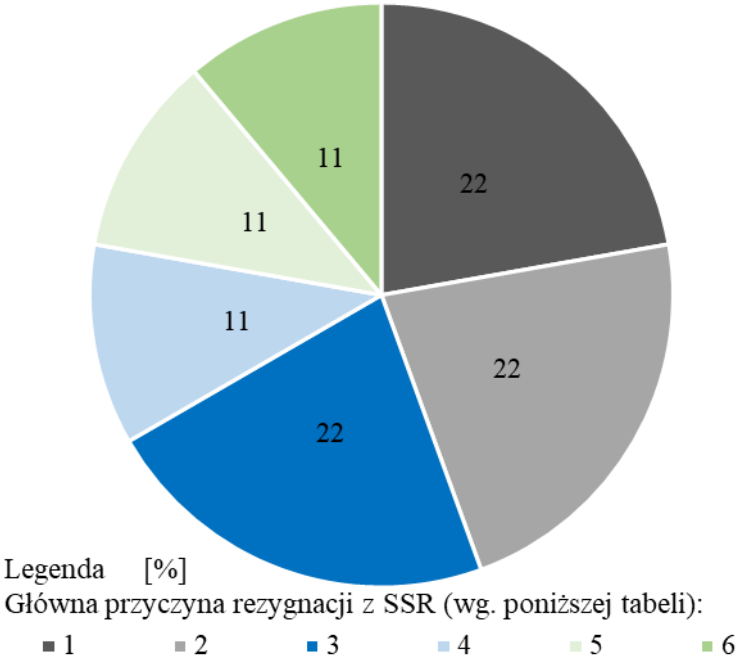
Rys. 4.28. Ocena wpływu ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na realizację celów rewitalizacji

Źródło: badania własne

Wszyscy przedstawiciele miast, w których ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji zadeklarowali, że w jej granicach zostały zrealizowane lub były realizowane przedsięwzięcia wspierające rozwój przedsiębiorczości. W jednym z miast do ich realizacji wykorzystano co najmniej jedno z dodatkowych narzędzi (opisanych na rysunku 4.28.) wynikające ze strefy. Jego zastosowanie zostało ocenione pozytywnie w kontekście zwiększenia możliwości rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarach objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji.

Do 9 miast, w których nie zdecydowano się na przyjęcie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, skierowano pytanie o główną przyczynę rezygnacji z ustanowienia strefy. Najczęściej wskazywano następujące odpowiedzi:

- „niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jego użyteczności" (2 miasta),
- „potencjalne trudności administracyjne związane z ustanowieniem i egzekwowaniem strefy" (2 miasta),
- „realizowane przedsięwzięcia nie wymagały ustanowienia strefy" (2 miasta).



1	niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jej użyteczności
2	potencjalne trudności administracyjne związane z ustanowieniem i egzekwowaniem strefy
3	realizowane przedsięwzięcia nie wymagały ustanowienia SSR
4	potencjalne konflikty z przedsiębiorcami (szczególnie z rynku nieruchomości) których aktywność została częściowo ograniczona przez ustanowienie strefy
5	przeprowadzono analizę ekonomiczną zasadności ustanowienia SSR, na jej podstawie podjęto decyzję o nie ustanowieniu SSR
6	potencjalnie niewielkie korzyści wynikające z instrumentu

Rys. 4.29. Główne przyczyny rezygnacji z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Źródło: badania własne

Podsumowując, Specjalna Strefa Rewitalizacji była stosunkowo rzadko stosowanym instrumentem w ramach GPR-u. Poziom wykorzystania narzędzi w ramach tego instrumentu był zróżnicowany, natomiast ich ocena w kontekście wpływu na realizację celów rewitalizacji, w przypadku zajęcia stanowiska w tej sprawie, była zazwyczaj dodatnia. Za najważniejsze narzędzie w zakresie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ze względu na skalę wykorzystania i ocenę zastosowania, należy uznać możliwość udzielenia przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich. W tym miejscu należy także podkreślić jego znaczenie w kontekście włączenia partnerów prywatnych w finansowanie rewitalizacji.

W sytuacji, gdy jednym z głównych powodów rezygnacji z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji były niewielkie doświadczenia innych gmin, pozytywne rezultaty wprowadzenia tego instrumentu winny być eksponowane. Mogłoby to zmobilizować decydentów w kolejnych ośrodkach do ustanowienia Specjalnych Stref Rewitalizacji, a tym samym usprawnienia w osiągnięciu przyjętych celów rewitalizacji.

Oprócz możliwość przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele rewitalizacji oraz ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, miasta prowadzące proces rewitalizacji w oparciu o GPR mogą przyjmować miejscowe plany rewitalizacji. Skorzystanie z tego instrumentu zadeklarowały 2 z 15 miast.

Rezultatem badań jest ocena poszczególnych zapisów miejscowego planu rewitalizacji w kontekście ich wpływu na realizację celów rewitalizacji[18]:

- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i jej dopasowania do zabudowy istniejącej – bardzo pozytywna,
- charakterystyczne cechy elewacji budynków – pozytywna,
- precyzyjne wytyczne co do zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznych (dotyczących np. zieleni i organizacji ruchu) – pozytywna
- maksymalna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych – pozytywna.

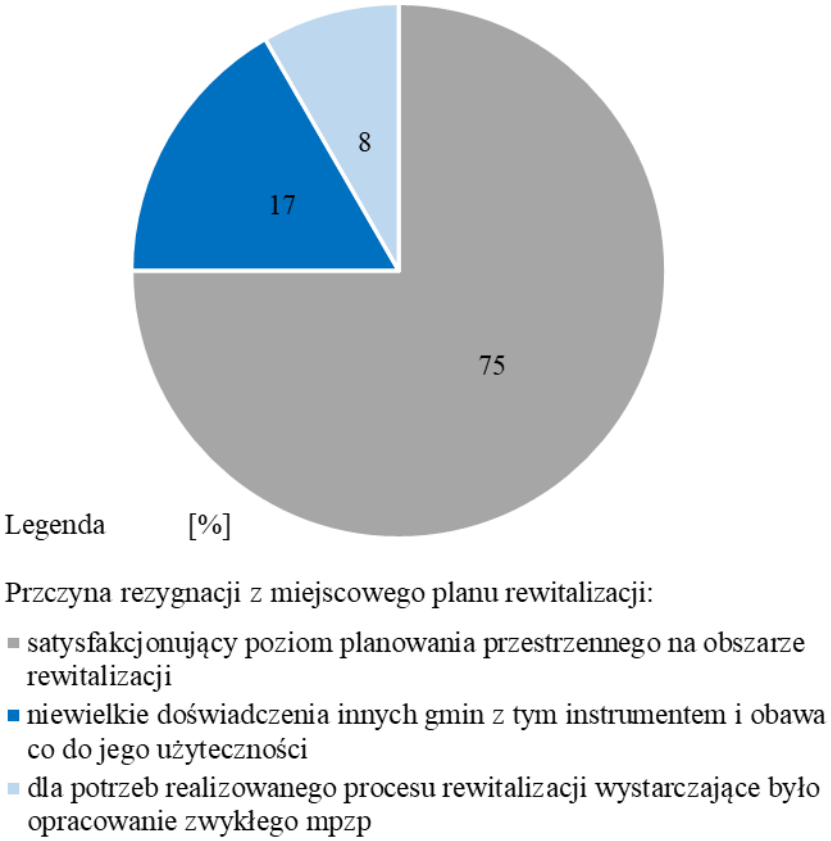
Z kolei, ze względu na niezastosowanie zapisów w miejscowym planie rewitalizacji, nie uzyskano oceny dotyczącej:

- ograniczenia prowadzenia wybranych rodzajów działalności handlowej lub usługowej,

[18] Odrzucono odpowiedzi jednego miasta, ponieważ jego przedstawiciel zadeklarował skorzystanie z miejscowego planu rewitalizacji, co jednak po weryfikacji tego faktu nie miało miejsca.

- zakresu niezbędnej do wzniesienia zabudowy mieszkaniowej lub elementów infrastruktury uzupełniającej,
- umowy urbanistycznej.

Do pozostałych 13 miast, w których nie zdecydowano się na przyjęcie miejscowego planu rewitalizacji, zostało skierowane zapytanie o główną przyczynę tej decyzji. Dominującą odpowiedzią, której udzieliło 75% z nich, był „satysfakcjonujący poziom planowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji". Odpowiedź „niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jego użyteczności" wskazało 17% przedstawicieli miast, natomiast „dla potrzeb realizowanego procesu rewitalizacji wystarczające było opracowanie zwykłego mpzp" wybrało 8%.



Rys. 4.30. Główne przyczyny rezygnacji z przyjęcia miejscowego planu rewitalizacji

Źródło: badania własne

Szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jakim jest miejscowy plan rewitalizacji, to kolejny niedoceniony instrument możliwy do zastosowania w granicach obszaru rewitalizacji. Należy zwrócić uwagę, że w jedynym mieście z grupy badawczej, w których go przyjęto, wszystkie zastosowane zapisy zostały ocenione bardzo pozytywnie lub pozytywnie w kontekście wpływu na przyjęte cele rewitalizacji. Informacja ta jest istotna w przypadku 2 miast, które w których nie zdecydowano się na jego przyjęcie ze

względu na niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jego użyteczności. Istotna jest zatem pilna wymiana doświadczeń, która upowszechniłaby jego pozytywne oddziaływanie na prowadzony proces rewitalizacji.

Przedstawiciele 15 miast, w których wdrażano gminne programy rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji, zostali zapytani o ich wpływ na aktywizację terenów poprzemysłowych.

Jak zadeklarowali miejscy urzędnicy, obszary rewitalizacji w mniejszości miast (6 na 15) obejmowały tereny poprzemysłowe, które nie przylegały bezpośrednio do terenów mieszkaniowych. W większości miast (4 na 6), których obszary rewitalizacji obejmowały tereny poprzemysłowe nieprzylegające bezpośrednio do terenów mieszkaniowych, zrealizowano na nich przynajmniej jedno przedsięwzięcie rewitalizacyjne. Ocena realizacji tych przedsięwzięć w kontekście realnej aktywizacji gospodarczej opisanych terenów była pozytywna w 2 na 4 miasta, natomiast w pozostałych 2 ich przedstawiciele mieli problem z określeniem tego wpływu.

Ponadto przedstawicieli miast zostali zapytani o realizację w ramach programu przedsięwzięć zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji, które znajdywały się na terenach poprzemysłowych i nie przylegały bezpośrednio do terenów mieszkaniowych. Jak wynika z odpowiedzi, nie realizowano takich przedsięwzięć, stąd też ocena ich wpływu na aktywizację gospodarczą nie jest możliwa.

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach poprzemysłowych jest niezwykle istotna dla ich ponownego włączenia w struktury miejskie. Warto zaakcentować, istotę rewitalizacji, według której rozwój gospodarczy winien być powiązany z aktywizacją społeczną. Przedsięwzięcia muszą zatem integrować zagadnienia społeczne i gospodarcze, co na terenach poprzemysłowych, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych jest utrudnione. Rewitalizacja tego rodzaju obszarów wymaga poszukiwania rozwiązań, które z jednej strony aktywizowałyby je gospodarczo, a z drugiej strony spełniały wymogi ustawowe co do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Wnioski z niniejszego podrozdziału przedstawiono w sposób syntetyczny w podrozdziale 5.1.4. „Wnioski dotyczące wykorzystania narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji i oceny wpływu jej zapisów na realizację celów rewitalizacji”.

4.5. Uwarunkowania powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej

Niniejszy podrozdział został opracowany na podstawie wywiadów pogłębionych z przedstawicielami miast-liderów wdrażania regeneracji miejskiej poprzez prowadzenie procesu rewitalizacji (według metodyki opisanej w rozdziale 3 dysertacji). Poniższy opis odnosi się do miast, których przedstawiciele wyrazili chęć wzięcia udziału w wywiadzie, tj. Katowic, Łodzi i Bielska-Białej. Podejmowane kwestie zostały pogrupowane w następujący sposób: podstawowe informacje na temat procesu rewitalizacji, sposób włączenia przedsięwzięć do programu, wybrane działania realizowane w ramach procesu rewitalizacji, zarządzanie procesem rewitalizacji, komunikowanie procesu rewitalizacji i występowanie gentryfikacji.

4.5.1. Podstawowe informacje na temat procesu rewitalizacji

Podstawowe informacje na temat procesu rewitalizacji dotyczą głównych problemów zdiagnozowanych w miastach oraz sposobów ich neutralizacji. Można stwierdzić, że katalog negatywnych zjawisk, z którymi zmagały się miasta, był co do zasady w każdym z nich podobny. Jednocześnie przedstawiciele miast zgodnie stwierdzili, że degradacja występowała z mniejszą bądź większą intensywnością niemal w każdej ze sfer funkcjonowania obszarów problemowych. W Katowicach uwidaczniała się w szczególności w zakresie negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych, w Bielsku-Białej technicznych i społecznych, a w Łodzi społecznych, gospodarczych i technicznych. Mając na uwadze wielowymiarowość degradacji występujących w wyżej wymienionych ośrodkach można przyjąć, że rozwiązania zawarte w katalogu dobrych praktyk regeneracyjnych zbudowanym w szczególności na doświadczeniach tych miast będą mogły być wdrażane przez inne samorządy, które prowadzą lub zamierzają prowadzić proces rewitalizacji.

Przedstawiciele trzech miast byli zgodni co do strategii neutralizacji zdiagnozowanych problemów. Według nich wyłącznie realizacja wielkoaspektowych przedsięwzięć prowadzonych w ramach długotrwałego procesu rewitalizacji umożliwiała stopniowe wyprowadzanie obszarów zdegradowanych z występujących tam kryzysów. Ponadto reprezentantki Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej i Urzędu Miasta Katowice zwróciły uwagę na potrzebę realnego i ścisłego powiązania przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze zdiagnozowanymi problemami/potrzebami. Z kolei przedstawiciel Urzędu Miasta Łodzi podkreślił wagę likwidowania barier pomiędzy urzędem a mieszkańcami obszaru rewitalizacji.

W wyniku „wyjścia urzędu do ludzi" mieszkańcy są zdolni do zrozumienia zachodzących zmian oraz włączenia się w ich kreowanie.

4.5.2. Sposób włączenia przedsięwzięć do programu

Każde z opisywanych miast stosowało formułę otwartych naborów przedsięwzięć rewitalizacyjnych do programów rewitalizacji. Ich przedstawiciele zadeklarowali, iż mając na celu szerokie włączenie interesariuszy rewitalizacji w prowadzenie tego procesu, zapraszano do zgłaszania koncepcji oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych różne podmioty, w tym m.in.: organizacje, instytucje oraz przedsiębiorców. Reprezentantka Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej dodała, że interesariuszom rewitalizacji w tym mieście umożliwiono skonsultowanie ich pomysłów dotyczących przedsięwzięć rewitalizacyjnych z miejskimi urzędnikami, którzy w razie konieczności pomagali również wypełniać karty zgłoszeniowe projektów. Możliwość zgłaszania przez interesariuszy własnych propozycji jest przez ekspertów uznawana za efektywną formułę wskazania przedsięwzięć, które powinny zostać zamieszczone programach rewitalizacji. Takie rozwiązanie jest przejawem jednakowego traktowania każdej z grup interesariuszy rewitalizacji, zwiększa transparentność opracowania programu, jak również umożliwia samorządom zaplanowanie systemowego planu neutralizacji zjawisk kryzysowych (Jadach-Sepioło, 2018, str. 264).

Z kolei żaden z udzielających wywiadu przedstawicieli miast nie potwierdził, aby władze lokalne zabiegały o złożenie przez podmioty prywatne kart konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których realizacja mogłaby w istotny sposób oddziaływać na neutralizację zdiagnozowanych problemów. Aktywność włodarzy miast jest w opinii autora dysertacji wysoce pożądana wówczas, gdy realizator prywatnego przedsięwzięcia, które wpisuje się w proces rewitalizacji, nie zna potencjalnych korzyści z jego ujęcia w programie. Można do nich zaliczyć dla przykładu uzyskanie dofinansowania do realizacji przedsięwzięcia z funduszy zewnętrznych. W opisanej sytuacji współpraca pomiędzy miastem a podmiotem prywatnym może przynieść obopólne korzyści – z jednej strony zmniejszenie skali występowania zjawisk kryzysowych, a z drugiej zwiększenie szansy na realizację planowanej inwestycji.

4.5.3. Wybrane działania realizowane w ramach procesu rewitalizacji

Kolejny zakres tematyczny podejmowany w ramach wywiadów obejmował wybrane działania realizowane przez miasta. Część przedsięwzięć wymienionych w dalszej części opisu została szerzej scharakteryzowana w podrozdziale 4.6. „Katalog dobrych praktyk regeneracyjnych".

Z informacji uzyskanych od przedstawicielek i przedstawiciela miast-liderów można wnioskować, że istotną rolę w rewitalizacji tych ośrodków odegrały wybrane działania „miękkie", mające na celu rozwiązanie problemów społecznych. Reprezentant Urzędu Miasta Łodzi uznał powołanie instytucji latarnika społecznego i gospodarza obszaru za jedne z najważniejszych dokonań prowadzonego procesu rewitalizacji w tym mieście. Jak opisywał, latarnik społeczny udziela wszechstronnego wsparcia mieszkańcowi obszaru rewitalizacji, który ze względu na prowadzone remonty budynków mieszkalnych jest zobowiązany do przeprowadzenia się z dotychczasowego miejsca zamieszkania. Z kolei gospodarz obszaru prowadzi działania informacyjne na temat przeprowadzek i je koordynuje. Rozmówca w kontekście wybranych działań rewitalizacyjnych zwrócił także uwagę na potencjał Domu Wielopokoleniowego w zakresie tworzenia bezpiecznego, wspierającego i zróżnicowanego środowiska zamieszkania tworzącego silne więzi społeczne. Potencjał projektów „miękkich" potwierdziła również przedstawicielka Urzędu Miasta Katowice, która do wiodących przedsięwzięć rewitalizacyjnych podejmowanych przez miasto zaliczyła projekt społeczny zrealizowany w każdym z 6 podobszarów rewitalizacji, polegający na utworzeniu centrów społecznościowych, programów aktywności lokalnej lub centrów dedykowanych młodzieży. Pracowniczka Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej przedstawiła podobne przedsięwzięcie rewitalizacyjne polegające na prowadzeniu 9 programów aktywności lokalnej na osiedlach objętych programem rewitalizacji.

Jednocześnie reprezentanci miast-liderów potwierdzili znaczenie innych przedsięwzięć w prowadzonym procesie rewitalizacji, w tym inwestycji infrastrukturalnych wpływających na ożywienie gospodarcze obszarów zdegradowanych. Wśród tego rodzaju przedsięwzięć należy przywołać: utworzenie katowickiej Strefy Kultury, uspokojenie ruchu na ul. Dworcowej w Katowicach wraz z jej nowym zagospodarowaniem, modernizację starówki w Bielsku-Białej, kompleksową rewaloryzację zespołu obiektów poprzemysłowych Bielskiej Fabryka Armatur BEFA, a także remonty kamienic i uspokajanie ruchu kołowego w Łodzi. Realizacja ww. przedsięwzięć wpłynęła na wzrost atrakcyjności przestrzeni publicznych, co z kolei tworzyło warunki do wzrostu liczby prowadzonych działalności gospodarczych.

4.5.4. Zarządzanie procesem rewitalizacji

Odnosząc się do kolejnego wątku podejmowanego w ramach wywiadów, jakim było zarządzanie procesem rewitalizacji można przyjąć, że właściwe rozumienie istoty rewitalizacji przez włodarzy miast jest determinantą powodzenia realizowanego procesu. Przedstawicielki i przedstawiciel miast-liderów zadeklarowali, że decydenci w reprezentowanych przez nich ośrodkach posiadają niezbędną wiedzę na temat tego procesu, jednocześnie starają się nim zarządzać w sposób pożądany z punktu widzenia założonych rezultatów. Włodarze miast dostrzegają także pozytywne efekty długotrwałych działań, stąd też są świadomi zasadności ich kontynuowania. Wyrazem zrozumienia potrzeby działań w długim horyzoncie czasowym jest konsekwentne prowadzenie wieloletniego procesu rewitalizacji zapoczątkowanego w Bielsku-Białej w 1998 r. (Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, 1998), w Łodzi w 2004 r. (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2004) oraz w Katowicach w 2005 r. (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2005).

Determinantą prowadzenia rewitalizacji realizującej założone cele jest optymalny system zarządzania tym procesem. Wedle informacji uzyskanych od przedstawicielki Urzędu Miasta Katowice, zarządzanie procesem rewitalizacji w tym mieście należało dotąd do kompetencji: Wiceprezydenta Miasta, Zespołu Koordynującego (złożonego z reprezentantów wielu wydziałów urzędu i miejskich jednostek, odpowiedzialnego za koordynowanie przebiegu wdrażania działań) oraz Zespołu Wdrażającego (zajmującego się m.in. inicjowaniem i monitorowaniem procesu, a także jego komunikowaniem). Z kolei pracownik Urzędu Miasta Łodzi wśród podmiotów zaangażowanych w zarządzanie procesem wymienił: wyspecjalizowane w sprawach rewitalizacji Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Łodzi, Komitet Sterujący ds. Rewitalizacji odpowiedzialny za podejmowane decyzji strategicznych dotyczących procesu rewitalizacji, Zespół ds. Rewitalizacji złożony z przedstawicieli komórek i jednostek miejskich włączonych w realizację procesu, będący przestrzenią do ich współpracy oraz Komitet Rewitalizacji stanowiący forum dialogu pomiędzy interesariuszami procesu a organami Miasta. Poinformował również o działającej w przeszłości Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. Rewitalizacji złożonej z organizacji pozarządowych, której utworzenie miało na celu zwiększenie efektywności realizowanego procesu, w szczególności w zakresie rozwoju społecznego. Opisując podmioty zaangażowane w zarządzanie procesem rewitalizacji należy również wspomnieć o funkcji menadżera ulicy Piotrkowskiej. Wprawdzie nie jest to podmiot związany bezpośrednio z procesem rewitalizacji, jednak pełni rolę koordynatora i inicjatora przedsięwzięć (w tym imprez, wydarzeń)

realizowanych na ul. Piotrkowskiej – najważniejszej i najbardziej reprezentatywnej ulicy w mieście, znajdującej się w graniach obszaru rewitalizacji. Z kolei przedstawicielka Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, w kontekście podejmowanego tematu zarządzania procesem rewitalizacji, wspomniała o Zespole zadaniowym ds. rewitalizacji, odpowiedzialnym za prowadzenie prac nad aktualizacją programu rewitalizacji i jego koordynowanie i monitorowanie, a także Zespole zadaniowym ds. prac nad przygotowaniem rekomendacji w/s przystąpienia Miasta Bielska-Białej do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Ponadto w Bielsku-Białej w przeszłości działało Biuro ds. Rewitalizacji Obszarów Miejskich, pełniące funkcję operatora programu rewitalizacji.

Za wyznacznik właściwego podejścia do zarządzania procesem rewitalizacji można przyjąć aktywną postawę samorządów nastawioną na czerpanie z doświadczeń innych miast oraz podejmowanych współpracy, np. z uczelniami wyższymi, których celem jest efektywniejsze zarządzanie rozwojem. Wzorem tego typu aktywności były realizowane przez każde z trzech miast-liderów działania. Zagadnienie to wydaje się być szczególnie istotne w Katowicach, gdzie zrealizowano kilka projektów włączających studentów w dyskusje na temat zmian zachodzących w mieście i ich proponowanych kierunkach. Przeprowadzony konkurs „NIKISZ 4.0" miał na celu wyłonienie najlepszych propozycji Strategii rozwoju obszaru dawnej Kopalni Węgla Kamiennego „Wieczorek" i koncepcji zagospodarowania jego przestrzeni. W Katowicach zrealizowano również prace warsztatowe poświęcone opracowaniu wariantów zagospodarowania obszarów poprzemysłowych zlokalizowanych w okolicy Szybu „Poniatowski". Miasto zaangażowało się również w uczestnictwo w następujących programach i inicjatywach prorozwojowych: „Plan Działań dla Miast. Modelowa lokalność", „Planowanie przestrzenne i regeneracja przestrzeni miejskiej – NODUS" w ramach Programu URBACT II, „Resilient Europe – wzmocnienie potencjału elastyczności miejskiej obszarów zdegradowanych" w ramach Programu URBACT III, Partnerska Inicjatywa Miast – sieć pilotażowa: Rewitalizacja. Z kolei pracowniczka Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej poinformowała o czynnym udziale miasta w wymianie doświadczeń dotyczących rewitalizacji na forum Śląskiego Związku Gmin i Powiatów oraz w projekcie dotyczącym aspektu społecznego rewitalizacji w ramach europejskiego programu URBACT. Ponadto miasto Bielsko-Biała włączyło się w program dobrych praktyk „Plan Działań dla Miast. Modelowa lokalność", realizowany we współpracy z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów.

Należyte zarządzanie procesem rewitalizacji to również wprawne wykorzystywanie możliwości, jakie wynikają z obowiązujących przepisów prawa. Egzemplifikacją takiego podejścia jest ustanowienie w Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (instrumentu usprawniającego prowadzenie procesu rewitalizacji opisanego w podrozdziale 2.1. dysertacji). Pracownik Urzędu Miasta Łodzi potwierdził, że zastosowanie tego instrumentu aktywizuje obszar objęty strefą, przyczyniając się do realizacji celów rewitalizacji. Ponadto stwierdził, że szczególny potencjał w tym zakresie posiada narzędzie umożliwiające udzielenie przez miasto dotacji na roboty budowlane w obiektach wpisanych do wykazu przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętego w programie rewitalizacji.

Urzędnicy miejscy do determinant powodzenia prowadzonego procesu rewitalizacji zaliczyli zapewnienie kompleksowości i ciągłości działań, planowania strategicznego oraz wykwalifikowanych pracowników merytorycznych. Ponadto zwrócili uwagę na potrzebę włączenia w proces rewitalizacji partnerów prywatnych, zainicjowania i kontynuowania dyskusji na temat rewitalizacji przez opinię publiczną, a także zapewnienia środków finansowych na realizację przedsięwzięć.

4.5.5. Komunikowanie procesu rewitalizacji

Tematem podjętym w ramach wywiadów było również komunikowanie procesu przez trzy miasta-liderów, w tym sprawdzone kanały kontaktów z interesariuszami. Właściwe rozumienie rewitalizacji przez wszystkich jego odbiorców może przyczynić się do trafnego zdiagnozowania problemów i potencjałów, a tam samym zaplanowania odpowiednich interwencji. Co więcej, może zwiększyć zaangażowanie mieszkańców, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych w podejmowanie oddolnych działań, a także ich akceptację dla wdrażanych rozwiązań.

W ocenie przedstawicieli miast, do najlepszych form komunikowania się z interesariuszami należy zaliczyć kontakty bezpośrednie. Wśród nich wymieniono spotkania urzędników miejskich z przedsiębiorcami lub innymi grupami interesariuszy w miejscach ich działalności na obszarze rewitalizacji, a także otwarte dla wszystkich zainteresowanych spotkania informacyjne i konsultacyjne. Ponadto za dobrą praktykę należy z pewnością uznać działające w przeszłości na bielskiej starówce Biuro ds. Rewitalizacji Obszarów Miejskich – dostępny dla mieszkańców i innych interesariuszy punkt, gdzie istniała możliwość uzyskania informacji o podejmowanych działaniach oraz o możliwościach dofinasowaniach oddolnych przedsięwzięć.

Wszyscy przedstawiciele miast-liderów potwierdzili użyteczność współczesnych form komunikowania, takich jak miejskie portale internetowe oraz kanały społecznościowe, a przedstawicielka Urzędu Miasta Katowice wskazała dodatkowo na rolę Katowickiego Informacyjnego Serwisu SMS-owego.

Ponadto, omawiając komunikację procesu rewitalizacji, pracowniczka Urzędu Miasta Katowice wskazała na potencjał wynikający ze współpracy z grupami przedstawicielskimi (m.in. Radami Dzielnic i Radą Seniorów) oraz zacieśniania relacji wewnątrz samej struktury urzędu.

4.5.6. Występowanie gentryfikacji

Ostatnim z wątków podjętych w ramach wywiadów było występowanie w miastach-liderach zjawiska gentryfikacji. Każde z nich stoi w obliczu wyzwania jakim jest zmiana struktury społecznej towarzysząca prowadzonym działaniom rewitalizacyjnym.

Aktywną postawę w dążeniu do minimalizowania negatywnych aspektów tego procesu przyjęto w Łodzi. Należy zauważyć, że miasto to posiada potencjał do kontrolowania wypierania dotychczasowych mieszkańców z obszaru rewitalizacji ze względu na znaczny udział budynków komunalnych w strukturze własnościowej zabudowy. Kwestia ta została poruszona przez pracownika Urzędu Miasta Łodzi, który poinformował, że lokale komunalne podlegające remontom w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji pozostają w miejskim zasobie. Stwierdził on także, że wprawdzie dotychczasowi lokatorzy mieszkań w większości pozostają na stałe w lokalach, gdzie zostali zakwaterowani na czas remontu, jednak wynika to wyłącznie z ich decyzji. Są to często osoby starsze, które nie wyrażają chęci na ponowną przeprowadzkę do swoich dawnych, choć teraz wyremontowanych mieszkań. Natomiast w celu zapewnienia zróżnicowanego składu społecznego w lokalach komunalnych władze miejskie powołały Zespół ds. zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi. Praktykę tę warto uznać za godną naśladowania i rekomendować jej wdrażanie w innych miastach, z uwzględnieniem ich lokalnej specyfiki.

Z kolei według przedstawicielki Urzędu Miasta Katowice w mieście nie zdiagnozowano powszechnie występującego zjawiska gentryfikacji, choć jego symptomy można zauważyć na osiedlu Nikiszowiec. Samorząd dostrzega wyzwania, jakimi są przeciwdziałanie bezrobociu wywołanemu zamknięciem kopalni „Wieczorek" oraz powolnemu zastępowaniu dotychczasowych mieszkańców zamożniejszą ludnością napływową. Według przyjętych przez decydentów założeń szansą na sprawiedliwą transformację obszaru jest powstający Hub gamingowo-technologiczny, która powinien przyczynić się do zwiększenia potencjału

gospodarczego Nikiszowca oraz ograniczenia występowania negatywnych zjawisk społecznych. Miasto za cel przyjęło włączenie lokalnej społeczności w proces transformacji dzielnicy. Stąd wspólnie z partnerem (organizacją pozarządową działającą w Nikiszowcu) opracowało projekt społeczny, który powinien prowadzić do przygotowania lokalnej społeczności do zmian zachodzących w dzielnicy.

Natomiast według przedstawicielki Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej gentryfikacja w tym mieście nie przybiera tak znacznych rozmiarów, jak w większych ośrodkach, choć charakterystyczne dla niej procesy są dostrzegalne na bielskiej Starówce. W ramach Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2021 realizowano szereg przedsięwzięć aktywizujących mieszkańców oraz ograniczających wykluczenie społeczne. Tym samym miasto, jako gospodarz procesu, realizowało jednocześnie zarówno przedsięwzięcia infrastrukturalne, mające na celu fizyczną odnowę obszaru rewitalizacji, oraz działania „miękkie" skierowane do lokalnej społeczności.

Przedstawione w całym podrozdziale 4.5. pozytywne działania prowadzone przez trzy miasta-liderów mogą stanowić wzór dla innych ośrodków o krótszych tradycjach rewitalizacyjnych, a także tych, gdzie efekty prowadzenia procesu rewitalizacji są niezadawalające. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, wpisują się one również w kontekst regeneracji miejskiej, jako procesu odbudowy dobrostanu miejskiego oraz zwiększania możliwości rozwojowych miast. Rozwinięcie wybranych zagadnień poruszonych podczas wywiadów zostało przedstawione w ramach katalogu dobrych praktyk stanowiącego podrozdział 4.6. niniejszej rozprawy.

Wnioski z tego podrozdziału przedstawiono w sposób syntetyczny w podrozdziale 5.1.5. „Wnioski dotyczące uwarunkowań powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej".

4.6. Katalog dobrych praktyk regeneracyjnych

Przedmiotowy podrozdział zawiera zbiór przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w ramach programów rewitalizacji oraz innych działań prowadzonych przez wszystkie 5 miast-liderów (Bielsko-Białą, Częstochowę, Katowice, Łódź i Słupsk), które jednocześnie wpisują się w kontekst regeneracji miejskiej. Ich wdrażanie przyczynia się nie tylko do rewitalizacji obszarów zdegradowanych, ale stwarza szansę na stymulowanie procesu regeneracji. Celem tej części opracowania nie jest katalogowanie przedsięwzięć, a jedynie naświetlenie ich kluczowego znaczenia w kontekście regeneracyjnym. Źródłem informacji o opisanych inicjatywach była analiza dokumentów strategicznych miast-liderów oraz wywiady pogłębione, szczegółowo omówione w części 4.5. dysertacji (przeprowadzone z przedstawicielami miast, które odpowiedziały na prośbę o udzielenie wywiadu, tj. Bielska-Białej, Katowic i Łodzi).

Dobre praktyki zostały przedstawione w układzie zbliżonym do zaproponowanego przez Krzysztofika (2022, str. 95), według którego wdrażanie regeneracji powinno odnosić się do zakresów zarządzania i funkcjonowania miasta, takich jak: „reindustrializacja" (w niniejszym podrozdziale opisana szerzej jako „stymulowanie rozwoju gospodarczego"), „zieleń", „usługi społeczne", „zamieszkanie" oraz „ewaluacja". W opinii autora dysertacji zaproponowany przez Krzysztofika podział regeneracji na wątki tematyczne jest adekwatny, co stwierdza się po analizie zasadności opracowania i zastosowania innych obszarów problemowych regeneracji. Wyjątkiem jest szersze rozumienie reindustrializacji, a także wyodrębnienie szóstej istotnej składowej procesu regeneracji, jaką może być współpraca samorządów z ośrodkami naukowo-akademickimi.

Podmiotami odpowiedzialnymi za wykonanie przedsięwzięć oraz innych aktywności w ramach procesu rewitalizacji są każdorazowo odpowiednie jednostki samorządu terytorialnego, z wyjątkiem działań, przy których wskazano inny podmiot odpowiedzialny.

4.6.1. Stymulowanie rozwoju gospodarczego

Miasta-liderzy wdrażały lub wdrażają przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które wpisują się w potrzebę ożywienia gospodarczego obszarów rewitalizacji. Zostały one zestawione w tabeli 4.3., a następnie scharakteryzowane.

Tabela 4.3. Przedsięwzięcia miast-liderów z zakresu rozwoju gospodarczego

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie
Katowice	Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023	„Adaptacja budynku przy ul. Teatralnej 17, 17a, 17b w Katowicach – Miejski Inkubator Przedsiębiorczości”
		„Dzielnica nowych technologii - Katowicki HUB gamingowo-technologiczny”
Słupsk	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+	„Remont i przebudowa wnętrz kamienicy Otto Freundlicha na potrzeby utworzenia Centrum Wsparcia”
Łódź	Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi	Program promocji gospodarczej realizowany przez projekty: „Łódź OdNowa - promocja gospodarcza Łodzi i regionu łódzkiego podczas organizowanego w Łodzi międzynarodowego kongresu gospodarczego”, „Internacjonalizacja gospodarcza przedsiębiorstw z regionu Łódzkiego poprzez dedykowane działania promocyjne i terytorialny marketing gospodarczy” oraz „Internacjonalizacja gospodarcza przedsiębiorstw z regionu Łódzkiego poprzez dedykowane działania promocyjne i terytorialny marketing gospodarczy - etap II”
		„Program zwiększania liczby trwałych, nowopowstałych przedsiębiorstw (start-up’ów)”
		„Program wzrostu zatrudnienia osób bezrobotnych, biernych zawodowo i poszukujących pracy”
		„Program podniesienia kluczowych kompetencji osób dorosłych znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji na rynku pracy, w obszarze TIK i języków obcych”
		„Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekty 1-8”
Bielsko-Biała	Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2020	„Bielsko – Biała łączy ludzi”
		„Twoja firma - Twój sukces!”
Częstochowa	Program Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023	„Aktywizacja osób bezrobotnych w wieku 30+ zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Częstochowie”

Źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadów pogłębionych oraz przeglądu programów rewitalizacji

Za dobrą praktykę należy niewątpliwie uznać przedsięwzięcie „Adaptacja budynku przy ul. Teatralnej 17, 17a, 17b w Katowicach – Miejski Inkubator Przedsiębiorczości" wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023, mające na celu stymulowanie rozwoju działalności gospodarczej (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). Miejski Inkubator Przedsiębiorczości Rawa.Ink wpiera rozwój start-upów oraz małych, mikro i średnich przedsiębiorstw, oferując współdzielone przestrzenie biurowe (coworking) uzupełnione o warsztat fab-lab. Użytkownicy inkubatora zyskują możliwość wymiany i pozyskiwania know-how oraz nawiązywania kontaktów (Miejski Inkubator Przedsiębiorczości Rawa.Ink, 2020). Miejski Inkubator Przedsiębiorczości Rawa.Ink jest jednym z dobrych przykładów prób stymulowania przedsiębiorczości przez polskie samorządy (Maleszczyk, 2021, str. 155). Kolejnym przedsięwzięciem rewitalizacyjnym zawartym w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023, które wpisuje się w potrzebę reindustrializacji miast, jest zamierzenie pod nazwą „Dzielnica nowych technologii - Katowicki HUB gamingowo-technologiczny". W ramach przedsięwzięcia zaplanowano przekształcenie obiektów pokopalnianych Kopalni Węgla Kamiennego "Wieczorek" na funkcje HUB-u gamingowo-technologicznego (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). HUB integrujący firmy z branży nowoczesnych technologii, e-sportu oraz przemysłu kreatywnego wyznaczy nową ścieżkę rozwoju. Ośrodek stworzy dogodne warunki do prowadzenia innowacyjnej działalności gospodarczej, pozyskując w ten sposób nowych przedsiębiorców i koncentrując przedstawicieli ww. grup podmiotów. Przedsięwzięcie znajduje się w fazie realizacji - Miasto Katowice uzyskało dofinansowanie z funduszy europejskich na wykonanie trzech z sześciu zaplanowanych etapów (Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, 2023).

Miasto Słupsk, podobnie jak Katowice, zrealizowało przedsięwzięcie rewitalizacyjne spełniające potrzebę stymulowania rozwoju przemysłu opartego na nowoczesnych technologiach. Zamierzenie „Remont i przebudowa wnętrz kamienicy Otto Freundlicha na potrzeby utworzenia Centrum Wsparcia" zostało zrealizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+. Celem przedsięwzięcia była m.in. adaptacja części budynku na potrzeby utworzenia centrum rozwoju startupów (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). „Dom Startupów" stał się środowiskiem wspierającym kreatywne osoby - zarówno przyszłych, jak i już działających przedsiębiorców. Przestrzeń ta sprzyja rozwojowi pomysłów i koncepcji, nawiązywaniu kontaktów, a także nabywaniu wiedzy i umiejętności. Inkubacja i rozwój przedsiębiorczości odbywa się w oparciu o wsparcie merytoryczne specjalistów z zakresu startupów (Portal Funduszy Europejskich, 2023). „Dom Startupów"

zapewnia bezpłatny dostęp do przestrzeni coworkinowej i konferencyjnej oraz niezbędnego wyposażenia. Co więcej, osoby korzystające z Domu zyskują wsparcie w zakresie rachunkowości, prawa, marketingu i rozwiązań informatycznych (Aktywator Dom Startupów, 2020). Przedsięwzięcie rewitalizacyjne zostało zrealizowane z myślą o zapewnieniu użytkownikom „Dom Startupów" warunków do rozpoczęcia lub rozwoju ich działalności gospodarczej (Portal Funduszy Europejskich, 2023).

Przedsięwzięcie pod nazwą „Program promocji gospodarczej" zrealizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi to kolejna inicjatywa, która wpisuje się w proces reindustrializacji. Jej idea różni się jednak od przedsięwzięć realizowanych w Katowicach i Słupsku. Celem tego programu było wsparcie sektora mikroprzedsiębiorstw oraz małych lub średnich przedsiębiorstw, które działały w regionalnych inteligentnych specjalizacjach, w zakresie podniesienia ich zdolności do ekspansji na nowe rynki oraz zbudowania sieci relacji z kontrahentami zagranicznymi (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Na przedsięwzięcie rewitalizacyjne składały się projekty: „Łódź OdNowa - promocja gospodarcza Łodzi i regionu łódzkiego podczas organizowanego w Łodzi międzynarodowego kongresu gospodarczego", „Internacjonalizacja gospodarcza przedsiębiorstw z regionu Łódzkiego poprzez dedykowane działania promocyjne i terytorialny marketing gospodarczy" oraz „Internacjonalizacja gospodarcza przedsiębiorstw z regionu Łódzkiego poprzez dedykowane działania promocyjne i terytorialny marketing gospodarczy - etap II" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 44). Tym samym przedsięwzięcie zostało zrealizowane poprzez projekty nastawione na tworzenie oferty promocji i informacji gospodarczej dotyczącej przedsiębiorstw z sektorów o największym potencjale rozwojowym (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016).

Do pożądanych efektów realizacji wyżej przytoczonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zalicza się rozwój nowoczesnych gałęzi przemysłu, podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw wytwarzających zaawansowane technologicznie usługi i produkty oraz umiędzynarodowienie ich działalności. Ponadto miasta-liderzy realizują przedsięwzięcia „miękkie" zwiększające poziom przedsiębiorczości i zatrudnienia wśród mieszkańców.

Wśród udanych inicjatyw tego rodzaju warto wyróżnić przedsięwzięcia „Bielsko – Biała łączy ludzi" oraz „Twoja firma - Twój sukces!" zrealizowane w ramach Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2020 (Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, 2016). Pierwsze z nich polegało na realizacji działań aktywizujących społecznie i zawodowo osoby zagrożone marginalizacją społeczną, w tym

poszerzenie ich kompetencji niezbędnych na rynku pracy. Z kolei drugie z przywołanych przedsięwzięć polegało na wsparciu osób bezrobotnych w założeniu działalności gospodarczej. Efektem ich realizacji jest spadek poziomu bezrobocia oraz wzrost liczby osób samozatrudnionych (Urząd Miejski w Bielsku-Białej, 2022, str. 18, 24, 26, 28).

Łódź jest kolejnym miastem, które zrealizowało w ramach programu rewitalizacji działania mające na celu stymulowanie lokalnej przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców. Należały do nich przedsięwzięcia „Program zwiększania liczby trwałych, nowopowstałych przedsiębiorstw (start-up'ów)", „Program wzrostu zatrudnienia osób bezrobotnych, biernych zawodowo i poszukujących pracy" oraz „Program podniesienia kluczowych kompetencji osób dorosłych znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji na rynku pracy, w obszarze TIK i języków obcych".

Pierwsze z wymienionych przedsięwzięć polegało na udzielaniu przyszłym przedsiębiorcom dedykowanego wsparcia finansowego, edukacyjnego oraz konsultingowego (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Zostało ono zrealizowane przez Miasto Łódź i partnerów poprzez kilkanaście uzupełniających się projektów, wśród których znalazły się „Mój biznes - wsparcie przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji Miasta Łodzi" oraz „Przedsiębiorcza Łódź na obszarze rewitalizacji" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 33-35). Kolejne z przedsięwzięć - „Program wzrostu zatrudnienia osób bezrobotnych, biernych zawodowo i poszukujących pracy" - miało na celu przeciwdziałanie zjawisku bezrobocia poprzez wypracowanie zindywidualizowanej ścieżki wsparcia dla mieszkańców Miasta Łodzi (w szczególności obszaru rewitalizacji) chcących wejść na rynek pracy. Wśród proponowanych form aktywizacji znalazły się m.in. poradnictwo zawodowe, szkolenia oraz inne formy podnoszenia kwalifikacji, jak również praktyczna nauka zawodu poprzez staże (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Miasto Łódź zrealizowało ten program w partnerstwie z innymi podmiotami za pośrednictwem ponad dwudziestu projektów, w tym dla przykładu „Aktywni na rynku pracy" oraz „Łódź rewitalizuje, Łódź szkoli - zostań opiekunką medyczną" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 28-32). Ostatnie przedsięwzięcie pod nazwą „Program podniesienia kluczowych kompetencji osób dorosłych znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji na rynku pracy, w obszarze TIK i języków obcych" polegało na rozwijaniu umiejętności wybranych mieszkańców, pożądanych na współczesnym rynku pracy (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Było ono następstwem współpracy Łodzi i partnerów, w ramach której zrealizowano kilka projektów, w tym m.in. „Płyń Łodzią po morzu języków" oraz „Cyfrowa Rewitalizacja" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 19-20).

Działania na rzecz zmniejszenia liczby osób bezrobotnych zostały zrealizowane także w ramach Programu Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023, poprzez przedsięwzięcie „Aktywizacja osób bezrobotnych w wieku 30+ zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Częstochowie" (Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2020). Jego celem było zwiększenie szans na rynku pracy wybranych grup bezrobotnych, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób słabo wykształconych, poprzez zaproponowanie i wdrożenie zindywidualizowanej formy wsparcia w zakresie aktywizacji zawodowej (Mapa dotacji UE, 2019).

Jak wskazano powyżej, miasta-liderzy w swoich programach rewitalizacji uwzględniły zarówno inwestycje prorozwojowe, jak i działania podnoszące kompetencje zawodowe lokalnej społeczności. Ponadto godne przywołania jest rozwiązanie, które wdrażało Łódź w celu upowszechnienia prowadzenia na obszarze rewitalizacji działalności gospodarczej oraz kreatywnej. W wyniku realizacji wybranych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi („Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekty 1-8") utworzono:

- lokale usługowe w wyremontowanych budynkach przy ul. Legionów, Mielczarskiego, Księży Młyn, Kilińskiego, Rewolucji 1905 r., Wschodniej, Tuwima, Piotrkowskiej i Sienkiewicza (Portal Rewitalizacja, 2018a; Portal Rewitalizacja, 2018b; Portal Rewitalizacja, 2018c; Portal Rewitalizacja, 2018d; Portal Rewitalizacja, 2018e; Portal Rewitalizacja, 2018f; Portal Rewitalizacja, 2018g; Portal Rewitalizacja, 2018h; Portal Rewitalizacja, 2018i; Portal Rewitalizacja, 2018j);
- lokale biurowe w wyremontowanych budynkach przy ul. Legionów, Sienkiewicza, Piotrkowskiej, Księży Młyn i Tuwima (Portal Rewitalizacja, 2018a; Portal Rewitalizacja, 2018j; Portal Rewitalizacja, 2018k; Portal Rewitalizacja, 2018l; Portal Rewitalizacja, 2018m);
- pracownie twórcze w wyremontowanych budynkach przy ul. Legionów, Kilińskiego, Tuwima, Piotrkowskiej, Księży Młyn, Sienkiewicza i Przędzalnianej (Portal Rewitalizacja, 2018a; Portal Rewitalizacja, 2018e; Portal Rewitalizacja, 2018h; Portal Rewitalizacja, 2018i; Portal Rewitalizacja, 2018l; Portal Rewitalizacja, 2018n; Portal Rewitalizacja, 2018o; Portal Rewitalizacja, 2018p);

- lokale przeznaczone dla podmiotów ekonomii społecznej w wyremontowanych kamienicach zlokalizowanych przy ulicy Mielczarskiego i Pogonowskiego (Portal Rewitalizacja, 2018c; Portal Rewitalizacja, 2018q; Portal Rewitalizacja, 2018r);
- lokalne targowisko na rogu ulicy Jaracza i Kilińskiego (Portal Rewitalizacja, 2018e).

Udostępniając te miejsca lokalnemu biznesowi i twórcom Łódź tworzy dogodne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości. Wspiera nie tylko tradycyjne firmy odpowiadające na potrzeby mieszkańców, ale buduje też fundamenty niezbędne do rozwoju sektora kreatywnego.

Stymulowanie rozwoju gospodarczego odgrywa kluczową rolę w pobudzaniu i wdrażaniu procesu regeneracji miast. Podsumowując zagadnienie ożywienia gospodarczego w ramach prowadzonych działań rewitalizacyjnych, warto podkreślić różnorodność inicjatyw wynikających z programów rewitalizacji. Miasta zrealizowały bądź realizują zarówno przedsięwzięcia infrastrukturalne, jak i nieinwestycyjnie, strategiczne, jak również o mniejszym oddziaływaniu. Głównym celem podjętych działań było ożywienie społeczno-gospodarcze, niemiej jednak każde z miast dążyło do jego realizacji za pomocą odmiennych rozwiązań. Realizowane przedsięwzięcia prowadziły m.in. do: zwiększenia liczby startupów i innowacji gospodarczych, rozwoju relacji pomiędzy samorządem a środowiskami biznesu, wzrostu poziomu potencjału kreatywnego i kompetencji zawodowych mieszkańców, a także internacjonalizacji przedsiębiorstw.

4.6.2. Współpraca z ośrodkami naukowo-akademickimi

Miasta, które w wyniku przeprowadzonych badań uznano za liderów wdrażania procesu regeneracji, realizowały przedsięwzięcia rewitalizacyjne i inne działania na rzecz rozwoju współpracy na linii samorząd – uczelnie wyższe. Poszerzenie pojęcia regeneracji o dodatkowy, szósty zakres, jakim jest współpraca z ośrodkami naukowo-akademickimi (nijako wynikająca z potrzeby zapewnienia reindustrializacji), zostało uzasadnione w podrozdziale 1.1.4. Inicjatywy te zostały zestawione w tabeli 4.4., a następnie opisane.

Tabela 4.4. Przedsięwzięcia i inne działania miast-liderów z zakresu współpracy z ośrodkami naukowo-akademickimi

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie lub inne działanie
Katowice	-	„Czas na Szopienice - Zmieniamy nasze miasta dla lepszej przyszłości”
		Konkurs „NIKISZ 4.0”
		Studenckie warsztaty dotyczące koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla okolicy Szybu „Poniatowski”
	Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023	„Strefa Innowacji Miasta Katowice - Miejski Inkubator Przedsiębiorczości i Transferu Technologii”
		„Przebudowa sieci komputerowej w ramach przebudowy infrastruktury edukacyjnej Politechniki Śląskiej”
Słupsk	-	Udział przedstawicieli uczelni wyższych w pracach Komitetu Rewitalizacji
Łódź	Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi	Partnerstwa z zakresu rewitalizacji pomiędzy miastem a Politechniką Łódzką, Uniwersytetem Łódzkim, Uniwersytetem Medycznym oraz Akademią Sztuk Pięknych
	-	Udział przedstawicieli uczelni wyższych w pracach Komitetu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadów pogłębionych oraz przeglądu programów rewitalizacji

Miasto Katowice, mając na uwadze potrzebę wdrażania celów zrównoważonego i trwałego rozwoju, wzięło udział w programie „Plan Działań dla Miast. Modelowa lokalność”. Wpisując się w cel 11. Zrównoważonego Rozwoju, tj. „Zrównoważone miasta i społeczności” zrealizowało projekt „Czas na Szopienice - Zmieniamy nasze miasta dla lepszej przyszłości”. Inicjatywa zakładała zaangażowanie studentów kierunków studiów z zakresu ekonomii i architektury w prace warsztatowe służące sporządzeniu w sposób partycypacyjny strategii rozwoju lokalnego oraz koncepcji zagospodarowania części jednego z podobszarów rewitalizacji - Szopienice-Burowiec. Warto podkreślić, że przewidziano wykorzystanie projektów studenckich w pracach związanych z przygotowaniem gminnego programu rewitalizacji. Projekt zrealizowano we współpracy z Uniwersytetem Ekonomicznym w Katowicach i Politechniką Śląską w Gliwicach. Wspomniana inicjatywa wpisuje się w aktywną politykę miasta w zakresie włączenia środowiska akademickiego w dyskusję na temat kierunków rozwoju jego poszczególnych obszarów. W tym kontekście należy wspomnieć o innych tego typu przykładowych działaniach. Pierwszym z nich jest konkurs „NIKISZ 4.0”, który polegał na zaproponowaniu przez studentów strategii rozwoju terenu pokopalnianego KWK „Wieczorek” i koncepcji jego zmian przestrzennych. Kolejnym przykładem są prace

warsztatowe związane ze sporządzeniem koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla okolicy Szybu „Poniatowski" (Plan Działań Dla Miast | 11th World Urban Forum, 2021a). Czerpanie z wiedzy i kreatywności ośrodka naukowo-akademickiego praktykowane przez Katowice to niewątpliwie dobra praktyka, która winna być realizowana przez inne samorządy. Studenci reprezentujący młode pokolenie, łącząc wiedzę teoretyczną i praktyczną uzyskaną w toku studiów z postępowym wyobrażeniem na temat przyszłości miast, stają się zasobem innowacyjnych pomysłów. Rozwiązania proponowane przez studentów mogą stanowić istotny wkład w dalsze prace ekspertów.

Oprócz wymienionych działań budujących relacje na linii miasto – uczelnie wyższe, Katowice zrealizowały przedsięwzięcia rewitalizacyjne wpisujące się w tę współpracę. W wyniku realizacji przedsięwzięcia „Strefa Innowacji Miasta Katowice - Miejski Inkubator Przedsiębiorczości i Transferu Technologii" stworzono warunki do rozwoju działalności naukowej prowadzonej przez Politechnikę Śląską, poprzez utworzenie zaplecza laboratoryjnego i wykładowego. Z kolei przedsięwzięcie „Przebudowa sieci komputerowej w ramach przebudowy infrastruktury edukacyjnej Politechniki Śląskiej" prowadziło do rozbudowy sieci komputerowej i internetowej na terenie Politechniki Śląskiej w Katowicach (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022).

Przykład Katowic pokazuje, że współpraca miasta z ośrodkiem naukowo-akademickim w zakresie rewitalizacji może przynosić dwustronne korzyści. Z jednej strony miasto zyskało innowacyjne pomysły przedstawicieli młodego pokolenia dotyczące jego rozwoju, z drugiej strony została rozbudowana infrastruktura edukacyjna niezbędna do zapewnienia wysokiego poziomu kształcenia i budowy gospodarki opartej na wiedzy.

Z kolei w Łodzi przyjęto innego rodzaju formę zaangażowania przedstawicieli ośrodka akademickiego w proces rewitalizacji. Mianowicie Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi zawiera informację na temat zawartych partnerstw pomiędzy miastem a Politechniką Łódzką, Uniwersytetem Łódzkim, Uniwersytetem Medycznym oraz Akademią Sztuk Pięknych. Podpisane listy intencyjne mają na celu włączenie uczelni w przygotowanie i wdrażanie procesu rewitalizacji w mieście (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Przejawem tej współpracy może być zaangażowanie przedstawicieli uczelni wyższych w prace Komitetu Rewitalizacji (Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, 2017; Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, 2021), opisanego w podrozdziale 2.1.5.

W Słupsku, podobnie do miasta Łodzi, przedstawiciele ośrodka akademickiego znaleźli się w składzie Komitetu Rewitalizacji (Zarządzenie Prezydenta Miasta Słupska, 2018; Zarządzenie Prezydenta Miasta Słupska, 2021).

Na postawie opisanych działań prowadzonych w miastach, za lidera zaangażowania uczelni wyższych w proces rewitalizacji można przyjąć Katowice. Choć zaangażowanie uczelni wyższych w prowadzony w miastach-liderach proces rewitalizacji nie jest znaczne, należy pozytywnie ocenić próby współpracy na linii samorządy – ośrodki naukowo-akademickie. Jednocześnie uwagę zwraca różnorodność form współpracy w tym zakresie.

Włączenie uczelni wyższych w proces rewitalizacji może tworzyć podwaliny pod ich zaangażowanie w szerszy proces, jakim jest regeneracja. Wiedza merytoryczna oraz doświadczenie przedstawicieli ośrodków naukowo-akademickich mogą być niezbędne w tworzeniu polityk publicznych nakierowanych na wdrażanie regeneracji.

4.6.3. Zieleń

W opisywanych miastach-liderach zrealizowano przedsięwzięcia rewitalizacyjne mające na celu upowszechnianie błękitno-zielonej infrastruktury, przystosowanie przestrzeni miejskiej do zmian klimatu, zwiększenie różnorodności biologicznej, dostępności i jakości terenów zieleni. Zakres „zieleni" w ujęciu teoretycznym został opisany w podrozdziale 1.1.5.

Tabela 4.5. Przedsięwzięcia miast-liderów z zakresu „zieleni"

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie
Słupsk	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+	„Słupskie kliny zieleni – urządzanie terenów zieleni na obszarze miasta Słupska"
		„Rewaloryzacja istniejących skwerów na obszarze rewitalizacji"
		„Zagospodarowanie nabrzeży rzeki Słupi wraz z elementami poprawiającymi dostępność komunikacyjną".
Łódź	Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi	„Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekty 1-8"
Katowice	Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023	„Rewitalizacja Placu Londzina w Katowicach"
		„Zazielenienie bulwarów Rawy"
Częstochowa	Program Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023	„Budowa Zielonej Promenady Śródmiejskiej w Częstochowie"

Źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadów pogłębionych oraz przeglądu programów rewitalizacji

W powyższym zakresie należy zwrócić szczególną uwagę na działania podejmowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+. Przedsięwzięcie rewitalizacyjne „Słupskie kliny zieleni – urządzanie terenów zieleni

na obszarze miasta Słupska" zrealizowano w celu zwiększenia dostępności zagospodarowanych terenów zieleni miejskiej, zachowania bioróżnorodności, adaptacji środowiska miejskiego do zmian klimatu oraz przeciwdziałania zanieczyszczeniu powietrza (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). W wyniku kompleksowo zaplanowanego i zrealizowanego przedsięwzięcia podzielonego na osiem zadań powstały kliny zieleni łączące obszary peryferyjne z centrum miasta. Kliny składają się z dwóch nowopowstałych parków i trzech skwerów, a także odtworzonych i utworzonych innych tereny zieleni urządzonej. Obszary te pełnią nie tylko funkcję ekologiczną, ale również rekreacyjną i wypoczynkową (Urząd Miejski w Słupsku, 2021, str. 4). Wysoką jakość przedsięwzięcia potwierdziło w 2022 r. Towarzystwo Urbanistów Polskich, które uznało Słupskie kliny zieleni za najlepiej zrewitalizowaną przestrzeń publiczną w zieleni w skali całego kraju (Serwis Regionalnego Programu Województwa Pomorskiego, 2022).

Z kolei realizacja kolejnego przedsięwzięcia pn. „Rewaloryzacja istniejących skwerów na obszarze rewitalizacji" miała na celu poprawę stanu zagospodarowania terenów zielonych, w tym ich uzupełnienie o nowe nasadzenia i elementy błękitnej infrastruktury. Jednocześnie prace rewaloryzacyjne prowadziły do udostępnienia terenów przestrzeni publicznej osobom o szczególnych potrzebach poprzez likwidację barier architektonicznych (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). Rezultaty realizacji przedsięwzięcia zostały ocenione przez mieszkańców miasta pozytywnie. Rewaloryzacja terenów zielonych przyczyniła się do zwiększenia ich atrakcyjności, co wpływa na wzrost zainteresowania mieszkańców korzystaniem z tego rodzaju przestrzeni publicznych (Urząd Miasta Słupska, 2024, str. 11). Kolejną inicjatywą z opisywanego zakresu było przedsięwzięcie rewitalizacyjne „Zagospodarowanie nabrzeży rzeki Słupi wraz z elementami poprawiającymi dostępność komunikacyjną". Zrealizowano je w celu wzrostu dostępności wysokiej jakości publicznych terenów zieleni, realizujących funkcję miejsc spotkań mieszkańców, a także ukształtowania pozytywnego postrzegania okolicy jako dogodnego miejsca do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). W ramach inwestycji tereny zielone znajdujące się na przeciwległych brzegach rzeki zostały połączone kładkami, co pozwoliło wykreować istotny dla całego miasta teren wypoczynkowo-rekreacyjny. Tereny nadrzeczne zagospodarowano m.in. ścieżkami pieszymi i rowerowymi, placami, nasadzeniami zieleni oraz infrastrukturą niezbędną do realizacji założonych funkcji (Fundusze Europejskie dla Pomorza, 2023). Miasto Słupsk zostało docenione za realizację inwestycji, którą uznano za najlepszą przestrzeń publiczną województwa pomorskiego (Samorząd Województwa Pomorskiego, 2024).

Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016) jest kolejnym dokumentem, z którego wynikają inicjatywy wpisujące się w opisywany zakres „zieleni". W ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi stworzono lub odtworzono następujące zielone przestrzenie publiczne:

- Plac Wolności, który dotychczas pełnił funkcję transportową. Celem remontu było przekształcenie placu w nowoczesne, bezpieczne i zielone, północne zamknięcie ul. Piotrkowskiej. W wyniku jego realizacji ograniczono obszar ruchu kołowego oraz tramwajowego na rzecz strefy pieszej i rekreacyjnej, zwiększając tym samym powierzchnię biologicznie czynną. Plac zagospodarowano elementami błękitno-zielonej infrastruktury, w tym trawnikami, drzewami, roślinami ozdobnymi oraz fontannami (Portal Rewitalizacja, 2018s). Nowe, sprzyjające środowisku przyrodniczemu zagospodarowanie Placu Wolności, doceniono w XVIII konkursie na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce, przyznając inwestycji I nagrodę w kategorii rewitalizowana miejska przestrzeń publiczna (Towarzystwo Urbanistów Polskich, 2024);
- Skwer im. Aliny Margolis-Edelman, wykorzystywany dotąd jako parking oraz postój dla taksówek. Jego nowe zagospodarowanie polegało na rozwinięciu funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w otoczeniu zarówno dotychczas występujących drzew, jak i uzupełnieniu zieleni o nowe nasadzenia. Realizacja inwestycji przyczyniła się do zwiększenia dostępności publicznych terenów zielonych w silnie zurbanizowanym centrum miasta (Portal Rewitalizacja, 2018t);
- Pasaż Majewskiego, który zastąpił dotąd zaniedbaną okolicę w centrum miasta wykorzystywaną m.in. jako „dziki" parking. W wyniku podjętych działań stworzono bezpieczną i przyjazną przestrzeń stanowiącą miejsce spotkań społeczności. Inwestycja polegała na wprowadzeniu elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, przy zapewnieniu ograniczonego ruchu samochodów. W Pasażu Majewskiego znalazły się: zieleń urządzona, w tym m.in. drzewa, krzewy, rośliny ozdobne, a także fontanna, plac zabaw, altany i inna niezbędna infrastruktura (Portal Rewitalizacja, 2018u).

Katowice są kolejnym miastem, które podejmowało w ramach programu rewitalizacji inicjatywy pozytywnie oddziałujące na jakość środowiska przyrodniczego i dostępność terenów zieleni. Pierwszą z nich jest przedsięwzięcie rewitalizacyjne „Rewitalizacja Placu Londzina w Katowicach" wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023. Jego celem było nowe zagospodarowanie terenów zielonych sprzyjające

interakcjom społecznym oraz aktywnościom na świeżym powietrzu mieszkańców reprezentujących różne grupy wiekowe (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). Rezultatem realizacji przedsięwzięcia jest wysokiej jakości zielona przestrzeń publiczna. Skwer ten został podzielony na strefy funkcjonalne, w tym strefę rekreacyjną, sportową, wydarzeń plenerowych oraz ogródków sąsiedzkich. Należy zaznaczyć, że w przyjętym projekcie zachowano starodrzew, który uzupełniono nowymi nasadzeniami. Ponadto podkreślono znaczenie osi historycznego parku, nadając jej funkcję edukacyjną (KATOobywatel - witryna Urzędu Miasta Katowice, 2020). Kolejnym działaniem zrealizowanym przez Katowice w ramach programu rewitalizacji jest przedsięwzięcie rewitalizacyjne „Zazielenienie bulwarów Rawy". Za jego główny cel przyjęto utworzenie przestrzeni publicznej w postaci zielonych terenów nadrzecznych (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). Inwestycja polegała w szczególności na uporządkowaniu nieatrakcyjnego terenu w centrum miasta, który pełnił funkcję „dzikiego" parkingu. W jej ramach usunięto betonową nawierzchnię, którą zastąpiono drzewami, krzewami i trawnikiem, a także niezbędnymi ciągami pieszymi. Tym samym zwiększyła się ilość terenów rekreacyjnych dedykowanych mieszkańcom (Miasto Katowice, 2022, str. 8) Przedsięwzięcie, choć o ograniczonej skali, należy uznać za dobrą praktykę ze względu na powiększenie powierzchni terenu biologicznie czynnego, tak bardzo istotnego w silnie zurbanizowanym centrum miasta.

Częstochowa, podobnie jak wyżej opisane miasta, zwiększyła dostępność wysokiej jakości terenów zielonych wskutek realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. „Budowa Zielonej Promenady Śródmiejskiej w Częstochowie" została ujęta w Programie Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023 (Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2020). W rezultacie przeprowadzonych prac powstały: place, ścieżki spacerowe (w tym główna promenada), zieleńce, plaża miejska oraz strefa sportowa, uzupełnione niezbędną infrastrukturą wypoczynkowo-rekreacyjną. Wdrożenie przedsięwzięcia przyczyniła się do przekształcenia dotąd zdegradowanego terenu w spełniające nowoczesne standardy zielone miejsce spotkań, wypoczynku i rekreacji (Urząd Miasta Częstochowy, 2023, str. 38).

Powyższy przegląd przedsięwzięć z zakresu zieleni zrealizowanych przez miasta-liderów w ramach programów rewitalizacji prowadzi do następujących spostrzeżeń. Dobre praktyki zaobserwowano zarówno w postaci dużych, ogólnomiejskich przedsięwzięć kierowanych do ogółu mieszkańców oraz innych użytkowników, jak i interwencji w skali lokalnej, dedykowanych społeczności lokalnej. Samorządy dostrzegają korzyści wynikające z tworzenia zielonych przestrzeni publicznych, w tym w szczególności wzrost jakości życia mieszkańców. W konsekwencji tereny o niskich walorach przyrodniczych były przekształcane

w różnego rodzaju obszary zielone, które poza pełnieniem funkcji ekologicznej stały się miejscami wypoczynku, rekreacji oraz integracji społecznej. Jednocześnie należy zaznaczyć, że część opisanych inwestycji miasta-liderzy realizowały na terenach nadrzecznych. Tym samym potencjał tych terenów został wykorzystany, co jak wskazują badacze, wciąż jest wyzwaniem dla wielu polskich miast (Bednarz, 2018; Januchta-Szostak i Karaśkiewicz, 2018; Białkiewicz, 2022; Szarejko, 2024).

4.6.4. Usługi społeczne

Kolejnym elementem regeneracji miejskiej są usługi społeczne rozumiane jako edukacja, kultura i transport (Krzysztofik, 2022, str. 95), opisane w podrozdziale 1.1.5. Miasta-liderzy zrealizowały przedsięwzięcia rewitalizacyjne wpisujące się w przywołane kategorie usług realizowanych dla mieszkańców. Choć mowa o przedsięwzięciach społecznych, w niniejszej części dysertacji zawarto zarówno przedsięwzięcia „miękkie", jak i infrastrukturalne z zakresu usług społecznych, pozytywnie oddziałujące na jakość życia mieszkańców. Charakter tych przedsięwzięć, aby wyraźnie je rozróżnić, oznaczono w tabeli 4.6.

Tabela 4.6. Przedsięwzięcia miast-liderów z zakresu „usług społecznych"

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie	Charakter (I – infra-strukturalne, M - „miękkie")
Częstochowa	Program Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023	„Akademia rozwoju kompetencji"	I/M „edukacja"
		„Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start"	I/M „edukacja"
		„Odkryj w sobie talent!"	M „edukacja"
		„Dostępna szkoła"	I/M „edukacja"
		„Budowa węzłów przesiadkowych na terenie Subregionu Północnego"	I „transport"
Łódź	Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi	„Program poprawy zdolności do zatrudnienia absolwentów kształcenia i szkolenia zawodowego oraz dostosowanie kierunków kształcenia i szkolenia zawodowego do regionalnego rynku pracy we współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym"	I/M „edukacja"
		„Program podnoszenia jakości nauczania w zakresie kształcenia ogólnego".	I/M „edukacja"

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie	Charakter (I – infra-strukturalne, M - „miękkie”)
		„Rewitalizacja i rozwój funkcji i usług oferowanych przez EC1 Łódź Miasto Kultury w Łodzi”	I „kultura”
		„Modernizacja, rozszerzenie funkcji i wyposażenie bibliotek”.	I „kultura”
		„Program niskoemisyjnego transportu miejskiego”	I „transport”
		„Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekty 1-8”	I „transport”
Słupsk	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+	„Szkoła zawodowa szkołą dobrego wyboru – podniesienie jakości edukacji w ponadgimnazjalnych szkołach zawodowych w Słupsku”	I/M „edukacja”
		„Szkoła zawodowa szkołą dobrego wyboru – modernizacja i wyposażenie trzech ponadgimnazjalnych szkół zawodowych w Słupsku”	I „edukacja”
		„Adaptacja i rozbudowa budynku tzw. wozowni na potrzeby Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych wraz z zagospodarowaniem dziedzińca Filharmonii”	I „kultura”
Katowice	Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023	„Remont i modernizacja oraz wyposażenie laboratoriów dydaktycznych i pracowni do kształcenia zawodowego w Śląskich Technicznych Zakładach Naukowych w Katowicach”	I „edukacja”
		„Przebudowa strefy śródmiejskiej - obszar ul. Dworcowej i Tylnej Mariackiej”	I „transport”
		„Katowicki System Zintegrowanych Węzłów Przesiadkowych – węzeł Sądowa”	I „transport”
		„Katowicki System Zintegrowanych Węzłów Przesiadkowych – węzeł Zawodzie”	I „transport”
	Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2007-2013	„Międzynarodowe Centrum Kongresowe w Katowicach”	I „kultura”
		„Budowa siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach”	I „kultura”

Źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadów pogłębionych oraz przeglądu programów rewitalizacji

W zakresie „edukacji” należy zwrócić szczególną uwagę na znaczną liczbę inicjatyw zrealizowanych w ramach Programu Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023 (Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2020). Za wspólny cel przedsięwzięć „Akademia rozwoju kompetencji”, „Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start”, „Odkryj w sobie talent!” oraz „Dostępna szkoła” można przyjąć podniesienie jakości edukacji. Osiągnięto go poprzez:

- zbudowanie różnorodnej i dopasowanej do zapotrzebowania oferty kształcenia,
- zorganizowanie kursów zawodowych dla osób chcących rozwijać swoje umiejętności,
- poszarzenie kwalifikacji nauczycieli przedmiotów zawodowych,
- zrealizowanie remontów pracowni zawodowych i ich uzupełnienie o niezbędne wyposażenie,
- modernizowanie infrastruktury edukacyjnej prowadzących do jej udostępnienia osobom z niepełnosprawnościami,
- adaptowanie oferty edukacyjnej do potrzeb osób o szczególnych potrzebach (Urząd Miasta Częstochowy, 2023, str. 39).

Podobne do wyżej przywołanych działań podejmowano również w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi. Wśród nich należy wymienić przedsięwzięcia rewitalizacyjne „Program poprawy zdolności do zatrudnienia absolwentów kształcenia i szkolenia zawodowego oraz dostosowanie kierunków kształcenia i szkolenia zawodowego do regionalnego rynku pracy we współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym” oraz „Program podnoszenia jakości nauczania w zakresie kształcenia ogólnego”.

Pierwsze z nich zakładało m.in. utworzenie oferty edukacyjnej dopasowanej do charakterystyki rynku pracy, zapewnienie stażów i praktyk uczniowskich, zwiększenie kompetencji nauczycieli zawodu oraz doposażenie pracowni zawodowych (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Przedsięwzięcie to zostało zrealizowane poprzez ponad 30 projektów, w tym dla przykładu: „Akademia IT”, „Dobry zawód - lepszy start”, „Kreatywny zawodowiec” oraz „Mechatroniczne kwalifikacje dla Przemysłu 4.0” (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 20-24). Z kolei drugie z wymienionych przedsięwzięć miało na celu m.in. rozwijanie nauczycieli w zakresie nowoczesnych form nauczania oraz doposażanie sal lekcyjnych (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Na przedsięwzięcie złożyło się ponad 50 różnorodnych projektów, takich jak: „Akademia młodych naukowców”, „Eksperymentuj

uczeniem", „IT- kluczem do przyszłości", „Nowoczesna szkoła szerokich horyzontów" oraz „Szkoła na miarę XXI wieku" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 14-18).

Miasto Słupsk również prowadziło działania z zakresu „edukacji" mające na celu wzrost jakości kształcenia uczniów. Przedsięwzięcia „Szkoła zawodowa szkołą dobrego wyboru – podniesienie jakości edukacji w ponadgimnazjalnych szkołach zawodowych w Słupsku" oraz „Szkoła zawodowa szkołą dobrego wyboru – modernizacja i wyposażenie trzech ponadgimnazjalnych szkół zawodowych w Słupsku" zostały przeprowadzone w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+ (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). Przedsięwzięcia zrealizowano poprzez zapewnienie szkoleń zwiększających wiedzę i umiejętności (dedykowanych zarówno uczniom, jak i nauczycielom), pomoc uczniom w wyborze ścieżki zawodowej, jak również remonty pracowni oraz ich zaopatrzenie w niezbędne materiały i pomoce naukowe (Urząd Miasta Słupska, 2024, str. 20-21).

Ponadto za dobry przykład działania o charakterze infrastrukturalnym z zakresu „edukacji" można niewątpliwie uznać przedsięwzięcie „Remont i modernizacja oraz wyposażenie laboratoriów dydaktycznych i pracowni do kształcenia zawodowego w Śląskich Technicznych Zakładach Naukowych w Katowicach" wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023 (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). Działania inwestycyjne przyczyniły się do wzrostu dostępności wysokiej jakości przestrzeni edukacyjnych, jak również specjalistycznego sprzętu wykorzystywanego do zajęć praktycznych. Ponadto rezultatem realizacji przedsięwzięcia jest dostosowanie infrastruktury edukacyjnej do osób z niepełnosprawnościami (Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice, 2017).

Dobrze wykwalifikowani i kompetentni pracownicy są ważnym czynnikiem stymulującym proces regeneracji miasta. Atrakcyjna oferta edukacyjna odpowiadająca współczesnym potrzebom, nowoczesna infrastruktura szkolna oraz profesjonalna kadra nauczycieli przyczyniają się do wyboru drogi zawodowej przyszłych pracowników. Miasta-liderzy zrealizowały przedsięwzięcia rewitalizacyjne odpowiadające na powyższe czynniki. Jednocześnie, podejmowane przez nie działania co do zasady się wzajemnie uzupełniały – przedsięwzięciom „miękkim" towarzyszyły inwestycje w infrastrukturę. Holistyczne podejście do rozwiązywania zdiagnozowanych problemów jest szczególnie pożądane w procesach rewitalizacji i regeneracji, ponieważ zapewnia realizację potrzeb różnych interesariuszy (mieszkańców, inwestorów, organizacji pozarządowych, samorządu i innych) oraz trwałość wdrożonych zmian.

W odniesieniu do przedsięwzięć z zakresu „kultury" realizowanych przez opisywane miasta, szczególną uwagę należy poświęcić działaniom podejmowanym w Katowicach, zmierzającym do utworzenia „Strefy Kultury". Wynikiem rewitalizacji obszaru pokopalnianego jest unikatowa przestrzeń kulturalna dedykowana wszystkim użytkownikom przestrzeni miasta (Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice, 2020a). Zmianę funkcji tego obszaru zaplanowano w ramach Lokalnego Program Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2007-2013, gdzie zawarto miejskie przedsięwzięcia rewitalizacyjne pn. „Międzynarodowe Centrum Kongresowe w Katowicach" oraz „Budowa siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach" (Rada Miasta Katowice, 2007). Potencjał „Strefy Kultury" w zakresie stymulowania rozwoju całego miasta potwierdzają badacze, uznając jej utworzenie za dobrą praktykę w zakresie rewitalizacji obszarów poprzemysłowych (Dawid i inni, 2019, str. 21).

Kolejnym wielkoskalowym przedsięwzięciem z zakresu „kultury", wynikającym z programu rewitalizacji, w tym przypadku Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi, jest „Rewitalizacja i rozwój funkcji i usług oferowanych przez EC1 Łódź Miasto Kultury w Łodzi". Jego realizacja przyczyniła się do zwiększenia dostępności usług kulturalnych i edukacyjnych dla mieszkańców, a tym samym do aktywizacji społecznej. Jednocześnie jego wdrożenie wpływa na budowę pozytywnego wizerunku nie tylko obszaru rewitalizacji, ale również całego miasta (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Na omawiane przedsięwzięcie składały się następujące projekty: „Poszerzenie oferty kulturalno-edukacyjnej Narodowego Centrum Kultury Filmowej", „Rewitalizacja EC-1 Południowy Wschód (Program Nowe Centrum Łodzi)", „Rozwój funkcji i usług oferowanych przez EC1 Łódź-Miasto Kultury" oraz „Rozwój funkcji wystawienniczo-edukacyjnych Centrum Nauki i Techniki w Łodzi wraz z zapleczem warsztatowym" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 9).

Kolejnym przedsięwzięciem z opisywanego zakresu zrealizowanym w Łodzi, jakie można uznać za dobrą praktykę, jest „Modernizacja, rozszerzenie funkcji i wyposażenie bibliotek". Celem podejmowanych działań był wzrost uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym miasta. Osiągnięto go poprzez remonty filii bibliotecznych i ich doposażenie, wdrożenie nowoczesnych technologii informatycznych, podniesienie kompetencji osób zatrudnionych w bibliotekach oraz promocję wdrożonych rozwiązań (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016).

Analizując i opisując wzorcowe przykłady działań kulturalnych wynikających z programów rewitalizacji miast-liderów, należy wspomnieć o przedsięwzięciu „Adaptacja i rozbudowa budynku tzw. wozowni na potrzeby Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych wraz z zagospodarowaniem dziedzińca Filharmonii" zrealizowanym w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+. Celem przedsięwzięcia była aktywizacja mieszkańców w zakresie ich udziału w działaniach obywatelskich i kulturalnych (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). Rezultatem jego realizacji jest nowa infrastruktura, w tym przestrzeń widowiskowa oraz sale warsztatowe, którą wykorzystuje się do animacji społeczno-artystycznej (Serwis Regionalnego Programu Województwa Pomorskiego, 2023).

Liczba opisanych inicjatyw z zakresu „kultury", które można uznać za wzorcowe, jest niższa, niżeli z innych opisanych dotąd składowych procesu regeneracji. Niemiej jednak w niniejszym katalogu zawarto zarówno przedsięwzięcia ogólnomiejskie, dedykowane mieszkańcom i innym odbiorcom, jak i inicjatywy kulturalne o mniejszej skali kierowane do lokalnej społeczności. Cel wszystkich opisanych przedsięwzięć był wspólny, tzn. wzrost udziału mieszkańców w życiu kulturalnym i społecznym.

Przedsięwzięcia kulturalne o znacznej skali oddziaływania zrealizowane w Katowicach i Łodzi mogą wpisywać się w tzw. efekt Bilbao. Sobolewska (2017, str. 104) opisuje to pojęcie jako synonim udanego procesu rewitalizacji miasta poprzemysłowego. Nazwa pochodzi od położonego w Hiszpanii miasta Bilbao, które przeszło transformację polegającą na wykreowaniu pozytywnego wizerunku miasta opartego na inwestycjach architektonicznych. Wizytówką nowego zamierzenia jest obiekt o funkcji kulturalnej - Muzeum Guggenheima.

Katowicka „Strefy Kultury" oraz łódzkie „EC1 Łódź Miasto Kultury" mogą stanowić polskie przykłady efektu Bilbao, chodź zapewne o mniejszej skali wpływu na rozwój całych miast niżeli oryginalny efekt, jaki zaszedł w hiszpańskim mieście.

Podejmując wątek dobrych praktyk dotyczących usług społecznych, tym razem z zakresu „transportu", warto zauważyć następujące inicjatywy podejmowane przez miasta-liderów. Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi zawiera przedsięwzięcie „Program niskoemisyjnego transportu miejskiego". Za jego główny cel przyjęto upowszechnienie (zarówno na obszarze rewitalizacji, jak i poza nim) ekologicznego transportu zbiorowego, stanowiącego alternatywę dla indywidualnych środków przemieszczania się, który będzie dostosowany do potrzeb ze specjalnymi potrzebami (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Przedsięwzięcie to składało się z następujących projektów: „Program niskoemisyjnego transportu miejskiego – zakup 17 autobusów elektrycznych wraz z wybudowaniem

infrastruktury niezbędnej do ich obsługi", „Kompleksowy program integracji sieci niskoemisyjnego transportu publicznego w metropolii łódzkiej wraz z zakupem taboru do obsługi trasy W-Z oraz innych linii komunikacyjnych i modernizacją zajezdni tramwajowych w Łodzi", a także „Program niskoemisyjnego transportu miejskiego - przebudowa linii tramwajowej w ul. Przybyszewskiego na odcinku od Placu Reymonta do ul. Kilińskiego wraz z budową węzła przesiadkowego i przebudową torowiska od wiaduktów od ul. Przybyszewskiego do ul. Lodowej" (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 9-10). Ponadto w wyniku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi na wybranych ulicach na obszarze rewitalizacji uspokojono ruch, przeobrażając je w przestrzenie o charakterze woonerfu. Nowe zagospodarowanie ulic i ich bezpośredniego sąsiedztwa w postaci zieleni i małej architektury sprzyja użytkownikom, w tym osobom ze specjalnymi potrzebami, nadając priorytet dla ruchu pieszych i rowerzystów. Przestrzenie o cechach woonerfu stworzono m.in. na ul. Gdańskiej (na odcinku od ul. Ogrodowej do ul. Legionów) oraz na ul. Mielczarskiego (Portal Rewitalizacja, 2018v; Portal Rewitalizacja, 2018w). W ramach łódzkiego programu rewitalizacji zrealizowano również przebicia wewnątrz kwartałów zabudowy, stwarzające warunki do komfortowego przemieszczania się pieszych i rowerzystów, w tym osób ze specjalnymi potrzebami, skracając ich trasę do punktu docelowego. Nowopowstałe ciągi komunikacyjne nie przecinają się z ulicami, przez co poruszanie się nimi jest bezpieczniejsze. Nowe łączniki zyskały zagospodarowanie w stylu parkowym, co wpływa na ich wartość użytkową i estetyczną. Przykładem tego rodzaju inwestycji jest przebicie od ul. Mielczarskiego 33 do Ogrodów Karskiego (Portal Rewitalizacja, 2018x).

Katowice to kolejne miasto, gdzie zrealizowano przedsięwzięcia rewitalizacyjne z zakresu „transportu". Szczególną uwagę należy zwrócić na przedsięwzięcie „Przebudowa strefy śródmiejskiej - obszar ul. Dworcowej i Tylnej Mariackiej", obejmujące nowe zagospodarowanie tych przestrzeni oraz budowę parkingu wielopoziomowego (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). W wyniku modernizacji z ul. Dworcowej wyprowadzono ruch samochodowy, nadając priorytet pieszym. Ulica stała się placem, tworząc wysokiej jakości bezpieczną przestrzeń publiczną, wyposażoną w elementy błękitno-zielonej infrastruktury, małą architekturę oraz zieleń (Samorząd Województwa Śląskiego, Najlepsza przestrzeń publiczna, 2022). W sąsiedztwie tego placu utworzono zautomatyzowany system parkingowy w postaci wielopoziomowych parkingów, zwiększając tym samym dostępność miejsc postojowych w ścisłym centrum miasta (Serwis internetowy spółki Katowickie Inwestycje S.A., 2023). W wyniku zastosowania nowoczesnej technologii, zwiększono 6-krotnie liczbę

miejsc parkingowych, które można było utworzyć na wyznaczonym terenie. Parking przy ul. Tylnej Mariackiej jest pierwszym tego typu publicznym obiektem w Polsce (Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice, 2023). Kolejnymi inwestycjami zrealizowanymi przez Miasto Katowice w ramach programu rewitalizacji były przedsięwzięcia: „Katowicki System Zintegrowanych Węzłów Przesiadkowych – węzeł Sądowa" i „Katowicki System Zintegrowanych Węzłów Przesiadkowych – węzeł Zawodzie". Za ich wspólny cel przyjęto wzrost jakości i dostępności infrastruktury transportu zbiorowego, a tym samym ograniczenie uciążliwych dla środowiska środków komunikacji indywidualnej (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022).

Podobne przedsięwzięcie, tym razem w Częstochowie, pod nazwą „Budowa węzłów przesiadkowych na terenie Subregionu Północnego", zostało zrealizowane w ramach Programu Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023. Jego zakres obejmował utworzenie centrum przesiadkowego w postaci 3 węzłów wraz z budową niezbędnej infrastruktury rowerowej, która miała je połączyć (Uchwała Rady Miasta Częstochowy, 2020). Celem niniejszej inwestycji było stworzenie multimodalnego systemu przesiadkowego umożliwiającego łączenie podróży różnymi środkami transportu (w tym koleją, komunikacją miejską, rowerami) a samochodami, promując tym samym zrównoważoną mobilność (Częstochowa | oficjalna strona miasta, 2018).

Rozwiązania mające na celu rozwój ekologicznego transportu zbiorowego, jak i infrastruktury pieszej i rowerowej, są wdrażane przez miasta-liderów w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji. Należy zwrócić uwagę, że wskazane przedsięwzięcia różnią się istotnie skalą oddziaływania. Niemiej jednak ich realizacja przyczynia się do zapewnienia zrównoważonej, neutralnej dla środowiska przyrodniczego mobilności miejskiej, która jest kluczowa dla efektywnej implementacji procesu regeneracji miejskiej.

Zarówno wysoka jakość oferowanych przez miasto usług społecznych, jak i ich dostępność, jest determinantą przy wyborze miejsca zamieszkania. Miasta spełniające wskazane warunki zyskują szansę na spowolnienie zwyczajowo występującego procesu depopulacji śródmieść. Jednocześnie, powszechne i niezawodne usługi społeczne stymulują rozwój społeczny obszarów zdegradowanych, które często obejmują dzielnice centralne. Z przeprowadzonego przeglądu przedsięwzięć rewitalizacyjnych z zakresu „usług społecznych" należy wnioskować, że miasta-liderzy dostrzegają opisywany potencjał. Realizuje się w nich przedsięwzięcia edukacyjne, kulturalne i transportowe o zróżnicowanym zasięgu odziaływania. Należy zwrócić uwagę, że z pozytywnych efektów tych przedsięwzięć

nie czerpie wyłącznie lokalna społeczność obszaru rewitalizacji (choć są adresowane szczególnie do niej), ale dotyczą one również pozostałych mieszkańców tych miast.

4.6.5. Zamieszkanie

Miasta, które w wyniku przeprowadzonych badań uznano za liderów wdrażania procesu regeneracji, prowadziły przedsięwzięcia rewitalizacyjne i inne inicjatywy mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Teoretyczny zakresu obszaru regeneracji, jakim jest według Krzysztofika „zamieszkanie", został opisany w podrozdziale 1.1.5.

Tabela 4.7. Przedsięwzięcia i inne działania miast-liderów z zakresu „zamieszkania"

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie lub inne działanie
Łódź	Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi	„Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi – projekty 1-8"
	-	Powołanie instytucji „latarnika społecznego" oraz „gospodarza obszaru"
		Powołanie „Zespołu ds. modelu zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach programu Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi" a następnie „Zespołu ds. zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi"
		Utworzenie „Domu Wielopokoleniowego" w ramach II programu pilotażowego rewitalizacji
Słupsk	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+	„Rozwój budownictwa społecznego na obszarze rewitalizacji – etap I w ramach realizacji inwestycji celu publicznego"
Bielsko-Biała	Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2020	„Rozwój mieszkalnictwa socjalnego i chronionego w Bielsku-Białej"
Katowice	Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023	„Budownictwo mieszkaniowe - komunalne"

Źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadów pogłębionych oraz przeglądu programów rewitalizacji

Miasto Łódź realizowało przedsięwzięcia rewitalizacyjne wynikające z Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi, które prowadziły do poprawy stanu technicznego komunalnych budynków mieszkalnych oraz zwiększenia zasobu mieszkań czynszowych. W wyniku modernizacji obiektów budowalnych położonych w wielu lokalizacjach powstały (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016):

- mieszkania komunalne, w tym przy ul. Legionów, Mielczarskiego, Rewolucji 1905 r., Wschodniej i Przędzalnianej (Portal Rewitalizacja, 2018a; Portal Rewitalizacja, 2018b; Portal Rewitalizacja, 2018c; Portal Rewitalizacja, 2018f; Portal Rewitalizacja, 2018g; Portal Rewitalizacja, 2018p),
- mieszkania chronione, w tym przy ul. Kilińskiego, Tuwima, Piotrkowskiej i Sienkiewicza (Portal Rewitalizacja, 2018e; Portal Rewitalizacja, 2018h; Portal Rewitalizacja, 2018i; Portal Rewitalizacja, 2018o).

Należy zauważyć, że działania prowadzone w Łodzi nie skupiały się wyłącznie na inwestycjach infrastrukturalnych, ale towarzyszą im również inicjatywy miękkie. Szczególnym potencjałem w tym zakresie wyróżniają się dwie instytucje oferujące pomoc mieszkaniom w nowej sytuacji, jaką jest dla nich zmiana miejsca zamieszkania. Pierwszą z przywołanych instytucji jest gospodarz obszaru, który kompleksowo wspiera mieszkańców w procesie przeprowadzek poprzez pełnienie funkcji koordynatora tego procesu. Do jego zadań należy również rozpoznanie problemów związanych z przeprowadzkami, zaproponowanie możliwych rozwiązań, kontakt mieszkańcami i ich stałe informowanie. Gospodarz obszaru wspiera mieszkańców w zainicjowaniu i prowadzeniu procedur administracyjnych związanych z ich sytuacją finansową i mieszkaniową oraz w kontaktach z urzędem miasta w tym zakresie. Drugą instytucją, której model działania opracowano w Łodzi, jest latarnik społeczny. Jego działalność rozpoczyna się wówczas, gdy gospodarz obszaru zdiagnozuje bardziej złożone problemy u mieszkańców podlegających przeprowadzkom. Latarnik społeczny tworzy sieć powiązań pomiędzy różnymi podmiotami, które pracują lub powinny pracować na rzeczy rozwiązania problemów danej rodziny. Wspiera on chętne osoby w ich zmianie życiowej poprzez zindywidualizowane, „szyte na miarę" działania. Jednocześnie pomaga im w podejmowaniu decyzji, w zrozumieniu ich aktualnej sytuacji oraz w kontaktach z instytucjami pomocowymi (Krzewińska, Popławska-Kowalska, Waszak i Woźnicka, 2018, str. 6-7, 10).

Kolejną dobrą praktyką z zakresu mieszkalnictwa (w tym zapewnienia miksu społecznego) zrealizowaną w Łodzi jest powołanie Zespołu ds. modelu zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach programu Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi, a następnie Zespołu ds. zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi. Pierwszy z zespołów został powołany w celu nadzoru merytorycznego nad wykonawcą modelu zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach Rewitalizacji Obszarowej Łodzi (Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, 2018). Z kolei do zadań drugiego z zespołów należy m.in. wdrożenie modelu oraz dążenie do uzyskania „miksu" społecznego

w budynkach zmodernizowanych w ramach przedsięwzięć wynikających z programu rewitalizacji oraz wsparcie doradcze (Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, 2020).

Idea powstania zróżnicowanego społecznie środowiska mieszkaniowego, umożliwiającego nawiązywanie kontaktów sąsiedzkich, towarzyszyła twórcom Domu Wielopokoleniowego. Łódzki dom, którego model powstał w ramach II programu pilotażowego rewitalizacji, to pierwsza tego typu inicjatywa w Polsce. W wyniku realizacji inwestycji oddano do użytku 16 mieszkań przeznaczonych m.in. dla osób starszych, rodzin z dziećmi oraz osób z niepełnosprawnościami. Mieszkaniom towarzyszy ogólnodostępna infrastruktura społeczna w postaci Klubu Sąsiedzkiego (Urząd Miasta Łodzi | Łódź.pl, 2019). Działania klubu kierowane są w szczególności do mieszkańców domu i jego sąsiedztwa. Jego operator współpracuje z Radą Sąsiedzką domu, prowadzi spotkania integracyjne, a także udostępnia bezpłatnie przestrzeń na potrzeby organizacji wydarzeń społecznych (Urząd Miasta Łodzi | Łódź.pl, 2024).

Za wzór inicjatyw z zakresu mieszkalnictwa należy uznać również inwestycję wynikającą z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+ pod nazwą „Rozwój budownictwa społecznego na obszarze rewitalizacji – etap I w ramach realizacji inwestycji celu publicznego". Głównym celem przedsięwzięcia było zwiększenie dostępności mieszkań komunalnych prowadzące do poprawy jakości życia mieszkańców w zakresie ich sytuacji mieszkaniowej (Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku, 2020). W wyniku jego realizacji początkowo zbudowano bloki mieszkalne dysponujące niemal 50 mieszkaniami wraz z niezbędną infrastrukturą. Ze względu na znaczne zapotrzebowanie na mieszkania komunalne, powstały kolejne budynki, gdzie znalazło się prawie 60 mieszkań (Urząd Miasta Słupska, 2024, str. 10).

Wyróżniającą się inwestycją z zakresu mieszkalnictwa zrealizowano także w Bielsku-Białej. Przedsięwzięcie „Rozwój mieszkalnictwa socjalnego i chronionego w Bielsku-Białej" wynikało z Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2020. Skierowano je do mieszkańców miasta narażonych na marginalizację społeczną, powiązaną z ich niekorzystną sytuacją mieszkaniową. Za cel przedsięwzięcia można przyjąć integrację społeczną przywołanej grupy mieszkańców poprzez zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych (Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, 2016). Inwestycja zakładała modernizację zasobu gminnego, położonego w wielu lokalizacjach w mieście i jego przystosowanie do pełnienia funkcji mieszkań socjalnych i mieszkania chronionego (Bielsko-Biała | oficjalna strona Urzędu Miejskiego, 2021).

Katowice są kolejnym miastem, które prowadziło działania z opisywanego zakresu wynikające z programu rewitalizacji. W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023 zrealizowano przedsięwzięcie „Budownictwo mieszkaniowe - komunalne", prowadzące do zwiększenia zasobu mieszkań komunalnych (Uchwała Rady Miasta Katowice, 2022). Inwestycja zakończyła się oddaniem do użytku czterech budynków mieszkalnych wraz niezbędną infrastrukturą, w których mieści się niemal 70 zróżnicowanych wielkościowo i częściowo wyposażonych mieszkań (Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 2017a; Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 2017b). Tym samym miasto, oferując mieszkańcom mieszkania komunalne o wysokim standardzie, wpłynęło na wzrost jakości ich życia.

Najważniejszą obserwacją wynikającą z zebrania dobrych praktyk z zakresu mieszkalnictwa jest wniosek, iż ich liczba jest niższa od innych opisanych składowych regeneracji. Tym samym dostrzeżono lukę w polityce rewitalizacyjnej miast, ponieważ ich ograniczona aktywność dotycząca zapewnienia dostępu do mieszkań z pewnością nie wynika z niewielkiej potrzeby w tym zakresie. Rewitalizacja jako proces mający na celu neutralizowanie negatywnych zjawisk, w tym ubóstwa oraz złego stanu technicznego budynków mieszkalnych, powinna uwzględniać wspieranie mieszkalnictwa społecznego. W tym kontekście należy podkreślić, że przedsięwzięcia z zakresu mieszkalnictwa wyróżnia wysoka kapitałochłonność, co może wpływać na poszerzanie się luki mieszkaniowej na obszarach rewitalizacji, a także podejmowanie inicjatyw ograniczających się do termomodernizacji budynków mieszkaniowych lub remontów części wspólnych, częściej dofinansowywanych z funduszy europejskich.

Niemiej jednak należy podkreślić, że ww. działania stanowią dobre praktyki z zakresu mieszkalnictwa, które powinny być realizowane na szerszą skalę zarówno w miasta-liderach, jak również w innych ośrodkach.

4.6.6. Ewaluacja

Niniejszy podpodrozdział, w odróżnieniu od odnoszących się do reindustrializacji, usług społecznych, zieleni i zamieszkania, nie jest w głównej mierze poświęcony przedsięwzięciom rewitalizacyjnym wynikającym z programów rewitalizacji, choć one w niewielkiej liczbie również zostały opisane. Przedstawiono w nim dobre praktyki dotyczące przygotowania, prowadzenia i ewaluacji rewitalizacji, które często nie wynikają wprost z programów rewitalizacji, jednak w istotny sposób oddziałują na ten proces. Teoretyczne ujęcie „ewaluacji" opisano w podrozdziale 1.1.5.

Tabela 4.8. Przedsięwzięcia i inne działania miast-liderów z zakresu „ewaluacji”

Miasto	Dokument	Przedsięwzięcie lub inne działanie
Łódź	Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi	„Informatyczne usługi przestrzenne w rewitalizowanej strefie wielkomiejskiej miasta Łodzi”
		„Budowa systemów teleinformatycznych wspierających realizację I Etapu Programu Inteligentna Polityka Społeczna w Łodzi – IPS”
		Przyjęcie Specjalnej Strefy Rewitalizacji
		Sporządzenie wielowątkowych analiz w ramach przygotowania procesu rewitalizacji
Słupsk	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+	Przyjęcie Specjalnej Strefy Rewitalizacji
Katowice	Lokalny Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023	Udział miasta w krajowych i międzynarodowych projektach rozwojowych
Bielsko-Biała	Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2020	Udział miasta w krajowych projektach rozwojowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadów pogłębionych oraz przeglądu programów rewitalizacji

Pierwszą z wzorcowych inicjatyw, jaką należy wspomnieć w niniejszym katalogu, jest przedsięwzięcie rewitalizacyjne pod nazwą „Informatyczne usługi przestrzenne w rewitalizowanej strefie wielkomiejskiej miasta Łodzi”, które zostało zrealizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi. Miało ono prowadzić do budowy i upowszechnienia zbioru danych geograficznych ułatwiającego przygotowanie i prowadzenie inwestycji infrastrukturalnych na obszarze rewitalizacji, a także utworzenia systemu informatycznego umożlwiającego monitorowanie procesu rewitalizacji (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Przedsięwzięcie zostało zakończone, tworząc infrastrukturę nowoczesnych technologii usprawniającą realizowanie polityk publicznych (Łódzki Ośrodek Geodezjny, 2020). W ramach łódzkiego programu rewitalizacji wdrożono także przedsięwzięcie „Budowa systemów teleinformatycznych wspierających realizację I Etapu Programu Inteligentna Polityka Społeczna w Łodzi – IPS”. Inicjatywa miała na celu upowszechnienie i doskonalenie elektronicznej administracji w obszarze polityki społecznej (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, 2016). Ponadto zakładano szerszy dostęp mieszkańców do informacji na temat polityki społecznej prowadzonej przez miasto, wydajniejsze funkcjonowanie jednostek realizujących te politykę oraz wzrost jakości usług oferowanych

przez miasto. System koordynowania polityki społecznej został wdrożony (Biuletyn Informacji Publicznej Łodzkiego Ośrodka Geodezji, 2024), a przedsięwzięcie rewitalizacyjne zakończone (Urząd Miasta Łodzi, 2024, str. 43). W kontekście modelowych rozwiązań z opisywanego zakresu należy wspomnieć o analizach prowadzonych w Łodzi w ramach przygotowania procesu rewitalizacji. Obejmowały one m.in. określenie stanu technicznego kamienic, stawek czynszów w lokalach użytkowych oraz preferencji mieszkaniowych mieszkańców. Warto również zwrócić uwagę na przeprowadzoną przez samorząd szczegółową analizę zagrożeń procesu rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej (Portal Funduszy Europejskich, 2020). Realizacja ww. analiz świadczy o odpowiedzialnym podejściu do prowadzenia procesu rewitalizacji, opartym na obiektywnych i weryfikowalnych, jednocześnie nastawionym na sprawne działanie i konsekwentne dążenie do wyznaczonych celów rewitalizacji.

Kontynuując wątek dotyczący dobrych praktyk w zakresie przygotowania, prowadzenia i ewaluacji rewitalizacji, warto zwrócić uwagę na potencjał wdrażania szczególnych instrumentów wynikających z ustawy o rewitalizacji. Miasta-liderzy wspierają politykę rewitalizacyjną poprzez ich stosowanie.

W Łodzi przyjęto Specjalną Strefę Rewitalizacji, wskutek czego możliwe jest przyznawanie dotacji do robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie budynków znajdujących się w tej strefie, a także do prac konserwatorskich i prac restauratorskich realizowanych w tych budynkach. W latach 2017-2023 pozytywnie rozpatrzono ponad 120 wniosków o przyznanie dotacji, przeznaczając na ten cel niemal 25 mln zł (Portal Rewitalizacja, 2019). Tym samym miasto, jako koordynator polityki rewitalizacyjnej, pobudza właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości do współprowadzenia procesu rewitalizacji. Z kolei wymienieni interesariusze zyskują większą zdolność do prowadzenia prac remontowych, konserwatorskich i restauratorskich nieruchomości, przyczyniając się realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że również Słupsk oferuje dotacje z powyższego zakresu dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości znajdujących się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji (Urząd Miejski w Słupsku, 2024). Ponadto w tym mieście, jako jednym z nielicznych w skali całego kraju, postanowiono opracować miejscowe plany rewitalizacji (Fundusze Europejskie dla Pomorza, 2023). Podjęcie decyzji co do skorzystania z instrumentu ustawowego świadczy o rzetelnym podejściu miasta do kwestii związanych z gospodarowaniem przestrzenią obszaru rewitalizacji.

W opisywanym zakresie dobrych praktyk mieszczą się również działania podejmowane przez Katowice w postaci udziału tego miasta w zarówno krajowych, jak i międzynarodowych

projektach rozwojowych. Wśród nich można wymienić „Resilient Europe - wzmocnienie potencjału elastyczności miejskiej obszarów zdegradowanych w ramach programu Urbact III". Katowice w ramach podjętej współpracy z 10 zagranicznymi miastami podjęło się opracowania różnych form aktywności (w tym przedsięwzięć) mających na celu zwiększenie odporności lokalnej społeczności na różnego typu negatywne zjawiska, w tym społeczne i środowiskowe. Udział miasta w projekcie skupiał się na Załężu - jednym z podobszarów rewitalizacji wyznaczonym w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023. W wyniku realizacji projektu sporządzono Zintegrowany Plan Działania dla dzielnicy Załęże, zawierający propozycje zróżnicowanych działań wzmacniających odporność okolicy. Część z zawartych w nim inicjatyw została zrealizowana, w tym projekt społeczny aktywizujący seniorów oraz projekt związany z nowym zagospodarowaniem Placu Londzina (Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice, 2020b).

Miasto Bielsko-Biała, podobnie jak Katowice, włączyło się w inicjatywę o nazwie „Plan Działań dla Miast. Modelowa lokalność". Udział miasta polegał na sporządzeniu oceny wdrażania programu rewitalizacji obszarów miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2021 (Plan Działań Dla Miast | 11th World Urban Forum, 2021b). Miasto, korzystając z doradztwa eksperckiego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, podsumowało okres wdrażania programu rewitalizacji, jednocześnie diagnozując natężenie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, a tym samym poznając skuteczność realizowanego procesu rewitalizacji. Jednocześnie opracowanie zawiera zbiór rekomendacji dla dalszej polityki rewitalizacyjnej miasta, która będzie oparta o gminny program rewitalizacji (Urząd Miejski w Bielsku-Białej, 2022). Opisane działania miasta stanowią dobrą praktykę z dwóch powodów. Po pierwsze, podsumowanie wdrażania programu rewitalizacji jest istotne w kontekście oceny skuteczności prowadzonego procesu oraz efektywności zarządzania nim. Tym samym stanowi cenne źródło informacji niezbędne w planowaniu polityki rewitalizacyjnej podejmowanej w przyszłości. Kolejno należy zwrócić uwagę na fakt skorzystania z wiedzy eksperckiej przy sporządzeniu oceny wdrażania programu rewitalizacji. Opracowanie tego rodzaj dokumentu wymaga z jednej strony doświadczenia miejskich urzędników oraz ich wiedzy na temat lokalnych uwarunkowań, z drugiej strony umiejętności wykorzystania przez ekspertów właściwych metod badawczych oraz ich własnych doświadczeń doradczych wynikających ze współpracy z innymi miastami.

Przedstawione w niniejszym podpodrozdziale dobre praktyki z zakresu przygotowania, prowadzenia i ewaluacji rewitalizacji prowadzą do wniosku, że miasta-liderzy podejmują różnorodne inicjatywy oddziałujące na proces regeneracji. Warto podkreślić wdrażanie cyfryzacji usprawniającej realizację inwestycji i kluczowych zadań bieżących, prowadzenie

analiz służących dopasowaniu rozwiązań do diagnozowanych problemów, a także czerpanie wiedzy i umiejętności od ekspertów.

Podsumowując katalog dobrych praktyk regeneracyjnych można wnioskować, że badania służące wyznaczeniu liderów wdrażania regeneracji poprzez prowadzenie rewitalizacji pozwoliły wskazać te miasta, które prowadzą politykę zmierzającą do regeneracji ich struktur.

Generalizując, miasta-liderzy realizują działania mające na celu reindustrializację, w tym stymulowanie rozwoju przemysłu opartego na nowoczesnych technologiach, jak również kształtowanie klasy kreatywnej. Jednocześnie prowadzą politykę prowadzącą do kreowania zielonych przestrzeni publicznych, upowszechniania błękitno-zielonej infrastruktury, a także wspierania bioróżnorodności. Realizują także usługi społeczne mające na celu wzrost jakości edukacji, zwiększanie oferty kulturalnej, a także upowszechnianie rozwiązań z zakresu zrównoważonej mobilności. Ponadto prowadzą działania zmierzające do zwiększenia dostępności mieszkań i zapewnienia zróżnicowanego i inkluzowego środowiska zamieszkania. Wdrażanie niezbędnych rozwiązań odbywa się po uprzedniej diagnozie problemów, wykorzystując dostępne instrumenty prawne, przy współpracy z ośrodkami naukowo-akademickimi.

Należy podkreślić, że przedstawione dobre praktyki nie są z pewnością katalogiem zamkniętym. Wskazanie poszczególnych przedsięwzięć i działań opierało się na dostępnie do weryfikowalnych danych na temat ich realizacji. Stąd też nie wyklucza się, że miasta-liderzy podjęły inne modelowe inicjatywy, które nie zostały ujęte w niniejszym katalogu.

Biorąc pod uwagę liczbę wzorcowych rozwiązań z zakresu regeneracji implementowanych w poszczególnych miastach, w opinii autora niniejszej dysertacji za głównego lidera wdrażania tego procesu w Polsce należy uznać Łódź. Miasto zrealizowało znaczną liczbę różnorodnych przedsięwzięć (zarówno oddziałujących na obszar rewitalizacji, jak i na całe miasto), które wyraźnie wpisują się w poszczególne zakresy regeneracji miejskiej.

***

Wyniki badań prowadzą do spostrzeżenia, że sama realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z programów rewitalizacji oraz innych inicjatyw dotyczących rewitalizacji nie przesądza o pobudzaniu przez rewitalizację procesów regeneracji. Istotny jest bowiem nie tylko zakres interwencji, ale stopień integracji prowadzonych działań z innymi politykami w skali miasta oraz zdolność do rozszerzenia pozytywnych efektów rewitalizacji na jego cały miasta. Tym samym rewitalizacja może oddziaływać na proces regeneracji, ale wpływ ten jest zdeterminowany uwarunkowaniami instytucjonalnym oraz umiejętnościami zarządczymi.

ROZDZIAŁ V – REGENERACJA MIAST JAKO ODPOWIEDŹ NA WYZWANIA ICH ROZWOJU

Ze względu na bezpośrednie odwołania wniosków z badań do hipotez i pytań badawczych, zasadnym jest ich ponowne przywołanie. Za hipotezę główną przyjęto sformułowanie, że działania oparte na polskich regulacjach prawnych z zakresu rewitalizacji nie są wystarczającym bodźcem stymulującym regenerację miejską. Ponadto określono następujące hipotezy szczegółowe:

- działania rewitalizacyjne prowadzone zgodnie z ustawą o rewitalizacji mają charakter miejscowy i nie przekładają się na potrzebę kompleksowego podejścia do miasta jako obszaru problemowego w rozumieniu regeneracji miejskiej,
- wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji i miejscowego planu rewitalizacji jest konfliktogenne, przez co stosowane w nielicznych procesach rewitalizacji,
- wdrażanie działań rewitalizacyjnych nie skłania społeczności lokalnych do aktywności gospodarczych,
- przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie odpowiadają na potrzebę zapewnienia miejskiej odporności (rezyliencji).

Przyjęte zostały również następujące pytania badawcze:

- czy (jeśli tak – w jakim stopniu) miasta prowadzące proces rewitalizacji na podstawie GPR decydują się na korzystanie z instrumentów ustalonych dla Specjalnych Stref Rewitalizacji oraz uchwalanie miejscowych programów rewitalizacji?
- jakie są różnice w skuteczności realizacji działań rewitalizacyjnych pomiędzy miastami prowadzącymi je na podstawie ustawy o rewitalizacji a miastami wykorzystującymi wyłącznie zapisy ustawy o samorządzie gminnym?
- czy da się zidentyfikować różnice w sprawności realizacji działań rewitalizacyjnych przed wprowadzeniem ustawy o rewitalizacji i po jej wejściu w życie?
- które z wykorzystywanych zestawów narzędzi ułatwiają realizację celów rewitalizacji, a które nie przyczyniają się do wspierania tego procesu?
- w jaki sposób stosowanie zapisów ustawy o rewitalizacji przekłada się na stymulowanie rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarach objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji?

- w jakim stopniu wdrażanie ustawy o rewitalizacji przyczynia się do aktywizacji obszarów poprzemysłowych, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych?
- czy polskie regulacje prawne z zakresu rewitalizacji stanowią stabilną podstawę do prowadzenia procesów rewitalizacyjnych?

5.1. Wnioski z badań

Niniejszy podrozdział zawiera zestawienie wniosków w podziale na podgrupy odnoszące się bezpośrednio do opisu rezultatów przeprowadzonych badań, przyjętego w rozdziale IV.

Mimo, że niektóre z poniższych wniosków są już trwale osadzone w literaturze przedmiotu, zostały one ponownie przywołane, co pozwala na pełniejsze zarysowanie wagi problematyki.

5.1.1. Wnioski dotyczące dynamiki rozwoju badanych miast i jej determinant

Analiza danych wskaźnikowych, wskutek której określono dynamikę rozwoju badanych miast i jej determinanty, umożliwiła sformułowanie następujących wniosków.

Polityka rozwoju prowadzona przez samorządy przynosi pożądane efekty w szczególności w zakresie zarządzania lokalnego, co wynika ze znacznej poprawy średnich wartości wskaźników dotyczących ww. podsystemu terytorialnego. Z kolei podejmowane działania (potencjalnie również przedsięwzięcia rewitalizacyjne) mające na celu rozwój przestrzenny i gospodarczy nie są niewystarczające. Niewielka poprawa średnich wartości wskaźników opisujących stan lokalnej gospodarki wskazuje na potrzebę uruchomienia procesu regeneracji (choć poprawa niektórych ze wskaźników cząstkowych osiągnęła nawet dwucyfrowy poziom). Co więcej, zaobserwowana stagnacja w zakresie średnich wartości wskaźników dotyczących zagadnień społecznych świadczy o stałej konieczności prowadzenia procesu rewitalizacji. Jednocześnie, działalność samorządów skupiona w szczególności na rozwoju miejskiej infrastruktury stwarza ryzyko zachodzenia procesu gentryfikacji. W wyniku realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych, poprawiających estetykę przestrzeni publicznych, sąsiadujące z nimi obszary o pożądanej lokalizacji mogą doznawać presji inwestycyjnej, co zwiększa prawdopodobieństwo wypierania ludności o niższym statusie majątkowym.

Należy zauważyć, że potencjał społeczny i przestrzenny miast wpływa w największym stopniu na wysoki poziomu ich rozwoju (wyrażony ich najlepszymi pozycjami w rankingach tworzonych na podstawie wartości wskaźników). Natomiast jakość zarządzania lokalnego i komponent przestrzenny to główne podsystemy terytorialne oddziałujące na dynamikę rozwoju miast (zobrazowaną największymi wzrostami ich pozycji w rankingach). Zarządzanie lokalne jest również czynnikiem w największym stopniu determinującym poprawę sytuacji w ośrodkach, które na początku badanego okresu (2013 r.) znajdowały się w grupie miast o najniższym poziomie rozwoju, a następnie poprawiły swoje miejsca w rankingach. Podsumowując, pozytywny stan związany z rozwojem miast wynika w największym stopniu z jakości zarządzania oraz ich potencjału społecznego i przestrzennego.

Z kolei dysfunkcje przestrzenne i społeczne oddziałują w największym stopniu na stagnację miast (zobrazowaną ich najgorszymi pozycjami w rankingach). Zaburzenia rozwoju przestrzennego wpływają również na niską dynamikę rozwoju miast (ocenianą największymi spadkami ich pozycji w rankingach). Natomiast dysfunkcje gospodarcze i społeczne prowadzą do pogorszenia sytuacji w ośrodkach, które na początku badanego okresu znajdowały się w grupie miast o najniższym poziomie rozwoju, a następnie ich miejsca w rankingach były jeszcze niższe. Wniosek ten jest szczególnie istotny ponieważ wskazuje, że problemy gospodarcze mogą w istotny sposób wpływać na możliwości regeneracyjne miast. Mając na uwadze powyższe konkluzje, do barier rozwoju miast należy zaliczyć w szczególności ich ograniczony potencjał przestrzenny, gospodarczy i społeczny.

Wielowymiarowa analiza statystyczna wykazała, że poziom rozwoju miast jest powiązany z ich statusem administracyjnym – w grupie miast o najwyższym poziomie rozwoju znalazły się wyłącznie stolice województw. Zaś część stolic województw sprzed 1999 r., które znalazły się w grupie miast o najniższym poziomie rozwoju, jest narażona na pogłębianie się zjawisk kryzysowych. Miasta te osiągnęły gorsze pozycje w klasyfikacjach pod względem wartości wskaźników od niemal wszystkich innych ośrodków, również tych, które nie posiadały wówczas tego statusu. Jednocześnie nie zidentyfikowano zależności pomiędzy niskim poziomem rozwoju miast, a ich położeniem geograficznym. Znajdują się one zarówno na północy, południu, wschodzie, jak i w centrum Polski. Zauważono natomiast, że potencjał rozwojowy miast o niskim poziomie rozwoju (mierzony poprawą pozycji miast w rankingach pod względem analizowanych wskaźników) zlokalizowanych w województwie śląskim jest większy, niżeli ośrodków zlokalizowanych w innych województwach. Tym samym wyższy poziom uprzemysłowienia miast można traktować jako stymulantę ich możliwości rozwojowych.

Dynamika rozwoju miast posiadających GPR-y i LPR-y/MPR-y jest porównywalna. Niemniej jednak zidentyfikowano niewielkie różnice w zakresie średnich poziomów poprawy wartości wskaźników w podziale na ich grupy. W zbiorowości miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-ów nieznacznie bardziej, niżeli w miastach posiadających LPR-y/MPR-y, poprawiły się średnie wartości wskaźników z zakresu rozwoju gospodarczego i zarządzania lokalnego. Z kolei w grupie miast realizujących rewitalizację na podstawie LPR-ów/MPR-ów większej poprawie, niżeli w drugiej grupie miast, uległy średnie wartości wskaźników odnoszących się do rozwoju przestrzennego i społecznego. Niemniej jednak różnice te nie były na tyle istotne, aby wskazywać na większy potencjał którychkolwiek z ww. rodzajów programów rewitalizacji w zakresie oddziaływania na dynamikę rozwoju w zakresie poszczególnych podsystemów terytorialnych.

Ostatnią konkluzją dotyczącą omawianego tematu jest obserwacja, iż długość okresu obowiązywania programów rewitalizacji jest powiązana z wyraźniejszą dynamiką rozwoju miast obejmującą zagadnienia społeczne, przestrzenne, gospodarcze oraz zarządcze, a także większym potencjałem w zakresie przełamania niekorzystnych trendów. Można tym samym zakładać, że prowadzenie procesu rewitalizacji może oddziaływać na rozwój w skali całego miasta, choć wpływ ten nie jest zasadniczy.

Podsumowując najważniejsze informacje dotyczące dynamiki rozwoju badanych miast i jej determinant należy podkreślić, że znalazły one zastosowanie przy udzieleniu odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacji hipotez:

- istnieje potencjalne a jednocześnie umiarkowane powiązanie pomiędzy stanem miast w zakresie zjawisk społecznych, przestrzennych, gospodarczych oraz zarządczych, a długością okresu obowiązywania w nich programów rewitalizacji (pytanie 7.);
- potencjalny wpływ przedsięwzięć rewitalizacyjnych na wzrost gospodarczy w skali miasta jest ograniczony, bądź ich skala oddziaływania jest niewystarczająca (hipoteza 1.);
- w ośrodkach objętych badaniem odnotowano pozytywny trend dotyczący aktywności gospodarczej w skali całych miast w postaci wzrostu liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym (hipoteza 3.).

Zarówno udzielenie pełnych odpowiedzi na pytania badawcze, jak i weryfikacja hipotez, jest przedmiotem podrozdziału 5.2. dysertacji.

5.1.2. Wnioski dotyczące programów rewitalizacji

Wyniki badań ankietowych zrealizowanych w gronie pracowników magistratów zajmujących się procesem rewitalizacji prowadzą do poniższych konkluzji.

Rady miejskie uchwalały programy rewitalizacji najczęściej w latach 2017-2018, a tym samym w perspektywie finansowej Funduszy Europejskich 2014-2020. Zatem programy te opracowywano możliwie niezwłocznie po przyjęciu wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz ustawy o rewitalizacji (oba dokumenty zaczęły obowiązywać w 2015 r.). Uwzględniając długotrwałość procedury opracowania programu rewitalizacji (w szczególności uchwalanego na podstawie ustawy o rewitalizacji), należy zwrócić uwagę na przyjęcie przez włodarzy miast aktywnej postawy nastawionej na możliwie szybkie rozpoczęcie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych (przy zaangażowaniu środków zewnętrznych).

Programy rewitalizacji uchwalane na podstawie ustawy o samorządzie gminnym były przyjmowane najczęściej w latach 2017-2018, a więc już po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji. Tym samym włodarze miast nie podjęli decyzji co do opracowania i przyjęcia GPR-ów. Badania wykazały, że głównymi determinantami opracowania programów rewitalizacji na podstawie ustawy o samorządzie gminnym były zadowalające efekty prowadzenia procesu rewitalizacji na podstawie LPR-ów/MPR-ów oraz spełnienie przez nie wymagań co do finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych z regionalnego programu operacyjnego. Z kolei skomplikowanie procesu uchwalenia GPR-ów oraz wyższe kwoty związane ze sporządzeniem tego rodzaju programów nie stanowiły istotnych przesłanek skłaniających decydentów do rezygnacji z opracowania GPR-ów na rzecz LPR-ów/MPR-ów. Można zatem wnioskować, że włodarze miast nie korzystali z możliwości przyjęcia GPR-ów kierując się w ich opinii pozytywnymi cechami LPR-ów/MPR-ów, jakimi były zawalające efekty rewitalizacji i dostęp do zewnętrznego finansowania tego procesu.

Kolejnym wnioskiem wynikającym z badań jest potwierdzenie faktu, iż w miastach stale występują zjawiska kryzysowe. W zdecydowanej większości ośrodków, gdzie z końcem 2023 r. wygasły z mocy ustawy uprzednio obowiązujące LPR-y/MPR-y, opracowano lub przystąpiono do opracowania GPR-ów. Prowadzenie rewitalizacji w oparciu o GPR-y jest motywowane głównie preferencyjnymi warunkami współfinansowania przedsięwzięć ze środków zewnętrznych oraz wymogami regionalnych programów operacyjnych. Dominują zatem przesłanki finansowe, podczas gdy potencjał dodatkowych narzędzi ustawowych rzadko bywa w pełni dostrzegany. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, uchwalenie

miejscowego planu rewitalizacji, przyznanie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gminnych na cele służące rewitalizacji oraz ustanowienie w uchwale delimitacyjnej prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy i ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy nie stanowiły najistotniejszych czynników zachęcających decydentów do przyjmowania GPR-ów, choć w części z miast były one następnie z powodzeniem stosowane (zob. 5.1.4). Wyniki badań wskazują zatem na pilną potrzebę szerzenia dobrych praktyk i informowania włodarzy o możliwych usprawnieniach prowadzenia procesu rewitalizacji, wynikających z dedykowanej rewitalizacji ustawy.

Istotną informacją wynikającą z przeprowadzonych badań jest spostrzeżenie, że w opinii przedstawicieli 2/3 miast, które w przeszłości wdrażały proces rewitalizacji w oparciu o LPR-y/MPR-y, a następnie przyjęły GPR-y, proces rewitalizacji realizowany na podstawie aktualnych programów jest skuteczniejszy w realizacji przyjętych celów rewitalizacji. Tym samym przyjęcie ustawy dedykowanej procesowi rewitalizacji było potrzebne i wpłynęło na jakość prowadzonego procesu. Świadczą o tym również dane na temat zaawansowania wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Mimo, że programy rewitalizacji przyjęte na podstawie ustawy o samorządzie gminnym były wdrażane przez dłuższy okres, stopień ich realizacji jest taki sam, jak stopień realizacji GPR-ów, a udział przedsięwzięć w trakcie realizacji jest nawet niższy w przypadków LPR-ów/MPR-ów. Jednym z możliwych powodów tego zjawiska jest umieszczanie w LPR-ach/MPR-ach projektów w fazie koncepcji, których realizację można uznać za „życzeniową". Ujęcie w nich tego rodzaju zadań może być motywowane chęcią zwiększenia szans na uzyskanie dofinansowanie ze środków zewnętrznych, co nie zawsze jest możliwe, np. ze względu na brak zapewnienia wkładu własnego gminy. Jednocześnie brak ich realizacji może skutkować niezadowoleniem lokalnej społeczności z efektów prowadzonej rewitalizacji i jej zniechęcenie do dalszej partycypacji w tym procesie.

GPR-y należy ocenić lepiej, niż LPR-y/MPR-y, również w kontekście zaangażowania środków prywatnych. Programy przyjmowane na podstawie ustawy o rewitalizacji w większym stopniu odpowiadają na potrzebę włączenia partnerów prywatnych w finansowanie procesu rewitalizacji. Analiza rozmieszczenia ośrodków miejskich o najwyższym poziomie udziału środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie wykazała jednoznacznych zależności między badanym zjawiskiem a ich geograficznym położeniem. Natomiast zaobserwowano, iż w aktualnych stolicach województw środki prywatne są włączane w proces rewitalizacji częściej, niżeli w innych badanych miastach. Wspomniane zjawisko może wynikać z szerszych działań

partycypacyjnych prowadzonych przez te samorządy w ramach procesu rewitalizacji, a także większej świadomości sektora prywatnego na temat możliwych korzyści wynikających z ujęcia danego przedsięwzięcia w programie rewitalizacji. Niemniej jednak należy zaznaczyć, że zaangażowanie prywatnych środków finansowych w proces rewitalizacji jest nadal niewielkie, co w sytuacji zmniejszających się środków europejskich wywołuje obawy dotyczące zapewnienia finansowania tego procesu w przyszłości.

Ostatnim wątkiem, jaki należy poruszyć w niniejszym podrozdziale, jest proces monitorowania programów rewitalizacji. Należy położyć nacisk na zaangażowanie władz i urzędników w regularne monitorowanie postępów rewitalizacji poprzez coroczne sprawozdania z przebiegu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Systematyczne monitorowanie procesu rewitalizacji może skutkować m.in. czerpaniem informacji przydatnych przy dostosowaniu programów do aktualnych potrzeb, a także identyfikacją problemów napotykanych w czasie ich wdrażania.

Opisane najważniejsze informacje dotyczące programów rewitalizacji zostały wykorzystane do udzielenia odpowiedzi na pytania badawcze:

- poziom skuteczności GPR-ów w zakresie realizacji celów rewitalizacji jest wyższy, niż programów przyjętych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (pytanie 2.);
- mimo, że LPR-y/MPR-y były wdrażane przez dłuższy okres, stopień ich realizacji jest taki sam, jak stan wdrażania GPR-ów. Jednocześnie udział przedsięwzięć w trakcie realizacji jest wyższy w przypadków GPR-ów (pytanie 3.);
- w ramach GPR-ów częściej, niżeli LPR-ów/MPR-ów, realizuje się przedsięwzięcia uwzględniające wkład finansowy inwestorów prywatnych (pytanie 3.);
- ujmując badane miasta jako jedną zbiorowość należy podkreślić niewielki udział środków prywatnych w finansowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym zakresie warto jednak zwrócić uwagę na potencjał narzędzia wynikającego z instrumentu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, które umożliwia przyznawanie dotacji podmiotom prywatnym na działania remontowe (pytanie 7.).

5.1.3. Wnioski dotyczące zakresu wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji

Wyniki badań ankietowych pozwoliły określić zakres wdrażania regeneracji miejskiej w ramach prowadzonych procesów rewitalizacji.

Obszary rewitalizacji w analizowanych miastach, obok sfery społecznej, są najbardziej obciążone problemami przestrzenno-funkcjonalnymi. Dalszą kolejność zajmują deficyty techniczne, gospodarcze i środowiskowe. Jednocześnie do najczęściej realizowanych przedsięwzięć w ramach LPR-ów/MPR-ów i GPR-ów należą projekty mające na celu neutralizację problemów przestrzenno-funkcjonalnych oraz społecznych. Zatem wdrażane działania rewitalizacyjne są adekwatne do zdiagnozowanych problemów.

Inną kwestią jest jakość realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z zakresu rozwoju społecznego oraz ich końcowe odziaływanie na neutralizację negatywnych zjawisk. Jak wynika z przeprowadzonej analizy danych statystycznych, odnotowano stagnację w zakresie wartości wskaźników dotyczących zagadnień społecznych. Z kolei przedsięwzięcia mające na celu wspieranie rozwoju gospodarczego, w tym innowacji gospodarczych, nowych technologii oraz sektora badań i rozwoju, które należy uznać za istotne dla uruchomienia procesu regeneracji, są realizowane w ramach programów rewitalizacji w niewielkiej liczbie miast. Tym samym zdolność miast do wyznaczenia nowego kierunku rozwoju w obliczu negatywnych zjawisk gospodarczych jest ograniczona.

W odniesieniu do wdrażanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych należy dodać, że proces rewitalizacji prowadzony na oparciu o GPR-y jest bardziej wszechstronny, niżeli LPR-y/ MPR-y. Świadczy o tym większa różnorodność realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Można zatem wnioskować, że działania rewitalizacyjne w tych miastach w większym stopniu opierają się na wzajemnie uzupełniających się przedsięwzięciach, co pozwala na multiplikację ich efektów. Analizując to zjawisko w podziale na status miast, w grupie aktualnych stolic województw realizuje się bardziej zróżnicowane przedsięwzięcia, niżeli w miastach dużych niebędących w poprzednim podziale administracyjnym stolicą województwa, a także byłych stolicach województw.

Choć, jak wskazano powyżej, problemy gospodarcze nie zostały wymienione jako dominujące, w znacznej większości programów rewitalizacji przyjęte główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej. Tym samym można wnioskować, że autorzy programów rewitalizacji dostrzegali znaczenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących te cele w kontekście poprawy ogólnej sytuacji obszarów rewitalizacji. Jednocześnie należy

wskazać, że cele gospodarcze były częściej wyznaczane w GPR-ach, niżeli w programach opracowywanych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Zatem w tym zakresie GPR-y można uznać jako programy w większym stopniu wpisujące się w kontekst regeneracji miejskiej.

Przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju są powszechnie realizowane w ramach programów, w których główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej. Świadczy to o podjęciu przez samorządy lokalne adekwatnych działań w przypadku zdiagnozowania negatywnych zjawisk gospodarczych. Nie tylko określono cele związane z rozwojem gospodarczym, ale realizowane są w nich ramach przedsięwzięcia stymulujące ten rozwój. Jednocześnie przedsięwzięcia skoncentrowane na przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju są wdrażane częściej ramach GPR-ów, niżeli LPR-ów/MPR-ów. Niemniej jednak należy podkreślić, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne tego typu są prowadzone co do zasady w granicach ograniczonego powierzchniowo obszaru rewitalizacji, co redukuje możliwość stymulowania rozwoju gospodarczego pozostałych obszarów miejskich.

Badania wykazały, że realizacja przedsięwzięć, które mają na celu rozwój gospodarczy, w większości przyczynia się do wzrostu aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim. Należy przy tym zauważyć, że w miastach, w których proces rewitalizacji jest prowadzony na podstawie GPR-ów, wpływ ten oceniono wyłącznie pozytywnie (wyłączając odpowiedzi osób, które nie potrafiły zająć stanowiska w tej sprawie). Jednocześnie warto podkreślić, że w sytuacji, gdy na obszarze rewitalizacji koncentrują się problemy społeczne, skala działań ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorczości wdrażanych w ramach programów rewitalizacji może nie zawsze odzwierciedlać zdiagnozowane potrzeby.

W wyniku przeprowadzonych badań ustalono, że programy rewitalizacji integrują działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji, przy czym GPR-y są pod tym kątem oceniane lepiej, niż LPR-y/MPR-y. Natomiast w części aktualnych stolic województw, najczęściej spośród wszystkich badanych miast, ta funkcja programów rewitalizacji nie została wykazana. Może to wynikać z częstszego, niżeli w innych miastach, wdrażania na obszarze rewitalizacji przedsięwzięć o charakterze rozwojowym, których nie ujęto w programie rewitalizacji. Struktura urzędów dużych miast jest często bardziej rozbudowana, dlatego przy sporządzaniu programów rewitalizacji może dojść do pominięcia

pewnych zadań realizowanych na obszarze rewitalizacji, które mogłyby zostać ujęte w programie.

Programy rewitalizacji w niewiele mniejszym stopniu, niżeli w zagadnieniu opisanym poprzednim akapicie, integrują również działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy miasta. Pod tym względem większym potencjałem wykazują się natomiast LPR-y/MPR-y, co może wynikać z większego rozproszenia przedsięwzięć realizowanych poza obszarem rewitalizacji, a wdrażanych w ramach tych programów. Zbieżna ocena urzędników miejskich na temat tej właściwości programów, dotycząca zarówno obszaru rewitalizacji, jak i gminy, może mieć następujące podłoże. Podejmowanie działań inwestycyjnych w obrębie obszaru rewitalizacji pobudza jego rozwój. Zatem jeśli obszar rewitalizacji znajduje się na terenie gminy, jej rozwój jest również stymulowany.

Jednocześnie badania wykazały, że proces rewitalizacji prowadzony w polskich miastach realizuje potrzebę integracji części projektów w ramach jednego przedsięwzięcia, przy czym w większym stopniu w ośrodkach posiadających GPR-y. Przedsięwzięcia te dotyczą najczęściej sfery społecznej i przestrzenno-funkcjonalnej, a najrzadziej środowiskowej i gospodarczej. Tym samym poziom zintegrowania przedsięwzięć o charakterze środowiskowym, a przede wszystkim kluczowych dla procesu regeneracji przedsięwzięć gospodarczych, należy określić jako niewystarczający.

Kolejną cechą rewitalizacji w Polsce jest niewielkie rozproszenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych poza obszarem rewitalizacji. Choć w niemal połowie miast przedsięwzięcia są realizowane poza tymi obszary, ich procentowy udział w strukturze wszystkich działań realizowanych w ramach programów rewitalizacji jest niewielki. Jednocześnie należy zaznaczyć, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne są wdrażane poza obszarem rewitalizacji zdecydowanie częściej w ramach LPR-ów/MPR-ów, niż GPR-ów. Uwzględniając kontekst regeneracji miejskiej, ogólny poziom rozproszenia przedsięwzięć nie jest wystarczający, a ich skupienie na ograniczonym powierzchniowo obszarze rewitalizacji nie jest pożądane (przeciwnie, niż w przypadku rewitalizacji). Zarazem przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane poza obszarem rewitalizacji dotyczą najczęściej sfery społecznej i przestrzenno-funkcjonalnej. Z kolei przedsięwzięcia gospodarcze i na rzecz środowiska przyrodniczego są prowadzone poza obszarem rewitalizacji zdecydowanie rzadziej, stąd możliwości rozwoju gospodarczego i środowiskowego tych terenów w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji są ograniczone. Stan ten należy ocenić negatywnie w kontekście zamiaru wdrażania regeneracji miejskiej.

Ostatni wniosek wpisujący się zakres wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji, odnosi się do rezyliencji, a więc koncepcji powiązanej z regeneracją miejską. Proces rewitalizacji w ograniczony sposób wpływa na potrzebę zapewnienia miejskiej odporności, ponieważ uwzględnia tylko część obszarów problemowych tego zjawiska (integrację społeczeństwa i wyrównywanie szans wśród społeczności lokalnej, a także dostępność i jakość podstawowej infrastruktury społecznej, komunalnej i transportowej). Natomiast istotne dla zwiększania rezyliencji działania stabilizujące system miejski w obliczu nieoczekiwanych trudności oraz adaptujących go do nowych wyzwań są realizowane w nielicznych miastach.

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dotyczące zakresu wdrażania regeneracji miast w związku z prowadzeniem procesu rewitalizacji, wykorzystane do udzielenia odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacji hipotez:

- w ramach GPR-ów realizuje się bardziej zróżnicowane tematycznie przedsięwzięcia rewitalizacyjne, niżeli w przypadku LPR-ów/MPR-ów. Niemiej jednak warto podkreślić, że w badanej zbiorowości miast bardzo rzadko wdraża się przedsięwzięcia rewitalizacyjnie istotne z perspektywy zapewnienia potrzeby wdrażania nowoczesnego przemysłu, w tym mające na celu wspieranie innowacji gospodarczych, nowych technologii, a także sektora badań i rozwoju (pytanie 2.);
- programy rewitalizacji integrują działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji, przy czym skuteczniejsze w tym zakresie są GPR-y. Z kolei działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy są w większym stopniu integrowane przez LPR-y/MPR-y (pytanie 2. i pytanie 7.);
- w ramach programów rewitalizacji wdrażane są przedsięwzięcia zintegrowane składające się z kilku projektów, przy czym częściej w ramach programów przyjętych na podstawie ustawy o rewitalizacji, niżeli w przypadków LPR-ów/MPR-ów. Warto zaznaczyć, że rzadko realizowane są zintegrowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne składające się z kilku projektów, uwzględniające neutralizację problemów w sferze gospodarczej (pytanie 3.);
- w nieco ponad połowie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-ów przedsięwzięcia są realizowane wyłącznie na obszarze rewitalizacji. Z kolei w miastach, w których przedsięwzięcia są prowadzone poza tym obszarem, ich odsetek w strukturze wszystkich zrealizowanych przedsięwzięć wynosi w każdym z przypadków maksymalnie zaledwie 4% (hipoteza 1.);

- udział przedsięwzięć ze sfery gospodarczej w liczbie wszystkich działań realizowanych w ramach GPR-ów poza obszarem rewitalizacji jest niewielki. Tym samym przedsięwzięcia mające na celu rozwój gospodarczy są realizowane poza obszarem rewitalizacji zdecydowanie rzadziej, niż interwencje ze sfery społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej (hipoteza 1.);
- w zdecydowanej większości miast realizuje się przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju, przy czym częściej w przypadku GPR-ów, niż LPR-ów/MPR-ów. Jednocześnie wdrożenie opisywanych przedsięwzięć realnie przyczynia się do wzrostu aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim (hipoteza 3.);
- realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ograniczonym zakresie oddziałuje na zwiększenie miejskiej odporności, ponieważ w większości badanych miast nie realizuje się przedsięwzięć związanych ze wzmacnianiem lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu, budowaniem systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń, rozwojem systemu zarządzania miastem, a także wspieraniem rozwoju sektora badań i rozwoju, nowych technologii oraz innowacji społecznych i gospodarczych (hipoteza 4.).

5.1.4. Wnioski dotyczące wykorzystania narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji i oceny wpływu jej zapisów na realizację celów rewitalizacji

Przeprowadzenie badań ankietowych przyczyniło się również do uzyskania wniosków dotyczących narzędzi wspierających proces rewitalizacji.

Pierwsza grupa wniosków odnosi się do zapisów uchwały delimitacyjnej. W większości miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-ów korzysta się z możliwości ustanowienia w tej uchwale prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji. W ponad 1/3 z nich, pomimo zastosowania tego zapisu, ostatecznie nie zdecydowano się na jego realne wykorzystanie. W opinii autora dysertacji powodów tej decyzji może być kilka, w tym dwa wydają się być najbardziej prawdopodobne. Po pierwsze, przeszkodą może być brak funduszy pozwalających na wykup nieruchomości. Po drugie, miasta na etapie opracowania uchwały delimitacyjnej mogą zastosować ten zapis „prewencyjnie", aby w przyszłości w razie potrzeby móc z niego skorzystać, co jednak w niektórych przypadkach nie zachodzi. Zastosowanie prawa pierwokupu nieruchomości na

rzecz gminy na obszarze rewitalizacji wynikającego z uchwały delimitacyjnej wpływa pozytywnie na realizację celów rewitalizacji. Potwierdziła to większość respondentów, którzy potrafili ocenić to oddziaływanie. Należy zatem stwierdzić, że wykorzystanie tego prawa jest właściwe w sytuacji, gdy gmina nie dysponuje zasobem komunalnym niezbędnym do realizacji przedsięwzięć wpisujących się w cele rewitalizacji. Tymczasem możliwość wprowadzenia w uchwale delimitacyjnej ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji jest wykorzystywana w jednostkowych przypadkach. Przyczyną może być deficyt sprawdzonych wzorców postępowania, a w konsekwencji obawa przed negatywnymi skutkami wprowadzenia ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie w ocenie przedstawicieli nielicznych miast, które wprowadziły te ograniczenia, ich ustanowienie wpływa pozytywnie na realizację celów rewitalizacji.

Kolejne wnioski odnoszą się do zestawu narzędzi, jakim jest Specjalna Strefa Rewitalizacji. Instrument ten jest stosowany w umiarkowanym stopniu, w niewiele więcej, niż w co trzecim mieście. W ramach Strefy stosunkowo rzadko korzysta się z narzędzi wspierających prowadzenie procesu rewitalizacji. Niemiej jednak miasta najczęściej wykorzystują prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy. Mając na uwadze, iż zastosowanie tego narzędzia było częste również w uchwale delimitacyjnej można sformułować wniosek, że prawo pierwokupu jest istotne dla prowadzonego w polskich miastach procesu rewitalizacji, a jego potencjał w zakresie realizacji celów rewitalizacji został przez nie dostrzeżony. Z kolei najlepiej ocenianym narzędziem w ramach Strefy jest możliwość udzielenia przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich. Narzędzie to nie tylko pozwala dofinansować z budżetu miasta dane przedsięwzięcie rewitalizacyjne, a w konsekwencji je zrealizować, ale również inicjuje dialog między miastem a jego realizatorem. Współpraca w zakresie prowadzenia procesu rewitalizacji pomiędzy samorządem a interesariuszami jest wyjątkowo pożądana, a narzędzie to sprzyja jej budowaniu. Należy podkreślić, że wykorzystanie narzędzi wynikających ze Strefy wpływa pozytywnie na zwiększenie możliwości rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarach objętych Strefą (wniosek bazujący na doświadczeniu jednego dużego miasta). Natomiast do głównych przyczyn rezygnacji z ustanowienia Strefy należą niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jej użyteczności, a także potencjalne trudności administracyjne związane z ustanowieniem i egzekwowaniem tego instrumentu. Zdecydowanie rzadziej nie ustanawia się Strefy ze względu na możliwość wystąpienia potencjalnych konfliktów z przedsiębiorcami. Zatem rozpowszechnienie Strefy w umiarkowanym stopniu wynika

z nieznajomości potencjalnych korzyści jej ustanowienia. Jak pokazały przeprowadzone badania, obawy te są nieuzasadnione, ponieważ jej narzędzia są pozytywnie oceniane w kontekście wpływu na realizację celów rewitalizacji, czyli interesu publicznego.

Opisując wnioski dotyczące miejscowego plan rewitalizacji należy zaznaczyć, że jest on wykorzystywany w jednostkowych przypadkach. Z kolei umowa urbanistyczna, która z niego wynika, nie jest stosowana. Główną przyczyną rezygnacji z przyjęcia miejscowego planu rewitalizacji (wyłączając satysfakcjonujący poziom planowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji), są niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jego użyteczności. Zatem, podobnie jak w przypadku Specjalnej Strefy Rewitalizacji, barierę stanowi nieznajomość możliwych skutków jego uchwalenia. W ocenie przedstawiciela miasta, w którym przyjęto miejscowy plan rewitalizacji, wynikające z niego narzędzia przyczyniają się do realizacji celów rewitalizacji. Tym samym wspomniane powyżej obawy przedstawicieli miast nie odnajdują uzasadnienia.

Z kolei przyznawanie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele rewitalizacji nie jest stosowane w polskich miastach, co może być spowodowane, podobnie jak w przypadku innych narzędzi, brakiem dobrych praktyk w tym zakresie i nieznajomością instrumentu.

W odniesieniu do aktywizacji terenów poprzemysłowych poprzez proces rewitalizacji prowadzony na podstawie GPR-ów sformułowano następujące wnioski. Obszary rewitalizacji w mniej niż połowie miast obejmują tereny poprzemysłowe, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych. W większości z nich zrealizowano na tych terenach przynajmniej jedno przedsięwzięcie rewitalizacyjne, co przyczyniło się do ich aktywizacji gospodarczej. Należy zwrócić uwagę na fakt, że w polskich miastach w ramach programów rewitalizacji nie realizuje się przedsięwzięć rewitalizacyjnych poza obszarem rewitalizacji na terenach poprzemysłowych, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych. Z przeprowadzonej analizy wynika więc, że tereny poprzemysłowe oddalone od zabudowy mieszkaniowej podlegają aktywizacji gospodarczej w ramach procesu rewitalizacji wyłącznie w sytuacji, gdy są położone w granicach obszaru rewitalizacji. Tym samym potencjał w zakresie odwrócenia negatywnych tendencji gospodarczych na terenów poprzemysłowych, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych, jednocześnie położonych poza obszarem rewitalizacji, jest ograniczony, co można uznać za mankament ustawy o rewitalizacji. Stąd też prowadzenie procesu rewitalizacji na tego typu obszarach wymaga poszukiwania rozwiązań, które wypływałyby na ich aktywizację gospodarczą, jednocześnie spełniając wymogi ustawowe co do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Najważniejsze informacje dotyczące wykorzystania narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji i oceny wpływu jej zapisów na realizację celów rewitalizacji wykorzystane do udzielenia odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacji hipotez:

- pomimo znacznych możliwość wynikających z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, instrumenty te są stosowane w niewielkiej liczbie miast (pytanie 1., hipoteza 2.);
- decyzja o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji stosunkowo rzadko wywołuje wykorzystanie dedykowanych narzędzi wspierających prowadzenie procesu rewitalizacji. Z kolei w jedynym mieście z grupy badawczej, gdzie uchwalono miejscowy plan rewitalizacji, zastosowano większość z narzędzi dostępnych dla tego instrumentu (pytanie 1.);
- najlepiej ocenianym narzędziem pod kątem wpływu na osiągnięcie celów rewitalizacji jest w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji możliwość udzielenia przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich (pytanie 4.);
- prawo pierwokupu nieruchomości oraz ustanowienie ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy stosowane w uchwałach delimitacyjnych wpływa w pozytywny sposób na realizację celów rewitalizacji (pytanie 4.);
- we wszystkich miastach, w których ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji, zrealizowano lub realizuje się w jej granicach przedsięwzięcia wspierające rozwój przedsiębiorczości. W jednym z miast do ich realizacji wykorzystano co najmniej jedno dodatkowe narzędzie wynikające ze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Jego wpływ na zwiększenie możliwości rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości został przez przedstawiciela tego miasta oceniony pozytywnie (pytanie 5. hipoteza 3.);
- w większości miast, gdzie proces rewitalizacji jest prowadzony na podstawie GPR-ów, aktywizuje się tereny poprzemysłowe, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych, ale są objęte obszarem rewitalizacji. Realny wpływ wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych na aktywizację tych terenów został określony w połowie przypadków jako pozytywny. Z kolei w pozostałych miastach odziaływanie to było trudne do ustalenia. W miastach posiadających GPR-y nie realizuje się przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach poprzemysłowych, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych, jednocześnie zlokalizowanych poza

obszarem rewitalizacji. W związku z czym proces rewitalizacji nie wpływa na ich aktywizację (pytanie 6., hipoteza 1.);

- jedną z przyczyn rezygnacji z przyjęcia Specjalnej Strefy Rewitalizacji są potencjalne konflikty z przedsiębiorcami (szczególnie z rynku nieruchomości), których aktywność mogłaby zostać częściowo ograniczona przez ustanowienie Strefy. Z kolei nie ujawniono zależności pomiędzy konfliktogennością miejscowego planu rewitalizacji a jego okazjonalnym sporządzaniem (hipoteza 2.).

5.1.5. Wnioski dotyczące uwarunkowań powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej, oraz dobrych praktyk regeneracyjnych

Wywiady pogłębione, na podstawie których określono uwarunkowania powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej, a także kwerenda dobrych praktyk, umożliwiły sformułowanie następujących wniosków.

W zakresie podstawowych informacji na temat procesu rewitalizacji wdrażanego w tych miastach ustalono, że katalog zjawisk kryzysowych jest co do zasady podobny w każdym z ośrodków. Obszary problemowe zmagają się z degradacją występującą z mniejszą bądź większą intensywnością niemal w każdej ze sfer ich funkcjonowania. Tym samym wypracowanie modelowych rozwiązań, a następnie ich wdrażanie w innych miastach, może przyczynić się do skuteczniejszej neutralizacji zachodzących negatywnych zjawisk. Z kolei do podstawowych norm należycie prowadzonego proces rewitalizacji opracowanych na podstawie wywiadów można zaliczyć wieloaspektowość realizowanych przedsięwzięć, długodystansowe myślenie i ciągłość działań, realne i ścisłe powiązanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze zdiagnozowanymi problemami, planowanie strategiczne, zapewnienie wykwalifikowanych pracowników urzędów miejskich oraz bezpośrednią współpracę z interesariuszami, w szczególności inwestorami prywatnymi.

Natomiast w odniesieniu do sposobu włączenia przedsięwzięć rewitalizacyjnych do programów rewitalizacji należy podkreślić, że otwarte nabory przedsięwzięć oraz możliwość skonsultowania oddolnych pomysłów z miejskimi urzędnikami to wzorcowe działania włączające interesariuszy w proces rewitalizacji. Niemniej jednak potencjał tego typu otwartych naborów nie jest w pełni wykorzystywany, ponieważ władze lokalne nie wykazują się aktywnością w zakresie zabiegania o włączenie do programu rewitalizacji konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych podmiotów prywatnych, których realizacja mogłaby w istotny sposób oddziaływać na neutralizację problemów zdiagnozowanych na obszarach rewitalizacji.

Analizując działania realizowane przez samorządy w ramach procesu rewitalizacji należy podkreślić, że właściwe pojmowanie istoty rewitalizacji przez decydentów stanowi kluczową przesłankę powodzenia prowadzonego procesu rewitalizacji. Niezbędne jest również wdrożenie optymalnego systemu podmiotów sterujących procesem, bazującego na zasobach samorządów, a jednocześnie uwzględniającego funkcję opiniodawczo-doradczą realizowaną przez interesariuszy. Należy zwrócić również uwagę na znaczenie wprawnego wykorzystywania możliwości, jakie wynikają z obowiązujących w Polsce przepisów prawa (w przypadku przyjęcia GPR-u – instrumenty przewidziane w ustawie o rewitalizacji). Fundamentalne znaczenie w procesie rewitalizacji mają również przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Badania wykazały potencjał przedsięwzięć „miękkich", mających na celu neutralizację problemów społecznych. Niezbędna jest również realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym w odniesieniu do przestrzeni publicznych), wpływających m.in. na ożywienie gospodarcze obszarów problemowych. W ramach rewitalizacji wdrażane są również przez część miast przedsięwzięcia, które można ujmować jako stymulatory regeneracji miejskiej. Wśród nich należy wymienić działalność mającą na celu zwiększenie liczby startupów i innowacji gospodarczych, rozwój relacji pomiędzy samorządem a środowiskami biznesu, wzrost poziomu potencjału kreatywnego i kompetencji zawodowych mieszkańców, internacjonalizację przedsiębiorstw, budowanie współpracy na linii samorząd – uczelnie wyższe, upowszechnianie błękitno-zielonej infrastruktury, przystosowanie przestrzeni miejskiej do zmian klimatu oraz zwiększenie różnorodności biologicznej, dostępności i jakości terenów zieleni. Ponadto realizuje się kolejne istotne przedsięwzięcia wpływające na wzrost jakości edukacji, zwiększanie oferty kulturalnej, upowszechnianie rozwiązań z zakresu zrównoważonej mobilności, wspieranie mieszkalnictwa (choć w ograniczonym zakresie). Jednocześnie wdrażana jest cyfryzacja usprawniająca realizację inwestycji i kluczowych zadań bieżących, a także przeprowadzane są analizy służące dopasowaniu rozwiązań do diagnozowanych problemów. Tym samym możliwe jest wdrażanie elementów regeneracji miast, co do zasady w skali obszaru rewitalizacji.

W odniesieniu do komunikowania procesu rewitalizacji niezbędnym jest wskazanie, że do najskuteczniejszych form kontaktu z interesariuszami zalicza się ich bezpośrednie informowanie o aktualnych działaniach w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji, konsultowanie z nimi rozwiązań proponowanych przez urząd miejski, wymianę informacji pomiędzy urzędem i decydentami a grupami przedstawicielskimi oraz stosowanie współczesnych kanałów informowania.

Analizując zagadnienie zjawiska gentryfikacji należy stwierdzić, że zachodzi ono w badanych miastach ze zróżnicowaną intensywnością. Jednocześnie warto zwrócić uwagę, że decydenci starają się, uwzględniając dostępne zasoby, przeciwdziałać jego negatywnym skutkom. Wykorzystują do tego swoiste potencjały ośrodków miejskich, umiejętności zarządcze oraz realizację działań „miękkich", skierowanych do lokalnej społeczności. Niemniej jednak należy podkreślić, że rewitalizacja nie jest jedyną determinantą występowania gentryfikacji, ale wpływają na nią również inne zjawiska i procesy zachodzące w miastach. Stąd też dostępne narzędzia z zakresu rewitalizacji mogą okazać się niewystarczające w sytuacji woli odwrócenia negatywnych konsekwencji gentryfikacji.

Najważniejsze informacje dotyczące uwarunkowań powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej, oraz dobrych praktyk regeneracyjnych wykorzystane do udzielenia odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacji hipotez to:

- włączenie w proces rewitalizacji partnerów prywatnych zostało uznane za istotne uwarunkowanie powodzenia prowadzonego procesu rewitalizacji (pytanie 3.);
- Specjalna Strefa Rewitalizacji wykazuje się potencjałem w zakresie wspierania procesu rewitalizacji ze względu na możliwość zastosowania prawa pierwokupu oraz przyznawania dotacji na wykonanie robót budowlanych (pytanie 4.);
- proces rewitalizacji wpływa pozytywnie na rozwój przedsiębiorczości na obszarach rewitalizacji poprzez zwiększanie atrakcyjności przestrzeni publicznych. Prowadzenie tam działalności gospodarczej staje się opłacalne w większym stopniu, niż dotychczas. (hipoteza 3.).

5.2. Odpowiedzi na pytania badawcze oraz weryfikacja postawionych hipotez badawczych

W ramach niniejszego podrozdziału przedstawiono odpowiedzi na pytania badawcze oraz zweryfikowano hipotezy przyjęte w dysertacji. Realizację ww. czynności oparto o wnioski pochodzące z wykonanej statystycznej analizy danych oraz przeprowadzonych badań ankietowych i wywiadów pogłębionych.

5.2.1. Odpowiedzi na pytania badawcze

W celu osiągnięcia zamierzeń badawczych postawiono 7 pytań badawczych, na które odpowiedzi zestawiono poniżej.

1. Czy (jeśli tak – w jakim stopniu) miasta prowadzące proces rewitalizacji na podstawie GPR decydują się na korzystanie z narzędzi ustalonych dla Specjalnych Stref Rewitalizacji oraz uchwalanie miejscowych programów rewitalizacji?

Pomimo znacznych możliwość wynikających z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, instrumenty te są stosowane w niewielkiej liczbie miast. Pierwszy z wymienionych zestawów narzędzi jest powszechniejszy, przy czym na jego zastosowanie zdecydowano się w niewiele więcej, niż w co trzecim z miast, których przedstawiciele wzięli udział w badaniu kwestionariuszowym. Z kolei miejscowy plan rewitalizacji był przyjmowany incydentalnie.

Decyzja o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji stosunkowo rzadko skutkuje wykorzystaniem dedykowanych narzędzi wspierających prowadzenie procesu rewitalizacji. Większość z narzędzi możliwych do zastosowania w ramach Strefy została wykorzystana w mniej niż w połowie analizowanych miast, przy czym najczęściej stosowano prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy oraz możliwość przyznawania przez gminę dotacji na remonty. Z kolei ocena skali wykorzystania narzędzi w ramach miejscowego planu rewitalizacji jest istotnie utrudniona, ze względu na jego niezwykle rzadkie stosowanie. Niemniej jednak na podstawie informacji uzyskanych od przedstawiciela jedynego miasta w grupie badawczej, gdzie uchwalono ten rodzaj planu, w mieście tym zastosowano większość z narzędzi dostępnych dla miejscowego planu rewitalizacji.

Warto zauważyć, że gminy często rezygnują z ustanawiania Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz miejscowego planu rewitalizacji ze względu na niewielkie doświadczenia w ich stosowaniu i wątpliwości co do ich skuteczności. Tym samym niezbędna jest wymiana

doświadczeń, która upowszechniłaby ich pozytywne oddziaływanie na prowadzony proces rewitalizacji.

Konkludując, możliwości wynikające z opisywanych instrumentów, a tym samym ich potencjał w kontekście neutralizowania negatywnych zjawisk, nie są przez decydentów w pełni wykorzystywane. Jednocześnie należy podkreślić możliwe pozytywne oddziaływanie instrumentów, w szczególności Specjalnej Strefy Rewitalizacji, na stymulowanie rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości, istotne dla wdrażania regeneracji miast.

2. Jakie są różnice w skuteczności realizacji działań rewitalizacyjnych pomiędzy miastami prowadzącymi je na podstawie ustawy o rewitalizacji a miastami wykorzystującymi wyłącznie zapisy ustawy o samorządzie gminnym?

Na podstawie wyników badań kwestionariuszowych należy stwierdzić, że poziom skuteczności GPR-ów w zakresie realizacji celów rewitalizacji jest wyższy, niż programów przyjętych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Zdecydowana większość miast, w których realizowano przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach LPR-ów/MPR-ów, a następnie przyjęto w nich GPR-y, potwierdziła tę zależność. Co więcej, zarówno badania ankietowe jak i wywiady pogłębione ujawniły, że możliwości wynikające z przyjęcia gminnego programu rewitalizacji są traktowane jako szanse na zwiększenie skuteczności działań rewitalizacyjnych.

Miarą skuteczności prowadzonego procesu rewitalizacji może być również skala różnorodności wdrażanych przedsięwzięć. Bardziej zróżnicowane po tym względem programy prowadzą do wzajemnego uzupełnienia działań inicjowanych w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji, a tym samym pomnożenia zakładanych efektów. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że GPR-y są bardziej skuteczne, niżeli LPR-y/MPR-y, ponieważ zawierają bardziej zróżnicowanie tematycznie przedsięwzięcia. Niemiej jednak warto podkreślić, że w grupie wszystkich miast bardzo rzadko wdraża się przedsięwzięcia rewitalizacyjnie istotne z perspektywy zapewnienia potrzeby wdrażania nowoczesnego przemysłu, w tym mające na celu wspieranie innowacji gospodarczych, nowych technologii, a także sektora badań i rozwoju.

Kolejnym kryterium skuteczności może być poziom integracji w ramach programu rewitalizacji działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji. Również pod tym względem skuteczniejsze od LPR-ów/MPR-ów są GPR-y. W odniesieniu do opisywanej miary skuteczności należy jednocześnie wspomnieć, że rozwój społeczno-gospodarczy w skali całego miasta w większym stopniu integrują LPR-y/MPR-y, co jest jedynym zakresem większej skuteczności tego rodzaju programów rewitalizacji.

Podsumowując odpowiedź na omawiane pytanie badawcze należy jednak stwierdzić, że działania rewitalizacyjne prowadzone na podstawie ustawy o rewitalizacji są skuteczniejsze, niż w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym. Odpowiedź stanowi zatem ważny argument, że ustawa dedykowana rewitalizacji, pomimo jej ograniczeń, wpływa na skuteczność działań rewitalizacyjnych prowadzonych w polskich miastach. Wniosek ten jest istotny z punktu widzenia uzasadnionej krytyki ustawy o rewitalizacji wspomnianej w części teoretycznej dysertacji.

3. Czy da się zidentyfikować różnice w sprawności realizacji działań rewitalizacyjnych przed wprowadzeniem ustawy o rewitalizacji i po jej wejściu w życie?

Jak wskazano w odpowiedzi na poprzednie pytanie badawcze, proces rewitalizacji prowadzony w oparciu o GPR-y jest skuteczniejszy[19], niż prowadzony na podstawie LPR-ów/MPR-ów.

O wyższym poziomie sprawności realizacji działań rewitalizacyjnych prowadzonych na podstawie GPR-ów mogą świadczyć także dane na temat stanu wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych uzyskane wskutek przeprowadzenia badań ankietowych. Mimo, że LPR-y/MPR-y były wdrażane przez dłuższy okres, stopień ich realizacji jest taki sam, jak stan wdrażania GPR-ów. Jednocześnie udział przedsięwzięć w trakcie realizacji jest wyższy w przypadków GPR-ów. Oznacza to, że po ukończeniu przedsięwzięć będących w realizacji na dzień badań poziom wdrażania GPR-ów dodatkowo wzrósł bardziej, niż w przypadku LPR-ów/MPR-ów. Wnioski te utwierdza dodatkowo spostrzeżenie, że w 87% miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie rewitalizacyjne składające się z kilku projektów, natomiast w przypadku miast LPR-ów/MPR-ów było to 61% (warto zaznaczyć, że rzadko wdrażane są zintegrowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne z zakresu sfery gospodarczej). Zatem mimo, że w ramach GPR-ów wdrażano bardziej złożone przedsięwzięcia, ich realizacja przebiegała szybciej, niż inicjatyw wynikających z programów przyjętych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Można również wnioskować, że przedsięwzięcie rewitalizacyjne składające się z kilku projektów nie są tylko odpowiedzią na potrzebę zintegrowanego podejścia do prowadzenia procesu rewitalizacji, lecz dodatkowo wpływają na zwiększoną sprawność realizacji założeń programów.

[19] Według Zieleniewskiego (1981, s. 232) elementem składowym sprawności jest skuteczność.

Miarą sprawności realizacji działań rewitalizacyjnych może być również poziom zaangażowania środków prywatnych w finansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pod tym względem wyższą sprawnością wykazują się również GPR-y, w ramach których, jak wynika z badań ankietowych, częściej realizuje się przedsięwzięcia uwzględniające wkład finansowy inwestorów prywatnych. Jednocześnie należy przypomnieć, że włączenie w proces rewitalizacji partnerów prywatnych zostało uznane podczas wywiadów pogłębionych z przedstawicielami miast liderów za istotne uwarunkowanie powodzenia prowadzonego procesu rewitalizacji.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że sprawność realizacji działań rewitalizacyjnych prowadzonych na podstawie GPR-ów po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji jest wyższa, niżeli realizowanych na podstawie LPR-ów/MPR-ów przed przyjęciem ustawy dedykowanej rewitalizacji.

4. Które z wykorzystywanych zestawów narzędzi ułatwiają realizację celów rewitalizacji, a które nie przyczyniają się do wspierania tego procesu?

Na podstawie wyników badań ankietowych oraz wywiadów pogłębionych należy stwierdzić, że zastosowane w miastach zestawy narzędzi w ramach GPR-ów zdecydowanie ułatwiają realizację celów rewitalizacji.

Wpływ wdrażania narzędzi wynikających ze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w zakresie wspierania procesu rewitalizacji został określony jako pozytywny lub bardzo pozytywny w zdecydowanej większości wskazań przedstawicieli miast, którzy potrafili się ustosunkować do tego zagadnienia. Jednocześnie należy zaznaczyć, że najlepiej ocenianym narzędziem pod kątem wspływu na osiągnięcie celów rewitalizacji jest możliwość udzielenia przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich. Podczas badań ankietowych oceniono go wyłącznie bardzo pozytywnie. Potencjał Strefy w zakresie wspierania procesu rewitalizacji potwierdził również wywiad pogłębiony przeprowadzony z przedstawicielem miasta-lidera, który w tym kontekście pozytywnie ocenił zastosowanie prawa pierwokupu oraz przyznawanie dotacji na wykonanie robót budowlanych.

Posługując się doświadczeniami jedynego miasta z grupy badawczej, w którym uchwalono miejscowy plan rewitalizacji, należy pozytywnie ocenić wpływ tego instrumentu na realizację celów rewitalizacji. Największym potencjałem w tym zakresie cechuje się możliwość określenia zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz jej dopasowania do tkanki istniejącej.

W odniesieniu do omawianego pytania należy także wspomnieć o zapisach możliwych do zastosowania w uchwale delimitacyjnej. Istotnym jest podkreślenie, że zarówno prawo pierwokupu nieruchomości, jak i ustanowienie ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, wpływa w pozytywny sposób na realizację celów rewitalizacji.

Podsumowując omawiane wątki należy stwierdzić, że przedstawiciele miast potwierdzają zdolność opisywanych instrumentów i narzędzi do ułatwienia realizacji celów rewitalizacji. Tak jednoznaczne stanowisko w tym zakresie powinno skłaniać decydentów do analizy użyteczności dodatkowych zestawów narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji w warunkach lokalnych, a także do ich wdrażania.

5. W jaki sposób stosowanie zapisów ustawy o rewitalizacji przekłada się na stymulowanie rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarach objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji?

We wszystkich miastach, których przedstawiciele wzięli udział w badaniu ankietowym, i w których ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji, zrealizowano lub realizuje się w jej granicach przedsięwzięcia wspierające rozwój przedsiębiorczości. W jednym z miast do ich realizacji wykorzystano co najmniej jedno dodatkowe narzędzie wynikające ze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Jego wpływ na zwiększenie możliwości rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości został przez przedstawiciela tego miasta oceniony pozytywnie.

Przekładem pobudzenia rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarze Strefy może być przyznawanie przez gminę dotacji na remonty, przebudowy i prace konserwatorskie nieruchomości. Uzyskanie przez ich właścicieli wsparcia finansowego może być w wielu przypadkach kluczowe dla możliwości przywrócenia do użyteczności zdegradowanej zabudowy. Następnie ona może zostać wykorzystana m.in. na cele usługowe lub handlowe.

Można zatem wnioskować, że realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji sprzyja ograniczaniu występowania lokalnych problemów gospodarczych, a samo stosowanie instrumentu jest w tym zakresie użyteczne.

6. W jakim stopniu wdrażanie ustawy o rewitalizacji przyczynia się do aktywizacji obszarów poprzemysłowych, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych?

Podczas badania ankietowego przedstawiciele ponad 1/3 miast posiadających GPR-y zadeklarowali, że obszar rewitalizacji w ich mieście obejmuje tereny poprzemysłowe, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych. Aktywizacja tego typu obszarów, choć zgodnie z ustawą o rewitalizacji możliwa, jest utrudniona ze względu na brak lokalnej społeczności, która uczestniczyłaby w procesie transformacji i nadawała mu kształt.

W większości z tych miast zrealizowano jednak przynajmniej jedno przedsięwzięcie rewitalizacyjne zlokalizowane na tego typu obszarach. Realny wpływ realizacji przedsięwzięć na ich aktywizację został określony w połowie przypadków jako pozytywny. Z kolei w pozostałych miastach odziaływanie to było trudne do ustalenia.

Nie udało się natomiast ustalić wpływu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na aktywizację obszarów poprzemysłowych, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych, jednocześnie zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji. W grupie miast, których przedstawiciele uczestniczyli w badaniu ankietowym, nie realizowano takich przedsięwzięć.

Podsumowując odpowiedź na powyższe pytanie należy zauważyć, że obszary poprzemysłowe, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych, mogą podlegać aktywizacji gospodarczej w ramach procesu rewitalizacji wyłącznie w sytuacji, gdy są położone w granicach obszaru rewitalizacji. Ponowne włączenie w struktury miejskie terenów poprzemysłowych, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych, jednocześnie położonych poza obszarem rewitalizacji, a także ich aktywizacja gospodarcza w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji, nie jest praktykowana.

7. Czy polskie regulacje prawne z zakresu rewitalizacji stanowią stabilną podstawę do prowadzenia procesów rewitalizacyjnych?

Opierając się na wynikach przeprowadzonych badań empirycznych należy stwierdzić, że programy rewitalizacji (zarówno przyjmowane na podstawie ustawy o rewitalizacji jak i ustawy o samorządzie gminnym), integrują działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji. Jednocześnie, jak wynika z analizy danych statystycznych, wykazano potencjalne, a jednocześnie umiarkowane powiązanie pomiędzy stanem miast w zakresie zjawisk społecznych, przestrzennych, gospodarczych oraz zarządczych, a długością okresu obowiązywania programów rewitalizacji.

Bez wątpienia miasta prowadzące rewitalizację na podstawie dedykowanej temu procesowi ustawy zyskują stabilniejszą podstawę do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz dostęp do dodatkowych instrumentów, które mogą ułatwić realizację tych przedsięwzięć. Jak wskazano powyżej, zastosowanie zestawów narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji w wielu przypadkach wpływa pozytywnie na realizację celów rewitalizacji, a tym samym ograniczenie zdiagnozowanych negatywnych zjawisk. Badania wykazały, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne wywierają pozytywny wpływ na pobudzanie rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarze objętym Specjalną Strefą Rewitalizacji. Dodatkowe instrumenty są zatem użyteczne i usprawniają zarządzanie procesem rewitalizacji, jednak mogą

wywoływać potencjalne trudności administracyjne oraz konflikty z przedsiębiorcami (szczególnie z rynku nieruchomości), których aktywność mogłaby zostać częściowo ograniczona. Problemy nie wynikają jednak w głównej mierze z wadliwej konstrukcji instrumentów, ale z potencjalnie konfliktogennych następstw ich ustanowienia. Dodatkowo należy zwrócić również uwagę na fakt, iż niewielkie doświadczenia miast związane z ustanowieniem dodatkowych instrumentów stanowią barierę przy podejmowaniu decyzji co do ich wdrażania. Z opisanych wyżej powodów decyzja ta może być negatywna. Tym samy użyteczność zestawów narzędzi i korzyści z ich zastosowania mogą nie zawsze być brane pod uwagę. Ponadto, w kontekście transformacji terenów poprzemysłowych, warto zaakcentować wniosek potwierdzający aktywizację obszarów rewitalizacji obejmujących tereny poprzemysłowe, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych będącą następstwem realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Podsumowując, stosowanie przepisów ustawy o rewitalizacji oparte na analizach użyteczności każdego z możliwych do zastosowania zestawów narzędzi, a następnie ich odpowiedzialne wdrażanie, daje możliwość prowadzenia procesu rewitalizacji realizującego założone cele, a tym samym ograniczenie zdiagnozowanych problemów.

W odniesieniu do miast posiadających lokalne programy rewitalizacji stwierdzono, że w zdecydowanej większości z nich efekty prowadzenia procesu rewitalizacji są zadawalające. Można zatem wnioskować, iż pomimo braku narzędzi zwiększających skuteczność prowadzenia procesu rewitalizacji, realizowane są tam zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Otwartą kwestią pozostaje natomiast realne podejście zarządzających procesem rewitalizacji do ich zadań – czy są oni nastawieni wyłącznie na realizację przedsięwzięć, czy wyrażają faktyczną wolę neutralizacji zdiagnozowanych negatywnych zjawisk. Analiza tego zagadnienia jest jednak utrudniona w sytuacji braku anonimowości biorących w niej udział badanych przedstawicieli miast.

W odwołaniu do wszystkich miast, których przedstawiciele wzięli udział w badaniu ankietowym, istotnym jest podkreślenie niewielkiego udziału środków prywatnych w finansowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym zakresie należy jednak zwrócić uwagę na potencjał narzędzia wynikającego z instrumentu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, które umożliwia przyznawanie dotacji podmiotom prywatnym na działania remontowe.

Konkludując odpowiedź na przedmiotowe pytanie, pomimo mankamentów wskazanych w części teoretycznej rozprawy (w tym ogólność zapisów ustawy o rewitalizacji, brak wskazania źródeł finansowania), stosowanie polskich regulacji prawnych z zakresu rewitalizacji oddziałuje – w opinii respondentów przytaczanego badania – pozytywnie na

ograniczenie lub neutralizowanie zdiagnozowanych zjawisk kryzysowych. W odpowiedzi na opisywane pytanie należy zwrócić również uwagę na wyjątkowo szeroką partycypację społeczną, wprowadzoną ustawą o rewitalizacji. Rzetelne zaangażowanie lokalnej społeczności, przedsiębiorców czy przedstawicieli organizacji społecznych, np. w działania Komitetu Rewitalizacji, nie tylko wprowadza społeczną kontrolę nad prowadzonym procesem rewitalizacji, ale legitymizuje decyzje podejmowane przez decydentów będące wyjściem naprzeciw społecznym oczekiwaniom. W ten sposób można budować poczucie sprawczości interesariuszy rewitalizacji i ich zaufanie względem włodarzy, wyjątkowo pożądane w tym procesie.

Uwzględniając badania empiryczne oraz przegląd literaturowy należy zatem stwierdzić, że polskie regulacje prawne z zakresu rewitalizacji stanowią umiarkowanie stabilną podstawę do prowadzenia procesów rewitalizacyjnych, którą należy dopracować i uszczegółowić w zakresie problematycznych kwestii.

5.2.2. Weryfikacja hipotez badawczych

W ramach dysertacji poddano weryfikacji hipotezę główną oraz 4 hipotezy szczegółowe przedstawione poniżej.

1. Działania rewitalizacyjne prowadzone zgodnie z ustawą o rewitalizacji mają charakter miejscowy i nie przekładają się na potrzebę kompleksowego podejścia do miasta jako obszaru problemowego w rozumieniu regeneracji miejskiej.

Uzyskane wyniki badań ankietowych potwierdzają powyższą hipotezę. Z jednej strony, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar rewitalizacji może obejmować nie więcej niż 20% powierzchni gminy. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w programie rewitalizacji powinna mieć miejsce na obszarze rewitalizacji w celu neutralizacji i rozwiązania zdiagnozowanych tam problemów. Tym samym celem nadrzędnym prowadzenia przedsięwzięć jest polepszenie warunków życia, pracy i odpoczynku co do zasady na obszarze rewitalizacji. Z drugiej strony przedsięwzięcia rewitalizacyjne można w wyjątkowych przypadkach realizować poza obszarem rewitalizacji, jeśli wynika to ze specyfiki planowanych aktywności. Przedsięwzięcia te powinny jednak odpowiadać celom oraz kierunkom działań programu. Zgromadzone w wyniku przeprowadzenia badań informacje pozwalają stwierdzić, iż odsetek przedsięwzięć zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji w liczbie wszystkich zrealizowanych przedsięwzięć jest niewielki. W nieco ponad połowie miast prowadzących proces rewitalizacji na podstawie GPR-ów przedsięwzięcia realizowano wyłącznie na obszarze

rewitalizacji. Z kolei w miastach, w których przedsięwzięcia prowadzono poza tym obszarem, ich odsetek w strukturze wszystkich zrealizowanych przedsięwzięć wynosił w każdym z przypadków maksymalnie zaledwie 4%. Z tego względu należy zaznaczyć, iż w praktyce realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych odbywa się niemal wyłącznie na najbardziej zdegradowanych obszarach miast. Jednocześnie warto podkreślić, że z perspektywy specyfiki procesu rewitalizacji jest to pożądane.

Kolejnym zagadnieniem, jakie należy wziąć pod uwagę weryfikując hipotezę, jest wniosek wynikający z badań ankietowych, a dotyczący realizacji przedsięwzięć ze sfery gospodarczej. Należy zaznaczyć, że odsetek tego typu przedsięwzięć w liczbie wszystkich działań realizowanych w ramach GPR-ów poza obszarem rewitalizacji wyniósł zaledwie 14%. Tym samym przedsięwzięcia mające na celu rozwój gospodarczy były realizowane poza obszarem rewitalizacji zdecydowanie rzadziej, niż interwencje ze sfery społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Ponadto, jak wynika z badań kwestionariuszowych, w miastach posiadających GPR-y nie realizuje się przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach poprzemysłowych, które nie przylegają do terenów mieszkaniowych, jednocześnie zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji. W związku z czym proces rewitalizacji nie wpływa na ich aktywizację.

Jednocześnie kierując się stricte technicznym podejściem, realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych na wybranych obszarach poprawia wskaźniki rozwoju nie tylko dla tych obszarów, ale całych miast. Zgodnie z analizą danych statystycznych za lata 2013-2022 poprawa, wartości wskaźników z zakresu rozwoju gospodarczego stanowiła liczbę jednocyfrową, przy znacznie większej poprawie wskaźników dotyczących zarządzania lokalnego. Tym samym można zakładać, że potencjalny wpływ przedsięwzięć rewitalizacyjnych na wzrost gospodarczy w skali miasta jest ograniczony, bądź ich skala oddziaływania jest niewystarczająca.

Należy także wspomnieć o fakcie, że oddziaływanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w wielu przypadkach wykracza poza najbardziej zdegradowane obszary. Na ich realizacji mogą skorzystać również mieszkańcy, przedsiębiorcy oraz inne grupy odbiorców w mniejszym stopniu powiązane z obszarem rewitalizacji. W tym kontekście nie należy jednak ujmować rewitalizacji jako procesu zdolnego do odwrócenia negatywnych zjawisk w skali całego miasta, natomiast będącego częścią polityki rozwoju.

Podsumowując należy stwierdzić, że działania rewitalizacyjne prowadzone zgodnie z ustawą o rewitalizacji mają charakter miejscowy i nie przekładają się na potrzebę kompleksowego podejścia do miasta jako obszaru problemowego w rozumieniu regeneracji miejskiej.

2. Wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji i miejscowego planu rewitalizacji jest konfliktogenne, przez stosowane w nielicznych miastach prowadzących proces rewitalizacji.

Powyższa hipoteza została zweryfikowana częściowo. Przedstawiciel jednego z dziewięciu miast, gdzie zrezygnowano z przyjęcia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jako główną przyczynę tej decyzji wskazał potencjalne konflikty z przedsiębiorcami (szczególnie z rynku nieruchomości), których aktywność mogłaby zostać częściowo ograniczona przez ustanowienie Strefy. Zatem w mieście tym wycofano się z możliwości zastosowania Strefy z obawy o brak akceptacji tej grupy interesariuszy dla sposobu prowadzenia procesu rewitalizacji. Natomiast hipoteza ta nie została potwierdzona w przypadku miejscowego planu rewitalizacji. Przeprowadzone badania nie ujawniły zależności pomiędzy konfliktogennością tego instrumentu a jego okazjonalnym sporządzaniem.

Jednocześnie część hipotezy odnosząca się do niewielkiej skali zastosowania opisywanych instrumentów wynikających z ustawy o rewitalizacji została potwierdzona. Specjalną Strefę Rewitalizacji ustanowiono w 6 na 15 miast, których przedstawiciele wzięli udział w badaniu ankietowym, natomiast miejscowy plan rewitalizacji został uchwalony wyłącznie w jednym mieście.

Reasumując, należy zaznaczyć, że istotną barierą we wdrażaniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji i miejscowego planu rewitalizacji są niewielkie doświadczenia innych gmin z tymi instrumentami i obawa co do ich użyteczności, a nie konfliktogenność tych instrumentów. Niemniej jednak w przypadku jednego miasta realizacja celów rewitalizacji została potencjalnie ograniczana w wyniku decyzji zarządczych. Tym samym można stwierdzić, że skuteczność i sprawność realizowanego procesu jest w tym zakresie wypadkową chęci rzetelnego wywiązywania się ze swoich obowiązków przez miasta jako podmioty prowadzące rewitalizację, a zdolnością do utrzymania ich dotychczasowych relacji z przedsiębiorcami.

3. Wdrażanie działań rewitalizacyjnych nie skłania społeczności lokalnych do aktywności gospodarczych.

Informacje uzyskane w drodze przeprowadzonych badań nie potwierdziły przedmiotowej hipotezy. Wedle wyników badań ankietowych, w zdecydowanej większości miast zrealizowano przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju, przy czym częściej w przypadku GPR-ów, niż LPR-ów/MPR-ów. W opinii ponad połowy urzędników, którzy wzięli udział w badaniach, wdrożenie opisywanych przedsięwzięć realnie przyczyniło się do wzrostu aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim. Przeciwnego zdania było ponad 10% przedstawicieli wszystkich miast, przy czym grupie ośrodków, gdzie proces rewitalizacji prowadzono na postawie LPR-ów/MPR-ów, odsetek ten wyniósł 25%. Tym samym można powiedzieć, że wdrażanie działań rewitalizacyjnych w ramach LPR-ów/MPR-ów nierzadko nie skłania społeczności lokalnych do aktywności gospodarczych, niemniej jednak nie na tyle, aby zweryfikować pozytywnie powyższą hipotezę.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że we wszystkich miastach, których przedstawiciele wzięli udział w badaniu ankietowym, a jednocześnie w których ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji, zrealizowano lub realizuje w jej granicach przedsięwzięcia wspierające rozwój przedsiębiorczości. W jednym z opisywanych miast do ich realizacji zastosowano co najmniej jedno dodatkowe narzędzie wynikające ze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W opinii przedstawiciela tego miasta, skorzystanie z narzędzia wpłynęło pozytywnie na zwiększenie możliwości rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarze Strefy.

Należy również wspomnieć, że analiza wskaźnikowa dla obszaru całych miast (brak danych dla obszarów rewitalizacji) objętych badaniem wskazała pozytywny trend dotyczący aktywności gospodarczej mierzonej liczbą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym, która wzrosła w latach 2013-2022 o 25%. Jak wskazały wywiady pogłębione, rozwój przedsiębiorczości nastąpił również na obszarach rewitalizacji. W niektórych z analizowanych miast wybrane części obszarów rewitalizacji stały się atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi, przez co prowadzenie tam działalności gospodarczej stało się opłacalne w większym stopniu, niż dotychczas. Stąd też dane wskaźnikowe dla całych miast można również odnosić do obszarów rewitalizacji.

Na podstawie wyników badań można zatem przyjąć, iż wdrażanie działań rewitalizacyjnych przyczynia się do wzrostu aktywności społeczności lokalnych w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

4. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie odpowiadają na potrzebę zapewnienia miejskiej odporności (rezyliencji).

W odniesieniu do obszaru rewitalizacji należy uznać, że realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ograniczonym zakresie oddziałuje na zwiększenie miejskiej odporności. Największe natężenie tego wpływu zidentyfikowano w szczególności w zakresie poprawy dostępności i jakości podstawowej infrastruktury społecznej, komunalnej i transportowej. Ponadto zrealizowane przedsięwzięcia oddziałują na budowanie odporności w zakresie integracji społeczeństwa i wyrównywania szans. Należy jednak podkreślić, że jest to wyłącznie część zakresów problemowych miejskiej odporności. W większości badanych miast nie realizowano przedsięwzięć związanych ze wspieraniem lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu, budowania systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń oraz rozwoju systemu zarządzania miastem. Brakowało również działań polegających na wspieraniu sektora badań i rozwoju, nowych technologii oraz innowacji społecznych i gospodarczych. Prowadzony proces rewitalizacji nie uwzględnia tym samym kluczowych dla budowania rezyliencji przedsięwzięć mających na celu regulację systemu miejskiego w sytuacji wystąpienia stresorów oraz adaptujących go do nowych doświadczeń.

Jako hipotezę główną przyjęto sformułowanie, że działania oparte na polskich regulacjach prawnych z zakresu rewitalizacji nie są wystarczającym bodźcem stymulującym regenerację miejską.

Uzyskane wyniki badań pozwalają potwierdzić hipotezę główną z poniższych względów.

Po pierwsze, w ramach procesu rewitalizacji prowadzonego poprzez realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych bardzo rzadko realizuje się inicjatywy istotne z perspektywy zapewnienia potrzeby wdrażania nowoczesnego przemysłu, w tym mające na celu wspieranie innowacji gospodarczych, nowych technologii, a także sektora badań i rozwoju. Zarazem proces rewitalizacji nie wpływa we właściwym stopniu na potrzebę zapewnienia miejskiej odporności (rezyliencji), ponieważ nie uwzględnia kluczowych działań stabilizujących system miejski w obliczu nieoczekiwanych trudności oraz adaptujących go do nowych wyzwań. Ponadto należy podkreślić, że rzadko wdrażane są zintegrowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne składające się z kilku projektów, uwzględniające neutralizację problemów w sferze gospodarczej. Tym samym istnieje ryzyko niewystarczającego wzajemnego powiązania realizowanych przedsięwzięć mających na celu rozwój gospodarczy, przez co interwencja może być niekompletna. Jednocześnie proces rewitalizacji nie zawsze jest

powiązany z innymi politykami miejskimi, czego przykładem może być niewystarczające uwzględnianie polityki mieszkaniowej w programach rewitalizacji.

Kolejny argument pozytywnie weryfikujący przedmiotową hipotezę odnosi się do zasięgu terytorialnego prowadzonej rewitalizacji. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych ma miejsce niemal wyłącznie na ograniczonym powierzchniowo obszarze rewitalizacji, przez co pozostałe zdegradowane obszary miast niezmiennie zmagają się z negatywnymi zjawiskami, które tam zachodzą. Jednocześnie poza obszarami rewitalizacji przedsięwzięcia z zakresu rozwoju gospodarczego realizuje się niezwykle rzadko. Co więcej należy zwrócić uwagę, że potencjał rozwoju terenów poprzemysłowych, które nie przylegają do zabudowy mieszkaniowej nie jest wykorzystywany w pełni w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji. Tereny te podlegają aktywizacji gospodarczej wyłącznie wówczas, gdy są położone w granicach obszaru rewitalizacji. Tym samym możliwości w zakresie odwrócenia negatywnych zjawisk gospodarczych na terenach poprzemysłowych, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych, jednocześnie położonych poza obszarem rewitalizacji, są ograniczone.

Następnie należy zwrócić uwagę na stosunkowo rzadkie wykorzystanie dodatkowych instrumentów wspierających proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych z kryzysu. Jak wskazano w dysertacji, ich zastosowanie wpływa pozytywnie na realizację celów rewitalizacji. Wdrożenie omawianych zestawów narzędzi, w szczególności Specjalnej Strefy Rewitalizacji, mogłoby stanowić bodziec stymulujący proces regeneracji.

Czwarty argument wpisujący się w omawianą hipotezę dotyczy finansowania rewitalizacji. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych oparta niemal wyłącznie o środki publiczne, w tym w szczególności pochodzące z Unii Europejskiej, nie stanowi wystarczająco stabilnej podstawy do wdrażania procesu regeneracji. Niezbędna jest dywersyfikacja źródeł finansowania, w tym zaangażowanie kapitału prywatnego.

Warto również zauważyć, że horyzont czasowy programów rewitalizacji to w większości miast kilka lat. Należy ten okres uznać za niewystarczający dla pobudzania regeneracji i utrwalenia jej pozytywnych efektów.

Reasumując, proces rewitalizacji prowadzony na podstawie polskich regulacji prawnych z zakresu rewitalizacji nie jest wystarczającym samodzielnym bodźcem stymulującym regenerację obszarów miejskich. Niemniej jednak należy również dostrzec, ze rewitalizację można traktować jako komponent szerszego procesu, jakim jest regeneracja. Świadczą o tym wyniki badań wskutek których ustalono, że w opinii przedstawicieli urzędów miejskich programy rewitalizacji integrują działania mogące wspierać rozwój społeczno-

gospodarczy obszaru rewitalizacji, a w niewiele mniejszym stopniu również całego miasta. Jednocześnie wdrażanie działań rewitalizacyjnych przyczynia się do wzrostu aktywności społeczności lokalnych w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej. Niemniej jednak większość wniosków uzyskanych w wyniku przeprowadzonych badań skłania do pozytywnego zweryfikowania hipotezy głównej.

***

W odniesieniu do przyjętego głównego celu badań, jakim było ujawnienie mechanizmów wpływu przedsięwzięć rewitalizacyjnych i innych działań z zakresu rewitalizacji podejmowanych przez duże miasta Polski na proces ich regeneracji, należy zaznaczyć następującą perspektywę. Oryginalność dysertacji nie wiąże się tylko z rozwinięciem teoretycznym pojęcia regeneracji, ale empirycznej weryfikacji relacji pomiędzy rewitalizacją a regeneracją, implementowanych w polskich warunkach. Tym samym wartość dysertacji wiąże się z następującymi kwestiami:

- określeniem skali realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w ramach programów rewitalizacji potencjalnie oddziałujących na pobudzanie procesów regeneracyjnych,
- przeprowadzeniem analizy wpływu specjalnych instrumentów wynikających z ustawy o rewitalizacji na procesy rozwojowe zachodzące w skali ogólnomiejskiej,
- identyfikacją barier ograniczających zdolność rewitalizacji do generowania efektów rozlewających się poza obszar rewitalizacji,
- porównaniem ujęć teoretycznych z praktycznym wdrażaniem rewitalizacji przez samorządy.

Powyższe podejście zapełnia lukę badawczą pomiędzy rozważaniami teoretycznymi a praktyką prowadzenia polityki miejskiej.

ROZDZIAŁ VI - REKOMENDACJE

Niniejszą rozprawę charakteryzuje zarówno poznawczy, empiryczny, jak i aplikacyjny wkład w dyscyplinę geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna. Charakter poznawczy wyraża się w uporządkowaniu relacji pomiędzy pojęciami opisującymi procesy rewitalizacji i regeneracji, wskutek ich rozróżnienia funkcjonalnego oraz wskazania mechanizmów interakcji zachodzących między tymi procesami. W wymiarze empirycznym badania przeprowadzone w ramach rozprawy dostarczają wniosków pozwalających na ocenę skuteczności prowadzonego procesu rewitalizacji (oraz wdrażanych specjalnych instrumentów) w kontekście szerszych procesów rozwojowych. Wymiar aplikacyjny dysertacji polega na opracowaniu katalogu dobrych praktyk, który może pełnić istotną rolę w doskonaleniu polityk miejskich oraz administrowaniu procesami rewitalizacji i regeneracji.

W rozdziale przedstawiono rekomendacje dotyczące wdrażania regeneracji miejskiej na podstawie uwarunkowań prawnych z zakresu rewitalizacji rozszerzone o dodatkowe wątki. Zastosowano podział rekomendacji nawiązujący do opisu uwarunkowań powodzenia interwencji rewitalizacyjnej i regeneracyjnej, zawartego w podrozdziale 4.5. Wykazane tam działania można przyjąć za modelowe, stąd też były istotne dla formułowania rekomendacji, niemniej jednak nie stanowiły wyłącznego źródła wiedzy.

Na wstępie należy zaznaczyć, że istota procesu rewitalizacji, jego dopuszczalny zasięg terytorialny, dostępne instrumenty i narzędzia, czy podział kompetencji pomiędzy aktorów zaangażowanych w proces zostały opisane w ustawie o rewitalizacji. Niezbędnym jest podkreślenie, że proces rewitalizacji winien skupiać się w szczególności na przeciwdziałaniu występującym negatywnym zjawiskom społecznym. Neutralizowanie innych rodzajów degradacji, dla przykładu gospodarczych czy środowiskowych, stanowi ważne, lecz jednak drugorzędne działanie. W świetle powyższego niemożliwe jest realizowanie przedsięwzięć w ramach programów rewitalizacji, które choć byłyby istotne dla wdrażania regeneracji miejskiej, nie wpływałyby na rozwój społeczny. Tym samym pełne wdrażanie procesu regeneracji miejskiej na podstawie uwarunkowań prawnych z zakresu rewitalizacji wydaje się być nieosiągalne.

Jednocześnie, jak pokazały badania, regeneracja miejska może być częściowo implementowana w ramach rewitalizacji, prowadzonej w Polsce na podstawie przepisów prawa. W związku z czym poniżej zestawiono rekomendacje dotyczące wdrażania regeneracji miejskiej na podstawie uwarunkowań prawnych z zakresu rewitalizacji, uzupełnione o powiązane kwestie.

Rekomendacje ogólne:

- w miastach, gdzie proces rewitalizacji nie jest prowadzony, należy niezwłocznie przystąpić do opracowania gminnych programów rewitalizacji, w ramach których będą wdrażane przedsięwzięcia wspierające proces regeneracji;
- postuluje się, aby zerwać z dotychczas praktykowanym zwyczajem ograniczania okresu obowiązywania programów rewitalizacji do perspektyw finansowych funduszy europejskich. Wobec tego nowo opracowywane programy rewitalizacji winny obejmować horyzont czasowy co najmniej kilkunastu lat.

Rekomendacje dotyczące przedsięwzięć regeneracyjnych i ich włączenia na programu rewitalizacji:

- nabory przedsięwzięć do programów rewitalizacji należy prowadzić w formule otwartej dla wszystkich interesariuszy;
- rekomenduje się, aby na etapie naboru przedsięwzięć samorząd prowadził dialog z podmiotami zainteresowanymi ujęciem ich inicjatyw w programie, a także zabiegał o złożenie przez podmioty prywatne kart konkretnych przedsięwzięć, których realizacja mogłaby w istotny sposób oddziaływać na neutralizację zdiagnozowanych problemów;
- niezbędnym jest, aby zaplanowana interwencja uwzględniała wzajemnie uzupełniające się przedsięwzięcia, zarówno „miękkie", jak i infrastrukturalne, skupionych na w środowisku lokalnym, a także o większej skali odziaływania;
- postuluje się, aby w ramach programów realizacji realizować na szerszą skalę przedsięwzięcia mające na celu wdrażanie nowoczesnego przemysłu, w tym wspieranie innowacji gospodarczych i nowych technologii, a także sektora badań i rozwoju, jednocześnie oddziałujących na wzrost aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy. Ponadto interwencja powinna uwzględniać działania prowadzące do wspierania lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu, budowania systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń oraz rozwoju systemu zarządzania miastem;
- w celu zwiększenia skuteczności podejmowanych działań prowadzących do pobudzenia regeneracji, niezbędna jest realizacja zróżnicowanych przedsięwzięć ze sfery gospodarczej, społecznej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej, zawsze uwzględniająca potrzebę poszanowania środowiska przyrodniczego. Jednocześnie przedsięwzięcia winny składać się z kilku

różnorodnych projektów (dotyczących różnych sfer problemów), zapewniając kompleksową interwencję. Szczególny potencjał w zakresie łączenia zagadnień dotyczących wzrostu społecznego i gospodarczego tkwi w podmiotach ekonomii społecznej, stąd też rekomenduje się promowanie tego rodzaju działalności w ramach programów rewitalizacji;

- mając na uwadze potrzebę wzmocnienia i utrwalenia pozytywnych efektów realizacji przedsięwzięć, proponuje się zachęcać partnerów prowadzących działalność pożytku publicznego do włączenia się w oddolne stymulowanie procesu regeneracji. Wybrane zadania publiczne (oraz dotacje na ich realizację), np. z zakresu rewitalizacji, działalności wspomagającej rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości lub działalności wspomagającej rozwój techniki, wynalazczości i innowacyjności oraz rozpowszechniania i wdrażania nowych rozwiązań technicznych w praktyce gospodarczej, mogą zostać przekazane organizacjom pozarządowych lub innym podmiotom chcącym w imieniu samorządu aktywnie promować postawy proprzedsiębiorcze oraz proinnowacyjne. Umożliwiają to przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie[20], według których organ administracji publicznej może powierzyć ww. wymienionym organizacjom realizację wybranych zadań publicznych po przeprowadzeniu otwartego konkursu ofert lub z pominięciem otwartego konkursu ofert (tzw. „małe granty");
- postuluje się każdorazowe przeprowadzanie analiz potencjalnych lokalizacji planowanych przedsięwzięć tak, aby (uwzględniając ich specyfikę i uwarunkowania prawne) realizować je również poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji. W tym kontekście należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość wdrażania przedsięwzięć na terenach pokolejowych, powojskowych oraz poprzemysłowych, które wskutek ponownego zagospodarowania mogłyby zostać na nowo włączone w tkankę miejską.

Rekomendacje w zakresie zarządzania i komunikowania procesu:

- niezbędnym jest edukowanie decydentów oraz urzędników miejskich na temat potencjalnych efektów działań wynikających z procesu rewitalizacji rozszerzonego o wątki regeneracji. Rolę tę należy przypisać instytucjom centralnym (np.

[20] t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1338

ministerstwu właściwemu dla rozwoju, a także urzędom wojewódzkim, które realizują wsparcie edukacyjne dla gmin (np. projekt Regiony Rewitalizacji);

- postuluje się przeprowadzenie w każdej gminie przystępującej do opracowania lub aktualizacji programu rewitalizacji rzetelnej analizy dotyczącej możliwości zastosowania dodatkowych instrumentów wynikających z ustawy o rewitalizacji, a w przypadku stwierdzenia uzasadnionej potrzeby - ich wdrożenie celem zwiększenia skuteczności prowadzonej rewitalizacji (w tym zaangażowania podmiotów prywatnych w finansowanie tego procesu);
- rekomenduje się, aby wypracować optymalny system zarządzania procesem rewitalizacji, określający podział ról pomiędzy poszczególne podmioty koordynujące i wdrażające, jednocześnie uwzględniający szerokie zaangażowanie lokalnej społeczności, a także, co kluczowe dla procesu regeneracji, przedstawicieli naukowców, akademików i różnej wielkości przedsiębiorstw lub lokalnych grup przedstawicielskich zrzeszających przedsiębiorców. Ważną funkcję w uspołecznieniu procesu regeneracji może zyskać, jako ciało doradcze decydentów, Komitet Rewitalizacji będący forum szerokiego grona interesariuszy;
- niezbędne jest stale monitorowanie wdrażanego procesu rewitalizacji w postaci corocznych sprawozdań z realizacji programów rewitalizacji, umożliwiających identyfikację problemów z realizacją zaplanowanych przedsięwzięć w początkowej fazie ich występowania, a także szybkie zaproponowanie działań naprawczych. W sytuacji systematycznego monitorowania programów zarządzanie realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ale również tych o szerszym oddziaływaniu (regeneracyjnym), może w większym stopniu przynosić oczekiwane rezultaty.

Rekomendacje dotyczące przeciwdziałania gentryfikacji:

- jako że rewitalizacja jest jedną z przyczyn gentryfikacji, samorządy powinny realizować zarówno przedsięwzięcia infrastrukturalne, mające na celu fizyczną odnowę przestrzeni miejskich, jak i działania „miękkie", skierowane do lokalnej społeczności;
- postuluje się, aby w programach rewitalizacji umieszczać opis strategii służących przeciwdziałaniu gentryfikacji. Ustawa o rewitalizacji wskazuje wyłącznie obligatoryjne elementy składowe gminnych programów rewitalizacji, natomiast katalog ten nie jest zamknięty. Tym samym ww. programach mogą znaleźć się propozycje mechanizmów bądź konkretnych działań, których podjęcie mogłoby

ograniczyć negatywne konsekwencje prowadzonego procesu rewitalizacji i regeneracji. Dla przykładu, można do nich zaliczyć rozwijanie mieszkalnictwa komunalnego na obszarach narażonych na występowanie gentryfikacji, a także upowszechnianie usług publicznych dla lokalnej społeczności. Planując interwencje w tym zakresie należy przeanalizować możliwość wykorzystania swoistych potencjałów obszarów rewitalizacji, zdolności zarządczych, a także realizacji przedsięwzięć „miękkich". Realizacja powyższych propozycji wymaga współpracy miejskich urzędników znających lokalną specyfikę i uwarunkowania procesu rewitalizacji, a także ekspertów posiadających niezbędną wiedzę. Biorąc pod uwagę, iż co do zasady programy rewitalizacji są opracowywane przez firmy zewnętrzne na zlecenie urzędów miast, współpraca tych instytucji jest praktykowana i może zostać poszerzona o kolejne zagadnienie.

Reasumując, istotne jest podkreślenie, że regeneracja miejska może być wdrażania w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji w ograniczonym zakresie, co wynika z właściwości obu procesów. Niemniej jednak proces rewitalizacji może zostać poszerzony o dodatkowy zakres regeneracji, w szczególności w odniesieniu do rodzaju realizowanych przedsięwzięć, ich lokalizacji oraz całościowego zarządzania interwencją. Informacja ta jest szczególnie istotna dla włodarzy miast zmagających się ze szczególnym zgromadzeniem negatywnych zjawisk oraz utratą części dotychczasowych funkcji. W oparciu o badania przeprowadzone w ramach niniejszej rozprawy w okresie 7 lat po przyjęciu ustawy o rewitalizacji oraz wytycznych w zakresie rewitalizacji przyjmuje się, że przykład miast-liderów wdrażania regeneracji towarzyszącej procesowi rewitalizacji świadczy o możliwym powodzeniu interwencji.

Choć celem rozprawy nie jest wskazanie zmian w ustawie o rewitalizacji, ponieważ to temu procesowi ustawa ta jest dedykowana, regeneracja mogłaby być wdrażana na większą skalę, gdyby w przywołanej ustawie (wymogi konieczne):

- uelastycznić możliwość realizacji przedsięwzięć na obszarach poprzemysłowych,
- zwiększyć dopuszczalny limit powierzchni obszaru rewitalizacji,
- wydłużyć maksymalny okres obowiązywania Specjalnej Strefy Rewitalizacji lub go znieść,
- zawrzeć minimalny okres wdrażania programów rewitalizacji, obejmujący minimum kilkanaście lat.

ZAKOŃCZENIE

Regeneracja miast to z jednej strony idea, wyobrażenie, z drugiej natomiast dążenie lub plan działań. Badania realizowane w ramach niniejszej rozprawy prowadzą do wniosku, że w polskich miastach możliwe jest przejście z pierwszego z powyższych znaczeń regeneracji do jej kolejnej fazy. Przydatne w tym zakresie jest pragmatyczne wdrażanie procesu rewitalizacji.

W niniejszej rozprawie podjęto problematykę zależności pomiędzy procesami rewitalizacji i regeneracji. Głównym celem badań było ujawnienie mechanizmów wpływu przedsięwzięć rewitalizacyjnych i innych działań z zakresu rewitalizacji podejmowanych przez duże miasta Polski na proces ich regeneracji. W ramach dysertacji przyjęto hipotezę główną, według której działania oparte na polskich regulacjach prawnych z zakresu rewitalizacji nie są wystarczającym bodźcem stymulującym regenerację miejską, a także 4 hipotezy szczegółowe i 7 pytań badawczych.

Badania przeprowadzone w ramach rozprawy podzielono na 8 następujących po sobie etapów. Zrealizowano je w wyniku triangulacji metod badawczych, w tym analizy źródeł naukowych oraz gromadzenia i selekcji dokumentów, analizy danych zastanych oraz metody sondażu diagnostycznego. Tak zaplanowane badania umożliwiły osiągnięcie celu badań, weryfikację hipotez oraz udzielenie odpowiedzi na pytania badawcze, co szczegółowo opisano w podrozdziale 5.2. Jednocześnie zastosowane metody badań, jak wskazano w rozdziale VI, nadały pracy poznawczego, empirycznego, oraz aplikacyjnego wkładu w dyscyplinę geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna.

Na dysertację składało się sześć numerowanych rozdziałów. Rozdział I zawierał teoretyczne rozważania na temat problemów występujących we współczesne miasta, a także procesów determinujących ich rozwój: regeneracji miast, rewitalizacji oraz gentryfikacji. W rozdziale II przedstawiono podstawy prawne procesu rewitalizacji w Polsce oraz pozostałe krajowe dokumenty wspierające ten proces. Z kolei rozdział III opisywał metodykę badań, natomiast rozdział IV ich wyniki. Rozdział V zawierał wnioski z badań, a także odpowiedzi na pytania badawcze i weryfikację postawionych hipotez. W ostatnim, VI rozdziale, przedstawiono rekomendacje dotyczące implementacji regeneracji miejskiej w ramach wdrażanego procesu rewitalizacji.

Przeprowadzenie dyskusji na temat wyników badań realizowanych w ramach dysertacji jest istotnie utrudnione, ponieważ, jak wskazano we wprowadzeniu, nie zidentyfikowano opracowań mających na celu określenie stopnia powiązania procesu rewitalizacji z procesem regeneracji w skali całego miasta, ani badań dotyczących wpływu rewitalizacji opartej na

polskich uregulowaniach prawnych z zakresu rewitalizacji na szerzej pojmowaną niż rewitalizacja regenerację, wykraczającą poza obszary rewitalizacji. Niniejsza dysertacja uzupełnia tę lukę badawczą.

Niemniej jednak wyniki badań przeprowadzonych w ramach dysertacji potwierdziły wnioski wynikające z pracy Spadło i Jadach-Sepioło (2017), według których aktywizacja niezamieszkałych obszarów poprzemysłowych w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji jest utrudniona ze względu na potrzebę powiązania przedsięwzięć z obszarem rewitalizacji. Podzielono również spostrzeżenia Januchty-Szostak (2017) odnoszące się do potencjału przedsięwzięć rewitalizacyjnych w zakresie ponownego włączenia terenów nadwodnych w tkankę miejską i ich regenerację. Zależy również zauważyć, że realizacja badań przyczyniła się do aktualizacji stanu wiedzy na temat wdrażania instrumentów wynikających z ustawy o rewitalizacji, uprzednio opisanych w raportach Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju z 2018 i 2019 r., a także Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR z 2019 r.

Należy zauważyć, że w trakcie sporządzania niniejszej dysertacji doszło do rozwoju dyskursu naukowego poświęconego procesowi regeneracji, w tym poszerzenia go o nowe wątki. Początkowo regenerację odnoszono w szczególności do procesów gospodarczych, co ewaluowało w kierunku potrzeby szerszego uwzględnienia czynników środowiskowych oraz gospodarki o obiegu zamkniętym. Zatem badania regeneracji realizowane w przyszłości winny szerzej opisywać ten aspekt miast regeneracyjnych. Interesującą perspektywą poznawczą w tym zakresie mogą być badania regeneracji wykraczające poza granice administracyjne ośrodków, traktujące miasto rdzeniowe oraz jego sąsiedztwo jako jeden organizm miejski.

Podsumowując, niniejsza rozprawa jest ważnym elementem w dyskusji na temat regeneracji miast, upowszechnionej za sprawą „Kongresu Regeneracja Miast". Wskazuje na możliwość ograniczonego wdrażania regeneracji towarzyszącej rewitalizacji, jednocześnie zawierając modelowe przykłady interwencji podejmowanych dotychczas przez polskie samorządy, które mogą zostać zastosowane w kolejnych miastach, uwzględniając ich specyfikę.

Zapewne w kolejnych latach nastąpi wzrost zainteresowania zarówno badaczy, jak i opinii publicznej tematem regeneracji, ze względu na istotne znaczenie tego procesu w zakresie polityki rozwoju.

BIBLIOGRAFIA

1. Aalbers, M. B. (2019). Introduction To The Forum: From Third To Fifth-Wave Gentrification. *Tijds. voor econ. en Soc. Geog, 110*, strony 1-11. doi:https://doi.org/10.1111/tesg.12332
2. *Aktywator Dom Startupów*. (2020). Pobrano 03 23, 2025 z lokalizacji https://aktywator.witaj-swiecie.pl/pl
3. An, D. W. i Lee, J. Y. (2023). Implications of Renovated Buildings in Yeonnam-Dong, Seoul, an Area under Commercial Gentrification. *Sustainability, 15*(3), str. 1960. doi:https://doi.org/10.3390/su15031960
4. Anioł, W. (2016). Wokół urynkowienia usług społecznych. *Polityka Społeczna*(1), strony 2-11.
5. ARUP. (2024). *City Resilience Framework 2024 Edition. Preparing for the next decade.* Pobrano z lokalizacji https://resilientcitiesnetwork.org/wp-content/uploads/2025/08/city-resilience-framework-2024.pdf
6. Atkinson, R. i Bridge, G. (2005). Introduction. W R. Atkinson i G. Bridge (Redaktorzy), *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism* (strony 1-17). London, New York: Routledge.
7. Banach, M. (2017). Regeneracyjny wpływ inteligentnych rozwiązań transportowych na kształtowanie przestrzeni miejskiej. W A. Januchta-Szostak i M. Banach (Redaktorzy), *Regeneracja miasta. Człowiek - Ekologia - Architektura* (Tom 3, strony 147-157). Poznań: Wydawnictwo Polietchniki Poznańskiej.
8. Barczykowska, A. (2021a). (Niby) idylla przedmieścia-rozważania o szansach I barierach w procesie socjalizacji dzieci I młodzieży. *Społeczeństwo. Edukacja. Język, 14*, strony 19-39. doi:https://doi.org/10.19251/sej/2021.14.1(2)
9. Barczykowska, A. (2021b). Przemiany w podmiejskich i śródmiejskich społecznościach lokalnych w procesie gentryfikacji. *Kultura-Społeczeństwo-Edukacja, 20*(2), strony 27–42. doi:https://doi.org/10.14746/kse.2021.20.2
10. Bazuń, D. (2017). Rewitalizacja jako obszar współpracy międzysektorowej. *Rocznik Lubuski, 43*(2), strony 112-125.
11. Bednarz, M. (2018). Rewitalizacja bulwarów Wiślanych – próba stworzenia nowej przestrzeni publicznej w mieście. *Środowisko Mieszkaniowe*(24), strony 4-12. doi:10.4467/25438700SM.18.052.9642
12. Bergel, P. (2005). Quand la ville se refait. Renouvellement urbain et grandes emprises foncières. Étude de cas en France métropolitaine et dans deux agglomérations de province : Caen et Angers. *Norois [En ligne]*(195), strony 109-110. doi:https://doi.org/10.4000/norois.583

13. Bernaciak, A., Bernaciak, A. i Fortuński, B. (2024). Blue-green infrastructure of a regenerative city. *Ekonomia i Środowisko, 91*(4), strony 1-15. doi:DOI: 10.34659/eis.2024.91.4.978

14. Białkiewicz, J. J. (2022). Perspektywy nowoczesnej rewitalizacji miasta Golub-Dobrzyń w kontekście jego dziedzictwa historycznego, tkanki zabytkowej oraz walorów naturalnych. *Wiadomości Konserwatorskie*, strony 34-49. doi:10.48234/WK70GOLUB

15. Białowąs, S., Buttler, D., Klimanek, T. i Szwarc, K. (2012). Monitorowanie losów absolwentów. Zarys metodologii imetodyki badania w Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu. *Edukacja Ekonomistów I Menedżerów, 25*(2), strony 115-130. Pobrano z lokalizacji https://doi.org/10.5604/01.3001.0009.6274

16. Biczkowski, M. i Biczkowska, M. (2017). Rewitalizacja a odnowa wsi. Analiza porównawcza instrumentów Unii Europejskiej. *Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica*(29), strony 27-45. doi:https://doi.org/10.18778/1508-1117.29.02

17. Bieda, A. (2017). Urban renewal and the value of real properties. *Studia Regionalne i Lokalne, 3*(69), strony 5-28.

18. *Bielsko-Biała | oficjalna strona Urzędu Miejskiego*. (2021, 09 23). Pobrano 06 24, 2025 z lokalizacji https://bielsko-biala.pl/rozwoj-mieszkalnictwa-socjalnego-i-chronionego-w-bielsku-bialej

19. Billert, A. (2004). *Centrum staromiejskie w Żarach. Problemy, metody i strategie rewitalizacji.* Słubice.

20. Billert, A. (2019). Rewitalizacja miast jako program publiczny na przykladzie Niemiec w latach 1971-2000. *Rocznik Lubuski, 45*(2), strony 37-50. doi:https://doi.org/10.34768/rl.2019.v452.03

21. *Biuletyn Informacji Publicznej Łodzkiego Ośrodka Geodezji*. (2024, 01 31). Pobrano 06 28, 2025 z lokalizacji https://nowy.log.lodz.pl/bip/bip-projekty-dofinansowane/bip-projekty-dofinansowane-ips/

22. Blaszczyk, M. (2015). Uprzemysłowienie miasta postfordowskiego jako problem polityczny. *Acta Universitatis Lodziensis Folia Sociologica, 52*, strony 5-25.

23. Blazy, R. (2013). Komercjalizacja przestrzeni publicznych. W M. Peřinková (Red.), *Architektura v perspectivě : architektura a urbanismus 2. poloviny 20. století* (strony 27-31). Ostrava: Vysoká škola báňská - Teachnická univerzita Ostrava.

24. Boryczka, E. M. (2015). Współpraca sektora publicznego, prywatnego i społecznego w procesie rewitalizacji obszarów centralnych polskich miast. *Prace naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(391), strony 292-301.

25. Bożek, J., Szewczyk, J., Badach, E. i Lisek, S. (2022). Ocena poziomu rozwoju gospodarczego województw z zastosowaniem metod porządkowania liniowego w ujęciu dynamicznym. *Wiadomości Statystyczne. The Polish Statistician, 67*(12), strony 39-61. doi:10.5604/01.3001.0016.1613

26. Brańka, S. (2016). *Zróżnicowanie aktywności promocyjnej dużych miast Polski i jego uwarunkowania - rozprawa doktorska.* Kraków: Uniwerystet Ekonomiczny w Krakowie.

27. Brudnicki, P. (2013). Polityka mieszkaniowa w Polsce i jej wpływ na sytuację młodych rodzin. W J. Osiński i M. Pachocka (Redaktorzy), *Zmieniający się świat. Perspektywa demograficzna, społeczna i gospodarcza* (strony 35-45). Warszawa: Oficyna wydawnicza Szkoła Główna Handlowa w Warszawie.

28. Bryx, M. (2009a). Kontekst i geneza procesów rewitalizacji. W M. Bryx i A. Jadach-Sepioło (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast w Niemczech* (Tom 3, strony 17-41). Kraków.

29. Bryx, M. (2009b). Ocena możliwości wykorzystania doświadczeń niemieckich w Polsce. W M. Bryx i A. Jadach-Sepioło (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast w Nimeczech* (Tom 3). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

30. Bryx, M. (Red.). (2012). *Rewitalizacja miast a przedsiębiorczość.* Warszawa: Oficyna Wydawnicza Szkoła Główna Handlowa w Warszawie.

31. Brzozowy, A., Górecki, R., Hołdys, M., Kędzierska, A., Krystek-Kucewicz, B., Niemczyk, J., Tomczyk, E. (Redaktorzy). (2016). *Ludzie. Przestrzeń. Zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast.* Warszawa: Ministerstwo Rozwoju.

32. Brzustewicz, P. (2014). Zrównoważone rozwiązania w transporcie miejskim–kierunki rozwoju. *Acta Universitatis Nicolai Copernici. Zarządzanie , 40*, strony 85-96. Pobrano z lokalizacji http://dx.doi.org/10.12775/aunc_ZarZ.2013.007

33. Carayannis, E. G., Barth, T. D. i Campbell, D. F. (2012). The Quintuple Helix innovation model: global warming as a challenge and driver for innovation. *Journal of Innovation and Entrepreneurship, 1:2*, strony 1-12. doi:10.1186/2192-5372-1-2

34. Celińska-Janowicz, D. i Płoszaj, A. (2015). Rola samorządów w kształtowaniu potencjału adaptacyjnego lokalnych układów społeczno-gospodarczych – przykład Mazowsza. W D. Celińska-Janowicz i A. Płoszaj (Redaktorzy), *Rozwój lokalny w turbulentnym otoczeniu: mazowieckie samorządy wobec wyzwań adaptacyjności* (strony 4-52). Warszawa: MGG Conferences.

35. Chojecka, A. (2014). Znaczenie terenów zielonych w przestrzeni publicznej oraz ich wpływ na jakość życia miejskiego. *Rynek - Społeczeństwo - Kultura*(1 (9)), strony 48-54.

36. Chrzanowska, M. i Drejerska, N. (2016). Ocena rozwoju społeczno-gospodarczego gmin województwa mazowieckiego z wykorzystaniem metod analizy wielowymiarowej. *Wiadomości Statystyczne. The Polish Statistician*(6), strony 59-69.

37. Ciesiłóka, P. (2020). Krótka historia polskiej rewitalizacji. *Przegląd Planisty*(6), strony 4-7.

38. Ciesiółka, P. (2010). Urban renewal in Poznań – the effect of the use of the European Union funds. W P. Churski i W. Ratajczak (Redaktorzy), *Regional Development and Regional Policy In Poland: first experiences and new challenges of the European Union*

Membership Part II (Tom 27, strony 205-212). Warszawa: Polska Akademia Nauk. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. Studia Regionalia.

39. Ciesiółka, P. (2019). Systemy monitorowania rewitalizacji w gminach województwa wielkopolskiego. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*(48), strony 23-39. doi:https://doi.org/10.14746/rrpr.2019.48.03

40. Cohen, B. (2015, 10 8). *The 3 Generations of Smart Cities*. Pobrano 5 2023, 8 z lokalizacji Fast Company: https://www.fastcompany.com/3047795/the-3-generations-of-smart-cities

41. Cydzik, J. (2000). Ludzie odbudowy Starego Miasta w Warszawie. *Kronika Warszawy*(5 (115)), strony 67-70.

42. Cyran, R. (2013). Zintegrowana polityka mieszkaniowa jako instrument rozwoju lokalnego. *Studia Ekonomiczne / Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach*(144), strony 217-226.

43. Czakon, W. (2011). Metodyka systematycznego przeglądu literatury. *Przegląd Organizacji, 3*(854), strony 57-61.

44. *Częstochowa | oficjalna strona miasta*. (2018, 10 17). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://www.czestochowa.pl/page_id=111500

45. Czupich, M. (2018). Level of Social Participation in the Creation of Urban Regeneration Programmes–The Case Study of Small Towns in Poland. *European Spatial Research and Policy, 25*(2), strony 81-98. doi:https://doi.org/10.18778/1231-1952.25.2.05

46. Dawid, W. (2019). Podmioty realizujące planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne. W W. Jarczewski i A. Kułaczkowska (Redaktorzy), *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast.* Warszawa-Kraków: Insytut Rozwoju Miast i Regionów.

47. Dawid, W., Janas, K., Jarczewski, W., Kudłacz, K., Muzioł-Węcławowicz, A., Nowak, K., Ziółkowska, M. (2019). Wnioski i rekomendacje. W W. W. Jarczewski i A. Kułaczkowska (Redaktorzy), *Rewitalizacja. Raport o staniepolskich miast* (strony 13-26). Warszawa-Kraków: Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

48. Dobrzeniecki, K. i Romanowski, M. (2015). *Reprywatyzacja. Problemy tworzenia i stosowania prawa.* Warszawa: Wydawnictwo Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

49. Domański, B. i Gwosdz, K. (2010). Spojrzenie na problemy rewitalizacji miast w Polsce. W Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast polskich-diagnoza* (Tom 8, strony 45-55). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

50. Domański, R. (2006). *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne.* Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.

51. Drobniak, A. (2016). Ekonomiczne koncepcje rozwoju w kontekście rewitalizacji miast - studia przypadków. *Prace Naukowe Uniwerystetu Ekonomcznego we Wrocławiu*(432), strony 27-41.

52. Drobniak, A., Szafranek, E. i Dembicka-Niemiec, A. (2016). Wpływ projektów rewitalizacyjnych na konukrencyjność gospodarzcą na przykładzie gmin województwa opolskiego. *13*(4), strony 75-84.

53. Drozda, Ł. (2017a). Pułapka gentryfikacji? Związki „uszlachetniania" przestrzeni z programami rewitalizacji polskich miast. *Studia Regionalne i Lokalne*(4(70)), strony 5-22. doi:10.7366/1509499547001

54. Drozda, Ł. (2017b). *Uszlachetniając przestrzeń. Jak działa gentryfikacja.* Warszawa: Instytut Wydawniczy Książka i Prasa.

55. Dubiel, B. (2018). Rola terenów zielonych w zrównoważonym rozwoju miast w woj. śląskim. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(527), strony 36-44.

56. Dudkiewicz, M., Kopacki, M., Iwanek, M. i Hortyńska, P. (2021). Problemy zachowania bioróżnorodności na przykładzie wybranych miast Polski. *AGRONOMY SCIENCE, 76*(1), strony 67-84. doi:https://doi.org/10.24326/as.2021.1.5

57. Faron, M., Kochan, A. i Liszka, J. (2012). Metodyka pomiaru ruchu turystycznego i badania ankietowego w Pienińskim Parku Narodowym w 2012 roku. *Prace Studenckiego Koła Naukowego Geografów Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie, 1*, strony 52-62.

58. Fayed, L., Elshater, A. i Rashed, R. (2019). Copenhagen: A Model for Regenerative Cities. *Architecture & Urbanism... A Smart Outlook*, (strony 1-10).

59. Frantzeskaki, N. (2016). *Urban resilience: A concept for co-creating cities of the future.* Rotterdam: Resilient Europe. European Union: European programme for sustainable development.

60. *Fundusze Europejskie dla Pomorza*. (2023). Pobrano 05 04, 2025 z lokalizacji https://funduszeuepomorskie.pl/historie-sukcesu/5255-pomorska-rewitalizacja-srodmiescie-podgrodzie-oraz-stare-miasto-w-slupsku

61. *Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027*. (2023, 11 28). Pobrano 03 22, 2025 z lokalizacji https://funduszeue.slaskie.pl/czytaj/dofinansowanie_dla_katowickiego_hubu_112823

62. Gawrońska-Nowak, B., Jopek, D. i Wagner, I. (2025). Miasto wodne – inteligentna regeneracja. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 39-60). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

63. Gierszon, M. (2010). Podmiotowość dzielnicy. Między gentryfikacją a rewitalizacją. *Przegląd Anarchistyczny*(11).

64. Girardet, H. (2010). *Regenerative Cities.* Hamburg: World Future Council Foundation.

65. Girardet, H. (2015a). *Creating Regenerative Cities.* New York: Routledge.

66. Girardet, H. (2015b). Healthly cities, healthly planet. Towards the regenerative cities. W H. Barton, S. Thompson, S. Burgess i M. Grant (Redaktorzy), *The Routledge*

Handbook of Planning for Health and Well-Being (strony 61-73). London, New York: Routledge.

67. Glass, R. (1964). *London: aspects of change.* London: MacGibbon and Kee.
68. Główczyński, M. (2017). Gentryfikacja miast–przegląd literatury polskiej i zagranicznej. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*(39), strony 61-78.
69. Górczyńska, M. (2014). Odnowa miejska à la française: społeczny wymiar programów rewitalizacji. *Studia Regionalne i Lokalne*, strony 70-87.
70. Górczyńska, M. (2015). Gentryfikacja w polskim kontekście: krytyczny przegląd koncepcji wyjaśniających*= Gentrification in Polish context: a critical overview of explanatory concepts. *Przegląd Geograficzny, 87*(4), strony 589-611.
71. Grabkowska, M. (2010). Liderzy wspólnot mieszkaniowych jako aktorzy w procesie rewitalizacji wybranych dzielnic Gdańska. *Problemy Rozwoju Miast*(3), strony 70-78.
72. Greinert, A. i Fórmanowicz, S. (2011). Ścieżki rowerowe jako element przestrzeni miejskiej-główne problemy lokalizacji i konstrukcji. *Zeszyty Naukowe. Inżynieria Środowiska/Uniwersytet Zielonogórski*(21), strony 28-41.
73. Grochowicz, M. (2019). Konflikty przestrzenne wokół placu Nowego na krakowskim Kazimierzu. *Współczesne problemy i kierunki badawcze w geografii, 8*, strony 83-102.
74. Grodach, C. i Ehrenfeucht, R. (2016). *Urban Revitalization: Remaking cities in a changing world.* London, New York: Routledge.
75. Grzegorczyk, A. i Jaczewska, B. (2018). Segregacja mieszkaniowa w Warszawie i Paryżu oraz ich obszarach metropolitalnych. W M. Więckowski , M. Jędrusik, L. Coudroy de Lille i L. Le Blanc (Redaktorzy), *Geografia-wspólne idee, wspólne wizje. Sto lat współpracy polskofrancuskiej* (strony 173-188). Warszawa: Wydział Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego.
76. Grzeszczak, J. (2010). *Gentryfikacja osadnictwa: charakterystyka, rozwój koncepcji badawczej i przegląd wyjaśnień.* Warszawa: Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN.
77. Guzik, R. (2009). Wrowadzenie. W R. Guzik (Red.), *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii* (Tom 1). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
78. Guzik, R. i Micek, G. (2009). Zarządzanie i organizacja procesów rewitalizacji. W R. Guzik (Red.), *Rewitalizacja miast w Wielskiej Brytanii* (Tom 1, strony 54-60). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
79. Gyurkovich, M. (2012). Realizacje wielofunkcyjnych zespołów kultury jako udane przykłady rewitalizacji obszarów zdegradowanych w wybranych miastach europejskich. *Czasopismo Techniczne. Architektura, 109*(3-A), strony 191-195.
80. Hackworth, J. i Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 92*(4), strony 464-477. doi:https://doi.org/10.1111/1467-9663.00172

81. Hauser Hand, G., Weber, R. i Bluestone, N. (2017). Regenerative Cities: Moving Beyond Sustainability. *Journal of Urban Design and Mental Health, 3*(14).

82. Hausner, J. (2021). (w rozmowie z Małgorzatą Tomczak). Otwórzmy oczy na Łódź! *Architektura & Biznes*(6), 64-65.

83. Hausner, J. (2022). (w rozmowie z Małgorzatą Tomczak). Klimatyczna regeneracja miast. *Architektura & Biznes*(06), 66-71.

84. Hausner, J. (2025). Miasto regeneracyjne i solidarne pokoleniowo. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 186-201). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

85. Hausner, J. i Markowski, T. (2025). Idea miasta regeneracyjnego. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 9-38). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

86. Hong, E. (2016). *The Spatial Politics of the Sculptural: Art, Capitalism and the Urban Space.* London: Rowman & Littlefield.

87. I Kongres Regeneracja Miast. (2021). Pobrano 10 13, 2025 z lokalizacji https://regeneracjamiast.cfolks.pl/wp-content/uploads/2021/03/Zalozenia-Programowe-Kongresu-Regeneracja-Miast-Przemyslowych.pdf

88. Idajati, H. (2014). Cultural and Tourism Planning as Tool for City Revitalization The Case Study of Kalimas River, Surabaya-Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences, 135*, strony 136-141.

89. II Kongres Regeneracja Miast. (2022). Pobrano 08 04, 2022 z lokalizacji https://regeneracjamiast.cfolks.pl/wp-content/uploads/2022/01/Zaloz%CC%87enia-Programowe-Kongresu-Regeneracja-Miast.pdf

90. Ijasan, K. i Ahmed, V. (2016). Studentification and the housing needs of international students in Johannecgurg: an embedded mixed methods approach. W V. Ahmed, A. Opoku i Z. Aziz (Redaktorzy), *Reaseach methodology in the built environment. A selection of case studies* (strony 129-146). London: Routledge.

91. Iwanicka, E., Janiszewska, S. i Koda, E. (2020). Remediacja i stabilizacja zanieczyszonego podłoża pod istniejącymi budynkami-analiza przypadku. *Acta Scientiarum Polonorum. Architectura, 19*(1), strony 63-71.

92. Jabłoński, M. i Kilar, W. (2024). Zróżnicowanie i dynamika działalności przemysłowej w Polsce w latach 2005–2020. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego, 38*(2), strony 29-47. doi:doi.org/10.24917/20801653.382.2

93. Jabłoński-Weryński, S. (2020). Mit wrocławskiego Nadodrza. Gentryfikacja jako negatywna konsekwencja procesu rewitalizacji. *Our Europe. Ethnography–Ethnology–Anthropology of Culture, 9*, strony 69-75.

94. Jadach-Sepioło, A. (2007). Gentryfikacja miast. *Problemy Rozwoju Miast, 3*, strony 66-79.

95. Jadach-Sepioło, A. (2009). Gentryfikacja w kontekście rewitalizacji. W A. Zborowski (Red.), *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce* (Tom 5, strony 125-135). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

96. Jadach-Sepioło, A. (2017). Rafy procesu rewitalizacji - teoria i polskie doświadczenia. *Gospodarka w Praktyce i Teorii, 49*(4), strony 23-39. doi:https://doi.org/10.18778/1429-3730.49.02

97. Jadach-Sepioło, A. (Red.). (2018). *Gminny Program Rewitalizacji Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych.* Warszawa: Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

98. Jadach-Sepioło, A. i Zathey, M. (2021). Alternative between Revitalisation of City Centres and the Rising Costs of Extensive Land Use from a Polish Perspective. *Land, 10, 488*. doi:https://doi.org/10.3390/land10050488

99. Jadach-Sepioło, A., Kułaczkowska, A. i Mróz, A. (Redaktorzy). (2018). *Rewitalizacja w praktyce. Modele rozwiązań jako rezultaty konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast i pilotaży w zakresie rewitalizacji.* Warszawa: Krajowy Insytytu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.

100. Jakóbczyk-Gryszkiewicz, J. (2014). Podsumowanie. W J. Jakóbczyk-Gryszkiewicz (Red.), *Procesy gentryfikacji w obszarach śródmiejskich wielkich miast. Na przykłądzie Warszawy, Łodzi i Gdańśka* (Tom CLXV, strony 149-154). Warszawa: Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN .

101. Jame, A. i Bindu, C. A. (2019). Gentrification over urban authenticity. W S. Evangeline, M. R. Rajkumar i S. G. Parambath (Redaktorzy), *Recent Advances in Materials, Mechanics and Management* (strony 366-371). London: Taylor and Francis Group.

102. Januchta-Szostak, A. (2017). Regeneracja dolin rzecznych w miastach. W A. Januchta-Szostak i M. Banach (Redaktorzy), *Regeneracja miasta. Człowiek - Ekologia - Architektura* (Tom 3, strony 41-59). Poznań: Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej.

103. Januchta-Szostak, A. (2017). Wprowadzenie. W A. Januchta-Szostak i M. Banach (Redaktorzy), *Regeneracja miasta. Człowiek-Ekologia-Architektura* (Tom 3, strony 5-6). Poznań: Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej.

104. Januchta-Szostak, A. i Karaśkiewicz, A. (2018). Zagospodarowanie rekreacyjne doliny Warty w miastach Wielkopolski. *Turyzm, 28*(1), strony 15-24. Pobrano z lokalizacji https://doi.org/10.18778/0867-5856.28.1.02

105. Jarczewski, W. (2010). Skala degradacji miast w Polsce. W Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast polskich-diagnoza.* Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

106. Jarczewski, W. i Kułaczkowska, A. (Redaktorzy). (2019). *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast.* Warszawa-Kraków: Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

107. Jarecka-Bidzińska, E. i Denis, M. (2021). Znaczenie tożsamości w kształtowaniu wybranych, nowych przestrzeni miejskich na Pradze-Północ w Warszawie. *Przestrzeń i Forma*(47), strony 107-122. doi:10.21005/pif.2021.47.C-01

108. Juchimiuk, J. (2012). Wpływu zrównoważonego rozwoju na poprawę jakości życia w Hafencity, Hamburg. Ecolabel. *Przegląd Budowlany, 83*, strony 20-27.

109. Justice, J. B. i Goldsmith, R. S. (2019). Private Governments or Public Policy Tools? The Law and Public Policy of New Jersey's Special Improvement Districts. W G. Morcol, L. Hoyt, J. W. Meek i U. Zimmermann (Redaktorzy), *Business Improvement Districts. Research, Theories, and Controversies* (strony 161-196). New York, London: Routledge.

110. Kaczmarek, S. (2001). *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast.* Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

111. Kamrowska-Zaluska, D. (2016). Participatory budgeting in Poland–Missing link in urban regeneration process. *Procedia Engineering, 161*, strony 1996-2000. doi:https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.08.792

112. Karwińska, A. (2008). *Gospodarka przestrzenna. Uwarunkowania społeczno-kulturowe.* Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.

113. Kato, H. i Takizawa, A. (2022). Population Decline through Tourism Gentrification Caused by Accommodation in Kyoto City. *Sustainability, 14*(18), str. 11736. doi: https://doi.org/10.3390/su141811736

114. *KATOobywatel - witryna Urzędu Miasta Katowice*. (2020, 05 05). Pobrano 05 06, 2025 z lokalizacji https://katoobywatel.katowice.eu/aktualnosci/plac-londzina-w-zalezu-otwarty-po-rewitalizacji-popularna-gruszka-ma-sluzyc-calym-rodzinom/

115. *Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice*. (2017). Pobrano 06 09, 2025 z lokalizacji https://www.katowice.eu/Strony/%E2%80%A2Remont-i-modernizacja-oraz-wyposa%C5%BCenie-laboratori%C3%B3w-dydaktycznych-i-pracowni-do-kszta%C5%82cenia-zawodowego-%C5%9Al%C4%85skich-Techniczny.aspx

116. *Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice*. (2020a). Pobrano 06 14, 2025 z lokalizacji https://www.katowice.eu/czas-wolny/strefa-kultury

117. *Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice*. (2020b, 12 29). Pobrano 07 02, 2025 z lokalizacji https://www.katowice.eu/dla-mieszka%C5%84ca/rewitalizacja/lokalny-program-rewitalizacji-do-roku-2023/wybrane-zrealizowane-projekty/resilent-europe-za%C5%82%C4%99%C5%BCe

118. *Katowice dla odmiany - witryna Urzędu Miasta Katowice*. (2023, 03 31). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://katowice.eu/dla-mieszka%C5%84ca/aktualnosci?ItemID=5864&ListID={75169DCB-89EF-46CD-A876-165C1E838909}

119. Kazimierczak, J. (2014). *Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na organizację przestrzeni centralnej w Manchesterze, Lyonie i Łodzi.* Łodź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łodźkiego.

120. Kaźmierczak, U., Lorenc, M. L. i Strzałkowski, P. (2021). Przegląd istniejącej terminologii dotyczącej rekultywacji terenów pogórniczych-propozycja definicji pojęć. *Górnictwo Odkrywkowe*(1), strony 29-33.

121. Kiczek, M. (2015). Ocena rozwoju gmin województwa podkarpackiego (z wykorzystaniem metody Hellwiga). *Modern Management Review, 20*(22), strony 87-100.

122. Kisiała, W. (2017). Wpływ utraty statusu ośrodka wojewódzkiego na rozwój miast. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(477), strony 117-126.

123. Klasik, A. i Kuźnik, F. (2019). Nowa urbanizacja miast i aglomeracji miejskich o przemysłowej prowniencji. W J. Danielewicz i D. Sikora-Fernandez (Redaktorzy), *Zarządzanie rozwojem współczesnych miast* (strony 65-78). Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

124. Kołsut, B. (2017). Główne problemy i wyzwania rewitalizacji. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, 39*, strony 29-46.

125. Kompa, K. i Witkowska, D. (2010). Zastosowanie wybranych mierników syntetycznych do porównań poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego w krajach Unii Europejskiej. *Prace naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(107), strony 71-80.

126. *Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach*. (2017a, 11 23). Pobrano 06 26, 2025 z lokalizacji https://kzgm.katowice.pl/aktualnosci/3762-nowe-mieszkania-nad-rawa

127. *Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach*. (2017b, 04 11). Pobrano 06 26, 2025 z lokalizacji https://kzgm.katowice.pl/aktualnosci/3739-nowoczesnie-modnie-i-wygodnie

128. Korcelli-Olejniczak, E. (2018). Miasto z różnorodnością. O badaniach warszawsko-praskich. *MAZOWSZE Studia Regionalne*(27), strony 65-79. doi:10.21858/msr.27.04

129. Korcelli-Olejniczak, E., Dworzański , P. i Piotrowski, F. (2017). Rozwój przedsiębiorczości w dzielnicy społecznie różnorodnej w świetle opinii właścicieli firm. *Nierówności Społeczne a Wzrost Gospodarczy*(50), strony 357-369.

130. Kożuch, A. (2010). Rewitalizacja a zrównoważony rozwój obszarów wiejskich. *Zarządzanie publiczne, 1-2*(9-10), strony 77-90.

131. Krüger, T. (2009). HafenCity Hamburg–ein Modell für moderne Stadtentwicklung. *RaumPlanung*(146), strony 193-198.

132. Krzewińska, A., Popławska-Kowalska, M., Waszak, Ł. i Woźnicka, J. (2018). *Podręcznik dla Latarników Społecznych.* (T. Franiak, W. Polis i W. Nyklewicz, Redaktorzy) Łodź: Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich OPUS.

133. Krzysztofik, J. (2022). ReGENy, czyli propozycja zastosowania zintegrowanego modelu urbanistyki operacyjnej w regeneracji miasta przemysłowego. *Architektura & Biznes*(6), 90-95.

134. Kuba, G. (2022). Nie tylko Biuro Odbudowy Stolic. Insytyucje zaangażowane w odbudowę Warszawy po II wojnie światowej. *Studia i Materiały Centralnej Biblioteki Wojskowej, 2*(18), strony 77-87.

135. Kubicki, P. (2017). Wpływ studentyfikacji i turystyfikacji na społeczno-kulturową przestrzeń miasta. *Miasto. Pamięć i Przyszłość: Wrocławski Rocznik Samorządowy, 20*, strony 63-73. doi:https://doi.org/10.26774/mpp.35

136. Kucharska-Stasiak, E., Załęczna, M. i Żelazowski, I. (2014). Prywatyzacja komunalnego zasobu jako element lokalnej polityki mieszkaniowej na przykładzie Gminy Łodź. *Studia komitetu przestrzennego zagospodarowania kraju PAN*(157), strony 123-139.

137. Kucharska-Stasiak, E., Załęczna, M. i Żelazowski, K. (2015). Prywatyzacja komunalnego zasobu jako element lokalnej polityki mieszkaniowej na przykładzie Gminy Łodź. *Studia komitetu przestrzennego zagospodarowania kraju PAN*(157), strony 123-139.

138. Kudłacz, M. i Nawratek, K. (2025). Infrastruktura miasta regeneracyjnego w kontekście budowania wspólnotowości w myśl założeń koncepcji gospodarki okrężnej. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 232-251). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

139. Kukuła, K. (2000). *Metoda unitaryzacji zerowanej.* Warszawa: PWN.

140. Kukuła, K. (2014). Budowa rankingu województw ze względu na wyposażenie techniczne rolnictwa w Polsce. *Wiadomości Statystyczne*(7), strony 62-76. doi:https://doi.org/10.59139/ws.2014.07.5

141. Kukuła, K. i Bogocz, D. (2018). Metoda unitaryzacji zerowanej i jej zastosowanie w badaniach rankingowych rolnictwa. *Economic and Regional Studies, 7*(3), strony 5-13.

142. Kumar, T. V. i Dahiya, B. (2017). Smart economy in smart cities. (T. M. Vindod Kumar, Red.) *Smart economy in smart cities*, strony 3-76.

143. Kurniewicz, A. i Swianiewicz, P. (2016). Ból fantomowy czy realna strata? Wpływ utraty statusu stolicy województwa na rozwój gospodarczy i miejsce w hierarchii systemu osadniczego. *Prace i Studia Geograficzne, 61*(2), strony 25-50.

144. Kurowska-Pysz, J. (2017). Lokalny program rewitalizacji jako strategiczny instrument ożywiania obszarów zdegradowanych w aspekcie wykorzystania środków unijnych. *Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach*(327), strony 28-49.

145. Kusiak, J. (2019). Revitalizing urban revitalization in Poland: Towards a new agenda for research and practice. *Urban Development Issues, 63*(1), strony 17-23. doi:https://doi.org/10.2478/udi-2019-0013

146. Kwiatkowski, K. (2012). W stronę permanentnej rewitalizacji. W K. Derejski, J. Kubera, S. Lisiecki i R. Macyra (Redaktorzy), *Deklinacja odnowy miast. Z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce.* Poznań: Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

147. Kwiatkowski, M. (2019). *Jak włączać ekonomię społeczną w proces rewitalizacji?* Warszawa: Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Departament Ekonomii Społecznej i Solidarnej.

148. Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn heights, New York city. *Urban studies, 40*(12), strony 2487-2509.

149. Legutko-Kobus, P. i Nowak, M. J. (2020). Niesprawność władz publicznych w świetle prawno-przestrzennych i partycypacyjnych narzędzi rewitalizacji. *Studia z Polityki Publicznej, 7*(3 (27)), strony 117-135.

150. Leszczyński, M. i Kadłubowski, J. (2016). *Ustawa o rewitalizacji. Praktyczny komentarz.* Warszawa: Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa.

151. Lewicki, M. i Paprocki, W. (2025). Lądowanie na Marsie, czyli wehikuł CASE w mieście regeneracyjnym. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja Miast* (strony 100-129). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

152. Listwan-Franczak, K. i Franczak, P. (2015). Problematyka reklamy zewnętrznej na obszarach cennych przyrodniczo, przykład otoczenia Tatr. *Prace Geograficzne*(142), strony 57-75. doi:d10.4467/20833113PG.15.018.4458

153. Liszewski, S. (2004). Przemiany struktury przestrzennej aglomeracji przemysłowej w okresie transformacji ustrojowej (przykład łódzkiej aglomeracji miejskiej. W J. Słodczyk (Red.), *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej* (strony 9-24). Opole: Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego.

154. Lorens, P. (2016). Kształtowanie programów rewitalizacji miast w kontekście współczesnych przemian społeczno-ekonomicznych, doktrynalnych i prawnych. *Biuletyn KPZK*(264), strony 10-25.

155. *Łódzki Ośrodek Geodezjny*. (2020, 09 25). Pobrano 06 29, 2025 z lokalizacji http://log.jmk.pl/

156. Łuniewska, M. i Tarczyński, W. (2006). *Metody wielowymiarowej analizy porównawczej na rynku kapitałowym.* Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.

157. Maciejewska, A. i Turek, A. (2019). *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych.* Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.

158. Maciejewska, A. i Ulanicka, M. (2017). Wybrane aspekty społeczne i środowiskowe procesu rewitalizacji obszarów poprzemysłowych. *Biuletyn KPZK*(266), strony 93-104.

159. Majchrzak, J. (2013). Reindustrializacja Unii Europejskiej szansą rozwoju przemysłu chemicznego w Polsce. *Chemik, 3*, strony 175-176.

160. Majer, A. (2014). *Odrodzenie miast.* Łodź-Warszawa: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Wydawnictwo Naukowe Scholar.

161. Makowska, R. i Kunkel, A. (2025). Internet rzeczy w logistyce: klucz do transformacji z Przemysłu 4.0 na Przemysł 5.0. W S. Skiba (Red.), *Integracja transportu i sztucznej inteligencji w zarządzaniu łańcuchem dostaw* (strony 69-80). Gdynia: Uniwersytet Morski w Gdyni.

162. Makuch, K. (2020). Wpływ zasady zrównoważonego rozwoju na proces rewitalizacji w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. *Nieruchomości@, 3*(3), strony 83-93. doi:10.5604/01.3001.0014.3522

163. Malchar, J. i Zielińska-Sitkiewicz, M. (2017). Metody klasyfikacji w analizie porównawczej rozwoju społeczno-gospodarczego polskich województw w latach 2010 i 2014–wpływ procedury normalizacji na wynik rankingu. *Metody Ilościowe w Badaniach Ekonomicznych, 18*(4), strony 643-652.

164. Maleszczyk, P. (2021). Lokalna polityka gospodarcza polskich metropolii. *Siła sąsiedztwa i lokalności dla budowy lepszej Polski*, strony 153-159.

165. *Mapa dotacji UE*. (2019). Pobrano 03 30, 2025 z lokalizacji https://mapadotacji.gov.pl/projekty/768329/

166. Markowski, T. (2015). Ekonomiczny wymiar urbanizacji . W J. Sepioł (Red.), *Przestrzeń życia Polaków.* Warszawa.

167. Markowski, T. (2016). Kapitał terytorialny jako cel zintegrowanego planowania rozwoju. *MAZOWSZE Studia Regionalne*(18), strony 111-119. doi:10.21858/msr.18.08

168. Markowski, T. (2021). Regeneracja miasta przemysłowego a wyzwania urbanistyczno-architektoniczne. *Architektura & Biznes*(6), 94-99.

169. Markowski, T. (2022). Nowe zasoby i siły rozwojowe miast. W *Perspektywa prawna i urbanistyczna w planowaniu przestrzennym. Wybrane zagadnienia* (Tom 13/205, strony 73-85). Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. doi:10.24425/144053

170. Markowski, T. (2023a). Idea miast regeneracyjnych. W B. Gawrońska-Nowak, J. Hausner, D. Jopek, M. Kudłacz, M. Lewicki, T. Markowski,I. Zachariasz, *Miasto regeneracyjne i solidarne międzypokoleniowo. V Seminarium Świeradowskie* (strony 14-26). Kraków: Małopolska Szkoła Administracji Publicznej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.

171. Markowski, T. (2023b). Regeneracja miasta przemysłowego – nowe wyzwania dla polityki przestrzennej i urbanistycznej w świetle zmieniających się strategicznych zmieniających się strumieni zasobów. Kontekst łódzki. W E. M. Boryczka i K. Śmiechowski (Redaktorzy), *Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość Łodzi* (strony 33-58). Łodź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

172. Markowski, T. i Liśkiewicz, G. (2025). Energetyka odnawialna jako podstawa miasta regeneracyjnego. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 61-99). Warszawa: Wydawcictwo Naukowe Scholar.

173. Markowski, T. i Orankiewicz, A. (2025). Kulturowe uwarunkowania paradygmatu miasta regeneratywnego. *Rozwój Regionalny & Polityka Regionalna*(74), strony 107-121. doi:https://doi.org/10.14746/rrpr.2025.74.07

174. Masierek, E. (2021). Urban regeneration programming in Poland in the years 2014–2020. *European Spatial Research and Policy, 28*(1), strony 223-245. doi:https://doi.org/10.18778/1231-1952.28.1.12

175. Matusiak, M. (2015). Zarządzanie strategiczne w dużych miastach w Polsce. *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny, 77*(1), strony 181-199.

176. Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych. (2016). *Analiza poziomu życia w miastach województwa mazowieckiego w 2014 r.* Warszawa: Urząd Statystyczny w Warszawie.

177. Merrow, S., Newell, J. P. i Stults, M. (2016). Defining urban resilience: A review. *Landscape and urban planning*(147), strony 39-49.

178. *Miasta w liczbach 2016.* Warszawa, Poznań: Główny Urząd Statystyczny, Urząd Statystyczny w Poznaniu.

179. Miasto Katowice. (2022). *Sprawozdanie z realizacji w latach 2020-2021 Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023.*

180. Micek, G. (2009). Finansowanie rewitalizacji. W R. Guzik (Red.), *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii* (Tom 1, strony 64-69). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

181. Micek, G. (2009). Przyczyny kryzysu miast brytyjskich. W R. Guzik (Red.), *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii* (strony 17-21). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

182. Michałek, M. (2013). Przemiany polskiej wsi w latach 1918–1989. *Klio. Czasopismo poświęcone dziejom Polski i powszechnym, 26*(3), strony 55-80.

183. *Miejski Inkubator Przedsiębiorczości Rawa.Ink*. (2020). Pobrano 03 21, 2025 z lokalizacji https://rawaink.katowice.eu/

184. Minister Rozwoju. (2016). *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.*

185. Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji. (2013). *Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności.* Warszawa.

186. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej. (2022). *Krajowa Polityka Miejska 2030.*

187. Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. (2014). *Narodowy Plan Rewitalizacji 2022. Założenia.*

188. Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. (2015). *Krajowa Polityka Miejska 2023.*

189. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. (2018). Pobrano z lokalizacji https://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/media/69049/Rewitalizacja_-_Raport_2018.pdf

190. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. (2019). Pobrano z lokalizacji https://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/media/86068/SSR_w_praktyce.pdf

191. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. (2019). *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030.* Warszawa.

192. Ministerstwo Rozwoju. (2017). *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).* Warszawa.

193. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. (2010). *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie.* Warszawa.

194. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. (2011). *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.* Warszawa.

195. Mironowicz, I. (2010). Proces transformacji terenów miejkich wobec dziedzictwa duchowego i materialnego. W Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast polskich-diagnoza* (Tom 8, strony 23-43). Kraków: Insytytu Rozwoju Miast.

196. Mironowicz, I. (2017). Dewastacja polskiej przestrzeni jako produkt procesów spolecznych i regulacji prawnych. *Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN*(265), strony 102-125.

197. Murzyn, M. (2006). 'Winners' and 'Losers' in the Game : the Social Dimension of Urban Regeneration in the Kazimierz Quarter in Krakow. *Centre for Regional Studies of the Hungarian Academy of Sciences*, strony 81-106.

198. Muszyński, K. i Muszyńska, E. (2019). Parki Paryża w przestrzeniach odzyskanych. *MAZOWSZE Studia Regionalne*(28), strony 141-149.

199. Muzioł-Węcławowicz, A. (2019). Rewitalizacja a mieszkalnictwo. W W. Jarczewski i A. Kułaczkowska (Redaktorzy), *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast.* Warszawa-Kraków: Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

200. Nicpoń, M. i Marzęcki, R. (2010). Pogłębiony wywiad indywidualny w badaniach politologicznych. W D. Mikucka-Wójtowicz (Red.), *Przeszłość–teraźniejszość–przyszłość: problemy badawcze młodych politologów* (strony 245-252). Wydawnictwo Libron.

201. Nowak, M. J., Wagner, I. i Jopek, D. (2025). Rola planowania przestrzennego w realizacji najważniejszych celów dotyczących regeneracji miast. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 216-231). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

202. Nowak, W. i Kaniewski, R. (2016). Analiza danych zastanych generowanych przez system symulacyjny JTLS. *Zeszyty Naukowe AON, 3*(104), strony 141-158.

203. Noworól, A. (2007). *Planowanie rozwoju terytorialnego w skali regionalnej i lokalnej.* Kraków: Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego.

204. Noworól, A. (2010). Rewitalizacja jako wyzwanie polityki rozwoju. W K. Skalski (Red.), *O budowie metod rewitalizacji w Polsce - aspekty wybrane.* Kraków: Instytut Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie.

205. Noworól, A. (2020). *Hybrydyzacja zarządzania rozwojem terytorialnym.* Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

206. Noworól, A., Noworól, K. i Hałat, P. (2012). Partycypacja społeczna w zarządzaniu procesami rewitalizacji. *Problemy Rozwoju Miast*(1), strony 26-39.

207. Noworól, A., Noworól, K., Hałat, P., Woźniak, J., Peter-Bombik, K., Pietraszko-Furmanek, I. i Vargas Tetmajer , A. (2010). Regionalny kontekst krajowej polityki

rewitalizacji. W Z. Ziobrowski, *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce* (Tom 9). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

208. Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR. (2019). Pobrano z lokalizacji http://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2019/05/Rewitalizacja_raport_o_stanie_polskich_miast_Jarczewski_Kulaczkowska_Obserwatorium-irmir.pdf

209. Olbińska, K. (2013). Zaangażowanie sektora prywatnego w projekty rewitalizacyjne. *Studia Ekonomiczne, 155*, strony 225-240.

210. Orłowski, P. i Szlachetko, J. H. (2017). Sprawy uregulowane odrębnie. W J. H. Szlachetko i K. Borówka (Redaktorzy), *Ustawa o rewitalizacji. Komentarz* (Tom 1, strony 14-22). Gdańsk: Instytut Metropolitarny.

211. Ossowicz, T. (2019). *Urbanistyka operacyjna. Zarys teorii.* Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej.

212. Parysek, J. J. (2015a). Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro. *Studia miejskie, 17*, strony 9-25.

213. Parysek, J. J. (2015b). Rola lokalnego samorządu terytorialnego w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gmin. *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny, 77*(3), strony 27-46.

214. Parysek, J. J. (2016a). O najbliższej przyszłości rewitalizacji w Polsce: pragmatycznie i prognostycznie. *Problemy rozwoju miast. Kwartalnik naukowy Instytutu Rozwoju Miast, 13*(4), strony 5-17.

215. Parysek, J. J. (2016b). Rewitalizacja jako problem i zadanie własne polskich samorządów lokalnych. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*(33), strony 17–35.

216. Parysek, J. J. i Mierzejewska, L. (2009). Problemy funkcjonowania i rozwoju miast. W J. J. Parysek (Red.), *Wybrane problemy miast i aglomeracji miejskich na początku XXI wieku* (strony 9-25). Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.

217. Pawłowski, K. K. (2017). Od rewaloryzacji idealnego miasta do ochrony historycznego krajobrazu Zamościa. *Teka Komisji Architektury, Urbanistyki I Studiów Krajobrazowych, 13*(3), strony 43-52. doi:https://doi.org/10.35784/teka.1712

218. Pawłowski, S. (2016). Ustawa o rewitalizacji a zakres partycypacji społecznej – wyzwania i zagrożenia. *Acta Politica Polonica*(36), strony 77-89. doi:10.18276/ap.2016.36-06

219. Pereira, A. G., Lima, T. M. i Santos, F. C. (2020). Industry 4.0 and Society 5.0: opportunities and threats. *International Journal of Recent Technology and Engineering, 8*(5), strony 3305-3308.

220. Pichlak, M. (2018). Inteligentne miasta w Polsce – rzeczywistość czy utopia? *Zeszyty Naukowe. Organizacja i Zarządzanie / Politechnika Śląska, 127*, strony 191-206.

221. Pięta-Kanurska, M. (2015). Istota procesu gentryfikacji ze szczególnym uwzględnieniem roli klasy kreatywnej. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(408), strony 206-215. doi:10.15611/pn.2015.408.17

222. Pindór, T. (2016). Reindustrializacja Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego. *Barometr Regionalny, 14*(1), strony 103-109. doi:https://doi.org/10.56583/br.680

223. Piotrkowski, S. (2021). Działalność badawczo-rozwojowa w okresie kryzysu. Wnioski dla polityki badawczej w Polsce. W R. Kamiński (Red.), *Kryzys jako determinanta innowacji gospodarczych: Kontekst pandemii COVID-19* (strony 51-68). Poznań: Wydawnictwo UAM.

224. *Plan Działań Dla Miast | 11th World Urban Forum*. (2021a). Pobrano 07 03, 2025 z lokalizacji https://pdm.irmir.pl/miasta/katowice

225. *Plan Działań Dla Miast | 11th World Urban Forum*. (2021b). Pobrano 07 04, 2025 z lokalizacji https://pdm.irmir.pl/miasta/bielsko-biala

226. Pluciński, P. (2012). Prawo do miasta jako ideologia radykalnych miejskich ruchów społecznych. *Przegląd Zachodni*(1), strony 17-42.

227. Pociecha, J., Podolec, B., Sokołowski, A. i Zając, K. (1988). *Metody taksnomiczne w badaniach społeczno-ekonomicznych.* Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.

228. Podgórniak-Krzykacz, A. i Przywojska, J. (2018). Przedsiębiorczość jako sfera zmiany rewitalizacyjnej. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(518), strony 136-148.

229. *Portal Funduszy Europejskich*. (2020, 04 24). Pobrano 06 30, 2025 z lokalizacji https://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/projekty-pilotazowe/lodz/

230. *Portal Funduszy Europejskich*. (2023, 08 23). Pobrano 03 23, 2025 z lokalizacji https://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/slupsk/#Us%C5%82ugi%20spo%C5%82eczne%20i%20kulturalne%20w%20rewitalizacji

231. *Portal Rewitalizacja*. (2018a, 06 22). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/legionow-37a/?L=-1

232. *Portal Rewitalizacja*. (2018b, 06 22). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/legionow-44/?L=-1

233. *Portal Rewitalizacja*. (2018c, 06 22). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/mielczarskiego-33/?L=-1

234. *Portal Rewitalizacja*. (2018d, 12 13). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/ksiezy-mlyn/ksiezy-mlyn-11-bud-gosp/

235. *Portal Rewitalizacja*. (2018e, 06 20). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/3-okolice-dworca-lodz-fabryczna-i-parku-moniuszki/kilinskiego-39/

236. *Portal Rewitalizacja*. (2018f, 06 19). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/1-okolice-ul-wlokienniczej/rewolucji-1905-r-15/

237. *Portal Rewitalizacja*. (2018g, 06 19). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/1-okolice-ul-wlokienniczej/wschodnia-52/

238. *Portal Rewitalizacja*. (2018h, 06 20). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/3-okolice-dworca-lodz-fabryczna-i-parku-moniuszki/tuwima-33/

239. *Portal Rewitalizacja*. (2018i, 06 22). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/5-okolice-pasazu-schillera-i-parku-sienkiewicza/piotrkowska-115/

240. *Portal Rewitalizacja*. (2018j, 06 20). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/2-okolice-ul-traugutta/sienkiewicza-22/

241. *Portal Rewitalizacja*. (2018k, 06 20). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/2-okolice-ul-traugutta/piotrkowska-77/

242. *Portal Rewitalizacja*. (2018l, 12 13). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/ksiezy-mlyn/ksiezy-mlyn-7-i-9-bud-gosp/

243. *Portal Rewitalizacja*. (2018m, 06 20). Pobrano 04 05, 2015 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/3-okolice-dworca-lodz-fabryczna-i-parku-moniuszki/tuwima-46/

244. *Portal Rewitalizacja*. (2018n, 12 13). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/ksiezy-mlyn/ksiezy-mlyn-5/

245. *Portal Rewitalizacja*. (2018o, 06 22). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/6-okolice-centrum-off-piotrkowska/sienkiewicza-79/?L=-1

246. *Portal Rewitalizacja*. (2018p, 12 19). Pobrano 04 05, 2015 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/ksiezy-mlyn/przedzalniana-49/

247. *Portal Rewitalizacja*. (2018q, 06 22). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/mielczarskiego-3/?L=-1

248. *Portal Rewitalizacja*. (2018r, 06 19). Pobrano 04 05, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/1-okolice-ul-wlokienniczej/pogonowskiego-34/

249. *Portal Rewitalizacja*. (2018s, 06 21). Pobrano 05 15, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/4-okolice-placu-wolnosci-i-starego-rynku/plac-wolnosci/

250. *Portal Rewitalizacja*. (2018t, 06 20). Pobrano 05 15, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/3-okolice-dworca-lodz-fabryczna-i-parku-moniuszki/skwer-im-aliny-margolis-edelman-kilinskiego-40/

251. *Portal Rewitalizacja*. (2018u, 06 27). Pobrano 05 15, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/1-okolice-ul-wlokienniczej/pasaz-majewskiego/

252. *Portal Rewitalizacja*. (2018v, 06 22). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/ulica-gdanska-ogrodowa-legionow/

253. *Portal Rewitalizacja*. (2018w, 06 22). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/ulica-mielczarskiego/

254. *Portal Rewitalizacja*. (2018x, 06 22). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/7-okolice-ul-legionow-i-ul-mielczarskiego/przebicie-od-mielczarskiego-33-do-ogrodow-karskiego/

255. *Portal Rewitalizacja*. (2019, 03 01). Pobrano 07 01, 2025 z lokalizacji https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/rewitalizacja/z-czego-moge-skorzystac/dofinansowania/remont-budynku/

256. Prause, G. i Atari, S. (2017). On sustainable production networks for Industry 4.0. *Entrepreneurship and Sustainability Issues, 4*(4), strony 421-431.

257. Pristl, T. i Naefe, R. (2006). Gentrification und Wohnmilieus, „Segregation, Stadtumbau, auf-und absteigende Quartiere – zu den Verflechtungen von Stadtentwicklung und Wohnungsmarkt". *Seminar WS 05.06*.

258. Prusik, M., Banaszek, A. i Źróbek, R. (2015). Rola funduszy europejskich w finansowaniu procesu rewitalizacji w Polsce. *Studia miejskie, 17*, strony 49-61.

259. Przywojska, J. (2016). *Rewitalizacja miast. Aspekt społeczny.* Łodź: Wydawnictwo Uniwerytetu Łódzkiego.

260. Przywojska, J. (2021). Polish Local Government's Perspective on Revitalisation: A Framework for Future Socially Sustainable Solutions. *Energies, 14*. doi:4888. https://doi.org/10.3390/en14164888

261. Quintero, A., Zarzavilla, M., Tejedor-Flores, N., Mora, D. i Chen Austin, M. (2021). Sustainability Assessment of the Anthropogenic System in Panama City: Application of Biomimetic Strategies towards Regenerative Cities. *Biomimetics, 6*(4), strony 1-34. doi:https://doi.org/10.3390/biomimetics6040064

262. Rada Miasta Katowice. (2007). *Uchwała nr XVII/324/07 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2007 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2007-2013 z póź. zm.*

263. Rada Miasta Siedlce. (2006). *Uchwała nr XLIII/667/2006 Rady Miasta Siedlce z dnia 13 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia "Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2005-2013".*

264. Rakowska, J. (2011). Zróżnicowanie poziomu rozwoju gmin Polski Wschodniej. *Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu, 13*(2), strony 392-397.

265. Rębowska, A. (2000). Rehabilitacja "blokowisk". W Z. Ziobrowski, D. Ptaszycka-Jackowska, A. Rębowska i A. Geissler (Redaktorzy), *Odnowa miast: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja.* Kraków: Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. Oddział w Krakowie.

266. Richards, G. i Palmer, R. (2010). *Eventful Cities: Cultural Management and Urban Revitalisation.* Oxford: Butterworth-Heinemann.

267. Romańczyk, K. (2018). Kolizyjne miasto–między społecznym a materialnym wymiarem rewitalizacji. *Przegląd Socjologiczny, 67*(1), strony 97-117. doi:10.26485/PS/2018/67.1/5

268. Rynio, D. (2016). Rewitalizacja w procesie kształtowania zmian jakościowych funkcjonowania miasta. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*(443), strony 177-187.

269. Rzeńca, A. i Sobol, A. (2020). Kierunki zmian polityki miejskiej w dobie wyzwań klimatycznych. W M. Burchard-Dziubińska i K. Prandecki (Redaktorzy), *Zmiana klimatu–skutki dla polskiego społeczeństwa i gospodarki* (strony 277-287). Warszawa: Komitet Prognoz „Polska 2000 Plus" PAN.

270. Sagan, I., Orłowski, P. i Szlachetko, J. H. (2017). Ustalenia terminologiczne w zakresie pojęcia "rewitalizacja". W J. H. Szlachetko i K. Borówka (Redaktorzy), *Ustawa o rewitalizacji. Komentarz* (Tom 1). Gdańsk: Instytut Metropolitarny.

271. Samadi, Z. i Yunus, R. M. (2012). Physical and Spiritual Attributes of Urban Heritage Street's Revitalization. *Procedia - Social and Behavioral Sciences, 36*, strony 342-349. doi:https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.03.038

272. *Samorząd Województwa Pomorskiego*. (2024, 11 19). Pobrano 05 04, 2025 z lokalizacji https://pomorskie.eu/wyjatkowy-obszar-laczacy-miasto-i-przyrode-bulwary-nad-slupia-najlepsza-przestrzenia-publiczna-pomorza/

273. *Samorząd Województwa Śląskiego, Najlepsza przestrzeń publiczna*. (2022). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://npp.slaskie.pl/npp-edycja-2022/zagospodarowanie-przestrzeni-publicznej-w-ciagu-ulicy-dworcowej-w-katowicach-na

274. Sanetra-Szeliga, J. (2025). Sektor kultury w mieście regeneracyjnym. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 130-159). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

275. Schurig, S. i Roumet, C. (2014). *Imagine a regenerative city.* Hamburg/Besancon: World Future Council and Energy Cities.

276. *Serwis internetowy spółki Katowickie Inwestycje S.A.* (2023). Pobrano 06 22, 2025 z lokalizacji https://katowickieinwestycje.pl/inwestycja/budowa-zespolu-maszyn-do-automatycznego-parkowania-samochodow-w-ciagu-ul-tylnej-mariackiej-w-ramach-zadania-inwestycyjnego-przebudowa-strefy-srodmiejskiej-obszar/

277. *Serwis Regionalnego Programu Województwa Pomorskiego*. (2022, 10 17). Pobrano 04 27, 2025 z lokalizacji https://rpo.pomorskie.eu/artykul/slupsk-z-najlepiej-zagospodarowana-zielona-przestrzenia-publiczna-w-polsce/

278. *Serwis Regionalnego Programu Województwa Pomorskiego*. (2023, 02 27). Pobrano 06 14, 2025 z lokalizacji https://rpo.pomorskie.eu/artykul/pomorska-rewitalizacja-srodmiescie-podgrodzie-oraz-stare-miasto-w-slupsku/

279. Skalski, K. (1996). *O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich.* Kraków: Krakowski Insytyut Nieruchomości.

280. Skalski, K. (2004). Szanse i zagrożenia programów rewitalizacji. W L. Frąckiewicz (Red.), *Wykluczenie. Rewitalizacja. Spójność społeczna.* Katowice-Warszawa: "Śląsk" Sp. z o.o. Wydawnictwo Naukowe.

281. Skalski, K. (2009). *Rewitalizacja we Francji zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach* (Tom 2). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

282. Skalski, K. (2010). Rewitalizacja w Polsce po roku 2009 a rozwój dydaktyki dla zarządzania tym procesem. W K. Skalski (Red.), *O budowie metod rewitalizacji w Polsce - aspekty wybrane* (strony 47-64). Kraków: Instytut Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie.

283. Skierniewice, U. R. (2005). *Uchwała Nr XXXIX/35/05 Rady Miasta Skierniewice w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Skierniewice".*

284. Skierniewice, U. R. (2016). *Uchwała Nr XXIX/148/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Miasta Skierniewice na lata 2016-2022.*

285. Sobolewska, M. (2017). Sterowanie rozwojem regionu przez nowoczesną architekturę, na przykładzie Rzeszowa oraz obszaru doliny lotniczej. *Środowisko Mieszkaniowe*(17), strony 97-104.

286. Sołtys, J. i Dorocki, S. (2019). Miasta na prawach powiatu z rozwiniętym przemysłem jako lokalne ośrodki rozwoju na obszarach peryferyjnych polskich regionów. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego, 33*(4), strony 213-226. doi:DOI 10.24917/20801653.334.13

287. Sowada, T. (2019). *Ruchy miejskie w działaniu. Oblicza partycypacji.* Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.

288. Spadło, K. (2016). Lokalny program rewitalizacji Gminy Krapkowice na lata 2016-2023 a kryteria oceny zawarte w wytycznych ministerstwa rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*. *Biuletyn Polska Akademia Nauk. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju*(264), strony 167-187.

289. Spadło, K. i Jadach-Sepioło, A. (2017). Regeneracja niezamieszkanych terenów poprzemysłowych w ramach programów rewitalizacji. W A. Januchta-Szostak i M. Banach (Redaktorzy), *Regeneracja miasta. Człowiek - Ekologia - Architektura* (Tom 3, strony 29-39). Poznań: Wydawnictwo Poliechniki Poznańskiej.

290. Spandou, M., Garcia, C. i Macario, R. (2010). Revitalization and transport: local factors and driving forces from a stakeholders view. *Retrieved June, 28*, strony 1-22.

291. Starczewski, T., Rogatka, K. i Kowalski, M. (2022). Evaluation of revitalisation projects in Poland using the Maslin Multi-Dimensional Matrix. Heading towards green & social revitalisation. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*(55), strony 123-139. doi:https://doi.org/10.12775/bgss-2022-0009

292. Stawasz, D. (2015). Koncepcja Smart City a innowacyjne podejście do zarządzania sprawami publicznymi w mieście. *Ekonomiczne Problemy Usług*(121), strony 237-254.

293. Svitkova, K. (2021). *Resilience and Urban Governance: Securing Cities (1st ed.).* Routledge. doi:https://doi.org/10.4324/9781003128724

294. Sykora, L. (2005). Gentrification in post-communist cities. W R. Atkinson i G. Bridge (Redaktorzy), *Gentrification in a Global Context. The newcolonialism* (strony 91-106). London, New York: Routledge.

295. Szabela-Pasierbińska, E. (2018). Ocena Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007–2013. *Społeczeństwo i ekonomia, 2*(10), strony 39-51.

296. Szarejko, W. (2024). Możliwość realizacji potrzeb osób w wieku senioralnym poprzez aktywizację terenów nadwodnych z wykorzystaniem mobilnych elementów architektoniczno-urbanistycznych. *Medycyna Pracy, 75*(3), strony 211-222. Pobrano z lokalizacji https://doi.org/10.13075/mp.5893.01519

297. Szczech-Pietkiewicz, E. (2015). Smart City - próba definicji i pomiaru. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonmicznego we Wrocławiu*(391), strony 71-82. doi:10.15611/PN.2015.391.07

298. Szlązak, R. A. (2017). Ocena procesu i efektów prywatyzacji w Polsce w perspektywie budżetowej i społecznej. *Zeszyty Naukowe „Organizacja i Zarządzanie" Politechniki Śląskiej, 105*, strony 449-465.

299. Szulc, T. (2012). Application of methods of strategic management in developing urban renewal programs in the largest cities in Poland. *Systems Supporting Production Engineering, 1*(1), strony 208-218.

300. Szumacher, I. (2011). Funkcje terenów zieleni miejskiej a świadczenia ekosystemów. *Prace i Studia Geograficzne*(46), strony 169-176.

301. Ślebocka, M. i Tylman, A. (2015). Rewitalizacja miast polskich – zagadnienia wstępne: projekt Wytycznych w zakresie finansowania rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020. *Finanse i Prawo Finansowe*(2/1), strony 113-114.

302. Świątek, L. (2017). Architektura pozytywnego rozwoju. W A. Januchta-Szostak i M. Banach (Redaktorzy), *Regeneracja Miasta. Człowiek - Ekologia - Architektura* (Tom 3, strony 7-17). Poznań: Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej.

303. Temelova, J. i Dvorakova, N. (2012). Residential satisfaction of elderly in the city centre: The case of revitalizing neighbourhoods in Prague. *Cities, 29*(5), strony 310-317. doi:https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.11.015

304. Teszner, K. (2012). *Administracja podatkowa i kontrola skarbowa w Polsce.* Warszawa: Wulters Kluver Polska SA.

305. Tobiasz-Lis, P. (2012). Rewitalizacja czy gentryfikacja? Fragment dawnej Nowej Dzielnicy w Łodzi. *XXV Konwersatorium wiedzy o mieście*, strony 85–96 .

306. Tomaszewski, P. (2019). Tempo rozwoju społeczno-gospodarczego. *Zeszyty Naukowe Towarzystwa Doktorantów UJ, Nauki Społeczne, 25*(2), strony 143-161.

307. *Towarzystwo Urbanistów Polskich*. (2024). Pobrano 05 19, 2025 z lokalizacji https://tup.org.pl/xviii-konkurs-na-najlepiej-zagospodarowana-przestrzen-publiczna-w-polsce/?cn-reloaded=1

308. Tracz, M. i Semczuk, M. (2018). Wpływ turystyki na zmianę funkcji przestrzeni miejskiej na przykładzie Krakowa. *Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN*(272), strony 272-284.

309. Turek, A. (2013). Rewitalizacja obszarów poprzemysłowych na cele mieszkaniowe. *Problemy Rozwoju Miast, 1*, strony 71-86.

310. *Uchwała Nr XXXIV/568/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013”.*

311. Uchwała Rady Miasta Chełm. (2005). *Uchwała nr XXX/339/05 Rady Miasta Chełm z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2004 – 2008 z projekcją na lata 2009 - 2013”.*

312. Uchwała Rady Miasta Chełm. (2009). *Uchwała nr XXXIX/357/09 Rady Miasta Chełm z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2009-2015”.*

313. Uchwała Rady Miasta Chełm. (2017). *Uchwała Nr XXVII/301/17 Rady Miasta Chełm z 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017-2023.*

314. Uchwała Rady Miasta Częstochowy. (2005). *Uchwała Nr 667/XLV/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 maja 2005 roku w sprawie Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Częstochowy.*

315. Uchwała Rady Miasta Częstochowy. (2016). *Uchwała nr 451.XXXIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2016-2020+.*

316. Uchwała Rady Miasta Częstochowy. (2017). *Uchwała nr 548.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji dla miasta Częstochowy na lata 2017-2023.*

317. Uchwała Rady Miasta Częstochowy. (2020). *Uchwała Nr 472.XXXIV.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji dla miasta Częstochowy na lata 2017-2023.*

318. Uchwała Rady Miasta Gdyni. (2009). *Uchwała nr XXXI/691/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 kwietnia 2009 roku w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji części dzielnicy Śródmieście i Kamienna Góra rejon ulic: Zawiszy Czarnego Armii Krajowej Burchardta Skwer Kościuszki Aleja Jana Pawła II oraz.*

319. Uchwała Rady Miasta Gdyni. (2017). *Uchwała nr XXX/721/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026.*

320. Uchwała Rady Miasta Katowice. (2005). *Uchwała nr XLII/886/05 Rady Miasta Katowice z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice.*

321. Uchwała Rady Miasta Katowice. (2022). *Uchwała Nr XLVII/1043/22 Rady Miasta Katowice z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023".*

322. Uchwała Rady Miasta Konina. (2007). *Uchwała Nr 119 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie Zintegrowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2007-2015.*

323. Uchwała Rady Miasta Konina. (2017). *Uchwała Nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko.*

324. Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza. (2004). *Uchwała Nr XXX/341/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie Uproszczonego Programu Rewitalizacji Obszaru Starego Miasta w Nowym Sączu.*

325. Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza. (2009). *Uchwała Nr XL/461/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie: „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszaru Starego Miasta w Nowym Sączu na lata 2008 - 2013".*

326. Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza. (2016). *Uchwała Nr XXXIII/343/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Nowego Sącza.*

327. Uchwała Rady Miasta Płocka. (1997). *Uchwała Nr 730/L/97 Rady Miasta Płocka z dnia 22 kwietnia 1997 roku w sprawie uchwalenia Strategii Rewitalizacji Płockiej Starówki.*

328. Uchwała Rady Miasta Płocka. (2005). *Uchwała Nr 729/XLIII/05 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Płocka na lata 2005-2013, kierunkowo do 2020 r.*

329. Uchwała Rady Miasta Płocka. (2016). *Uchwała Nr 422/XXV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji pod nazwą Płocki Program Rewitalizacji.*

330. Uchwała Rady Miasta Siedlce. (2008). *Uchwała nr XXIX/325/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia "Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2007-2013".*

331. Uchwała Rady Miasta Siedlce. (2017). *Uchwała nr XXIX/371/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia "Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2016-2020".*

332. Uchwała Rady Miasta Siedlce. (2021). *Uchwała nr XLII/424/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 roku w sprawie uchwalenia "Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2021-2023".*

333. Uchwała Rady Miasta w Elblągu. (2006). *Uchwała nr XXIX/742/2006 Rady Miasta w Elblągu z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego programu reitalizacji obszarów miejskich".*

334. Uchwała Rady Miasta w Ostrołęce. (2008). *Uchwała Nr 307/XLIII/2008 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ostrołęki.*

335. Uchwała Rady Miasta w Ostrołęce. (2016). *Uchwała Nr 205/XXX/2016 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji dla Miasta Ostrołęki.*

336. Uchwała Rady Miasta Włocławek. (2005). *Uchwała Nr 39/XXXII/2005 Rady Miasta Włocławek z 21 marca 2005 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2005-2006 i następne.*

337. Uchwała Rady Miasta Włocławek. (2009). *Uchwała Nr XXXV/337/09 Rady Miasta Włocławek z 18 listopada 2009 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek do 2015 roku".*

338. Uchwała Rady Miasta Włocławek. (2018). *Uchwała nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028.*

339. Uchwała Rady Miasta Zabrze. (2016). *Uchwała Nr XXXV/372/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 19.12.2016 w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Zabrze na lata 2016-2023.*

340. Uchwała Rady Miasta Zamość. (2017). *Uchwała nr XXX/380/2017 Rady Miasta Zamość w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Zamość na lata 2017 - 2023.*

341. Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej. (1998). *Uchwała Nr LXIII/848/98 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rewitalizacji Bielskiej Starówki.*

342. Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej. (2016). *Uchwała Nr XIX/368/2016 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIII/214/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 24 listopada 2015r.*

343. Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu. (2004). *Uchwała Nr XXVII/404/04 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2004 roku w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji społeczno-ekonomicznej wybranych obszarów miejskich i terenów .*

344. Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu. (2007). *Uchwała Nr XX/262/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 18 grudnia 2007 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Bytomia na lata 2007-2020.*

345. Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu. (2009). *Uchwała Nr LV/798/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 16 grudnia 2009 roku w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Bytomia na lata 2007-2020.*

346. Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu. (2017). *Uchwała Nr XXXVIII/487/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji. Bytom 2020+”.*

347. Uchwała Rady Miejskiej w Elblągu. (2008). *Uchwała nr XV/311/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Elbląga na lata 2007-2020".*

348. Uchwała Rady Miejskiej w Elblągu. (2016). *Uchwała nr XVII/346/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego programu rewitalizacji Elbląga 2020+”.*

349. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi. (2004). *Uchwała Nr XXXIV/568/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013”.*

350. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi. (2007). *Uchwała Nr XXII/464/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji domów familijnych.*

351. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi. (2016). *Uchwała Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.*

352. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi. (2016). *Uchwała Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi z późn. zm.*

353. Uchwała Rady Miejskiej w Ostrołęce. (2005). *Uchwała Nr 346/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla obszaru Starego Miasta i Fortów Bema.*

354. Uchwała Rady Miejskiej w Radomiu. (2004). *Uchwała 535/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 13 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu.*

355. Uchwała Rady Miejskiej w Radomiu. (2008). *Uchwała Nr 415/2008 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24.11.2008 roku w sprawie uchwalenia „Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Radomia na lata 2007-2013”.*

356. Uchwała Rady Miejskiej w Radomiu. (2016). *Uchwała Nr 41346/2016 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia programu rewitalizacji pod nazwą „Program rewitalizacji Gminy Miasta Radomia na lata 2014-2023”.*

357. Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej. (2005). *Uchwała Nr 812/XLII/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 22.06.2005 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska na lata 2005 - 2013".*

358. Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej. (2007). *Uchwała Nr 303/XVII/2007 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 27.09.2007 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska na lata 2007 - 2015".*

359. Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej. (2015). *Uchwała Nr PR.0007.8.2015 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 22 sty. 2015 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska do roku 2030".*

360. Uchwała Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej. (2018). *Uchwała Nr PR.0007.77.2018 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 24.05.2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska do 2030 roku.*

361. Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku. (2020). *Uchwała nr XXVI/423/20 Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+.*

362. Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu. (2004). *Uchwała Nr402/XXVII/04 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Poprzemysłowych na lata 2004 – 2006 i dalsze".*

363. Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu. (2010). *Uchwała Nr 831/LXII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Sosnowca na lata 2010-2020".*

364. Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu. (2017). *Uchwała Nr 539/XLI/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 16 lutego 2017 roku w sprawie przyjęcia aktualizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Sosnowca na lata 2016 – 2023".*

365. Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach. (2004). *Uchwała nr XX/234.04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 roku w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunaln.*

366. Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach. (2005). *Uchwała nr XXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 roku w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk".*

367. Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach. (2017). *Uchwała nr XXXV/424/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2017 roku w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Programu Rewitalizacyjnego Miasta Suwałki na lata 2017-2023".*

368. Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu. (2004). *Uchwała Nr XXXI/317/04 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 27.09.2004 r. w sprawie akceptacji „Programu rewitalizacji społeczno – ekonomicznej wybranych obszarów miejskich i terenów poprzemysłowych, osiedli Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w mieście Zabr.*

369. Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu. (2005). *Uchwała Nr XLIII/523/05 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 31.08.2005 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Zabrze.*

370. Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu. (2010). *Uchwała Nr L/690/10 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 15.03.2010 r. w sprawie aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Zabrze na lata 2007-2015 roku.*

371. Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu. (2004). *Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu nr XXVIII/310/04 z dnia 15 grudnia 2004 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Zamościu.*

372. Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu. (2006). *Uchwała Nr XLVII/529/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 września 2006r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Obszaru Miejskiego Zamościa na lata 2006 - 2013.*

373. Uchwała Rady Miejskiej w Zamościu. (2009). *Uchwała Nr XXIX/273/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 23 lutego 2009r .w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Zamościu na lata 2009-2015.*

374. United Nations Development Programme. (2009). *Handbook on planning, monitoring and evaluating for development results.* New York: United Nations Publications.

375. Urząd Miasta Częstochowy. (2023). *Raport z ewaluacji ex–post Programu Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017–2023.*

376. Urząd Miasta Krakowa. (2021). *Krakowa), Aktualizacja Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa (załącznik do uchwały nr LVII/1657/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2021 r. zmieniająca uchwałę nr LIX/1288/16 w sprawie przyjęcia aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji.* Pobrano z lokalizacji https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D25653%26typ%3Du&_ga=2.7015730.1689401520.1674586295-676376790.1673637059

377. *Urząd Miasta Łodzi | Łódź.pl*. (2019, 01 08). Pobrano 06 27, 2025 z lokalizacji https://uml.lodz.pl/aktualnosci/artykul/w-lodzi-powstal-pierwszy-w-polsce-dom-wielopokoleniowy-id25371/2019/01/8/

378. *Urząd Miasta Łodzi | Łódź.pl*. (2024, 07 23). Pobrano 06 27, 2025 z lokalizacji https://uml.lodz.pl/decydujemy/dzialamy/centra-aktywnosci-lokalnej/klub-sasiedzki-wolczanska-168-dom-wielopokoleniowy/

379. Urząd Miasta Łodzi. (2024). *Raport z monitoringu realizacji i oceny postępów osiągania celów Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi za rok 2023. Załącznik 1.*

380. Urząd Miasta Słupska. (2024). *Sprawozdanie z ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+ za okres 2017-2022 (ewaluacja mid – term).*

381. Urząd Miejski w Bielsku-Białej. (2022). *Ocena końcowa wdrażania Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2021 (Kontynuacja PROM 2007-2013) – (PROM 2014-2021) wraz ze sprawozdaniem z całości realizacji Programu.*

382. Urząd Miejski w Słupsku. (2021). *Słupskie kliny zieleni - urządzanie terenów zieleni na obszarze Miasta Słupska.*

383. *Urząd Miejski w Słupsku*. (2024, 12 30). Pobrano 07 01, 2025 z lokalizacji https://www.slupsk.pl/rewitalizacja/aktualnosci2/nabor-wnioskow-o-dofinansowanie-w-ramach-specjalnej-strefy-rewitalizacji

384. Ustawa. (1964). *Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2025 poz. 1071, 1172, 1508).*

385. Ustawa. (1990). *Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153).*

386. Ustawa. (1997). *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080).*

387. Ustawa. (2003). *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668).*

388. Ustawa. (2006). *Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198).*

389. Ustawa. (2015). *Ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485).*

390. Van der Velde, J. R. (2012). Tracing the development of contemporary park-city relationships: Parc de La Villette and Parc André Citroën (paper + presentation). *EAAE/ISUF international conferencE "New urban configurations", Delft, The Netherlands, 16-19 October 2012.*

391. Walas, B. (2019). Turystyczny najem krótkoterminowy w ocenie interesariuszy lokalnych. *Biuletyn KPZK PAN. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk, 272*, strony 49-62.

392. Wańkowicz, W. (2012). Rozwój miast–spójność, integracja, rewitalizacja. *Problemy Rozwoju Miast*(3), strony 47-58.

393. Wiśniewski, M. (2015). Miasto—polityka—dziedzictwo: Kraków po 1945 roku. *Forum Socjologiczne, 6*, strony 257-283.

394. Witczak-Roszkowska, D. (2021). Cyfryzacja polskich przedsiębiorstw na tle wybranych krajów europejskich. *Nierówności Społeczne a Wzrost Gospodarczy*(65), strony 90-108. doi:10.15584/nsawg.2021.1.5

395. Wojnarowska, A. (2011a). Definicje pojęć podstawowych. W S. Kozłowski i A. Wojnarowska (Redaktorzy), *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich. Zagadnienia teoretyczne.* Łodź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego. doi:10.18778/7525-580-5.03

396. Wojnarowska, A. (2011b). Model programu rewitalizacji na poziomie lokalnym. W S. Kozłowski i A. Wojnarowska (Redaktorzy), *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich. Zagadnienia teoretyczne.* Łodź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego. doi:10.18778/7525-580-5.03

397. Wojnarowska, A. (2016). Inwestycje mieszkaniowe w ramach programów rewitalizacji centrum Łodzi. *Space–Society–Economy*(15), strony 69-88. doi:https://doi.org/10.18778/1733-3180.15.06

398. Wódz, K. i Szpoczek-Sało, M. (2016). Praca ze społecznością jako element kluczowy i warunek powodzenia programu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta: studium przypadku. *Górnośląskie Studia Socjologiczne. Seria Nowa, 7*, strony 62-86.

399. Wójcik, M. (2013a). Regionalny charakter geografii wsi. W Łódź, *Studia regionalne. Społeczeństwo – region – miejsce* (strony 91-122). Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

400. Wójcik, M. (2013b). Gentryfikacja wsi–jak daleko od miasta. W J. Jakóbczyk-Gryszkiewicz (Red.), *Procesy gentryfikacji, cz. II. XXVI Konwersatorium Wiedzy o Mieście* (strony 165-174). Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

401. Wróbel, P. (2017). Regeneracja lotnisk i terminali lotniczych- między cywilizacyjną koniecznością a przeciążeniem środowiska. W A. Januchta-Szostak i M. Banach (Redaktorzy), *Regeneracja miasta. Człowiek - Ekologia- Architektura* (Tom 3, strony 131-135). Poznań: Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej.

402. Zaborska-Jagiełło, A. (2012). Rewitalizacja jako najlepsza forma ochrony. W K. Derejski, J. Kubera, S. Lisiecki i R. Macyra (Redaktorzy), *Deklinacja odnowy miast. Z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce.* Poznań: Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

403. Zachariasz, I. (2025). Miasto regeneracyjne i solidarne pokoleniowo – w kierunku lepszego prawa. W R. Matyja (Red.), *Regeneracja miast* (strony 202-215). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.

404. Zamkowska, S. (2012). Powiązanie transportu z miastem. *TTS Technika Transportu Szynowego, 19*, strony 561-568.

405. Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi. (2017). *Zarządzenie Nr 6212/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji.*

406. Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi. (2018). *Zarządzenie Nr 9784/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 listopada 2018 r. w sprawie powołania Zespołu do spraw modelu zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach programu Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi.*

407. Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi. (2020). *Zarządzenie Nr 3280/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie powołania Zespołu ds. zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi.*

408. Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi. (2021). *Zarządzenie Nr 9204/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji.*

409. Zarządzenie Prezydenta Miasta Słupska. (2018). *Zarządzenie Nr 14/ZF/2018 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 8 stycznia 2018 r. sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji Miasta Słupska.*

410. Zarządzenie Prezydenta Miasta Słupska. (2021). *Zarządzenie Nr 171/ZF/2021 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 1 marca 2021 r. sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji Miasta Słupska.*

411. Zasina, J. (2015). Reurbanizacja w świetle dotychczasowych badań nad miastami europejskimi. *Studia Miejskie, 20*, strony 155-166.

412. Zborowski, A. (2010). Społeczny aspekt rewitalizacji. W Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast polskich-diagnoza* (Tom 8). Kraków: Insytytu Rozwoju Miast.

413. Zdrzalik-Guzy, K. (2013). Problemy społeczne miasta Radomia. *Rzeszowskie Studia Socjologiczne, 2*, strony 73-96.

414. Zieleniewski, J. (1981). *Organizacja i zarządzanie* (wyd. VII). Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.

415. Ziobrowski, Z. (2010a). Urbanistyczny aspekt rewitalizacji. W Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast polskich-diagnoza.* Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

416. Ziobrowski, Z. (2010b). Wstęp. W Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (Redaktorzy), *Rewitalizacja miast polskich-diagnoza* (Tom 8). Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

417. Ziółkowki, M. (2015). Strategiczne zarządzanie rozwojem gminy. *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny I Socjologiczny, 77*(1), strony 145-163. doi:https://doi.org/10.14746/rpeis.2015.77.1.8

418. Zwęglińska-Gałecka, D. (2021). Rural Gentrification in Central and Eastern Europe. *Polish Sociological Review, 216*(4), strony 533-551. doi:https://doi.org/10.26412/psr216.06

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1.1. Podział degradacji ze względu na jej rodzaje 12
Rys. 1.2. Zasady miasta regeneracyjnego 20
Rys. 1.3. Graficzne przedstawienie kluczowych składowych koncepcji „reGENów" 24
Rys. 1.4. Zestawienie komponentów regeneracji miejskiej, smart city i odporności miejskiej 31
Rys. 1.5. Główne cele rewitalizacji 38
Rys. 1.6. Rodzaje gentryfikacji 48
Rys. 1.7. Podstawowe etapy gentryfikacji 50
Rys. 1.8. Model relacji pomiędzy regeneracją, rewitalizacją i gentryfikacją 54
Rys. 2.1. Proces zmierzający do przyjęcia gminnego programu rewitalizacji 57
Rys. 2.2. Podstawowe formy partycypacji społecznej 64
Rys. 3.1. Lokalizacja badanych miast 84
Rys. 3.2. Podział miast ze względu na udział w badaniu ankietowym 85
Rys. 3.3. Schemat postępowania badawczego 86
Rys. 3.4. „Liderzy" regeneracji na tle miast uczestniczących w badaniu ankietowym 103
Rys. 4.1. Procentowa średnia poprawa wartości wskaźników dla całej grupy miast w podziale na rodzaje wskaźników w latach 2013-2022 104
Rys. 4.2. Podział miast ze względu na stopień ich rozwoju według wskaźnika BZW i/lub Q w 2013 r. 106

Rys. 4.3. Podział miast ze względu na stopień ich rozwoju według wskaźnika BZW i/lub Q w 2022 r. 107
Rys. 4.4. Podział miast ze względu na wzrost/spadek ich pozycji w rankingach poziomu rozwoju według wskaźnika BZW i Q 111
Rys. 4.5. Programy rewitalizacji w podziale na rok ich przyjęcia 117
Rys. 4.6. Częstotliwość prowadzenia procesu monitorowania i oceny programu rewitalizacji 118
Rys. 4.7. Udział przedsięwzięć zrealizowanych do końca 2022 r. w strukturze przedsięwzięć wpisanych do programu 119
Rys. 4.8. Udział przedsięwzięć będących w tracie realizacji do końca 2022 r. w strukturze przedsięwzięć wpisanych do programu..... 120
Rys. 4.9. Udział środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych do końca 2022 r..... 121
Rys. 4.10. Kluczowe przesłanki brane pod uwagę przy wyborze LPR/MPR jako trybu opracowania programu rewitalizacji 123
Rys. 4.11. Kluczowe przesłanki brane pod uwagę przy wyborze GPR jako trybu opracowania programu rewitalizacji..... 125
Rys. 4.12. Skuteczność GPR-u w realizacji celów rewitalizacji w porównaniu do poprzedniego programu rewitalizacji..... 126
Rys. 4.13. Problemy dominujące na wyznaczonym obszarze rewitalizacji wg sfery (z wyłączeniem społecznej)..... 127
Rys. 4.14. Udział programów, w których główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej w strukturze programów..... 128
Rys. 4.15. Udział miast, w których zrealizowano przedsięwzięcia mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju w strukturze miast, w których główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej 129
Rys. 4.16. Wpływ realizacji przedsięwzięć mających na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju na wzrost aktywności gospodarczej/ poziomu zatrudnienia/ liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim..... 130
Rys. 4.17. Zagadnienia, których dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach LPR/MPR-u..... 132
Rys. 4.18. Zagadnienia, których dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach GPR-u..... 134
Rys. 4.19. Realizacja przynajmniej jednego przedsięwzięcia zlokalizowanego poza obszarem rewitalizacji 136
Rys. 4.20. Udział przedsięwzięć zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji strukturze przedsięwzięć programu rewitalizacji 137
Rys. 4.21. Sfera, której dotyczyło/ły przedsięwzięcie/cia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji 138
Rys. 4.22. Wpływ programu rewitalizacji na integrację działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji 139
Rys. 4.23. Wpływ programu rewitalizacji na integrację działań mogących wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy 140

Rys. 4.24. Udział miast, w których w ramach programu zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie składające się z kilku projektów w strukturze badanych miast 141
Rys. 4.25. Sfera, której dotyczyło/ły przedsięwzięcie/cia składające się z kilku projektów . 142
Rys. 4.26. Realne wykorzystanie prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji wynikające z uchwały delimitacyjnej 143
Rys. 4.27. Ocena wpływu zastosowania prawa pierwokupu na realizację celów rewitalizacji 144
Rys. 4.28. Ocena wpływu ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na realizację celów rewitalizacji 146
Rys. 4.29. Główne przyczyny rezygnacji z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji ... 147
Rys. 4.30. Główne przyczyny rezygnacji z przyjęcia miejscowego planu rewitalizacji..... 149

SPIS TABEL

Tabela 3.1. Wykaz badanych miast..... 82
Tabela 3.2. Wskaźniki przyjęte do analizy ilościowej 89
Tabela 3.3. Rodzaj programu rewitalizacji przyjętego przez dane miasto..... 91
Tabela 3.4. Wskaźniki odrzucone z analizy ze względu na wartość współczynnika zmienności 95
Tabela 3.5. Wskaźniki odrzucone z analizy ze względu na wartość współczynnika korelacji 95
Tabela 4.1. Podział miast na grupy ze względu na ich poziom rozwoju w 2013 i 2022 r. 108
Tabela 4.2. Zmiana pozycji miasta w rankingu miast pod względem wskaźników rozwoju w latach 2013-2022 112
Tabela 4.3. Przedsięwzięcia miast-liderów z zakresu rozwoju gospodarczego 160
Tabela 4.4. Przedsięwzięcia i inne działania miast-liderów z zakresu współpracy z ośrodkami naukowo-akademickimi 166
Tabela 4.5. Przedsięwzięcia miast-liderów z zakresu „zieleni” 168
Tabela 4.6. Przedsięwzięcia miast-liderów z zakresu „usług społecznych” 172
Tabela 4.7. Przedsięwzięcia i inne działania miast-liderów z zakresu „zamieszkania”..... 180
Tabela 4.8. Przedsięwzięcia i inne działania miast-liderów z zakresu „ewaluacji”..... 184

ZAŁĄCZNIK
PYTANIA ZAWARTE W KWESTIONARIUSZACH ANKIET

I. Pytania skierowane do miast, w których program rewitalizacji został przyjęty na postawie ustawy o rewitalizacji lub ustawy o samorządzie gminnym

1. W którym roku został pierwotnie przyjęty program rewitalizacji?
Proszę wybrać rok przyjęcia ostatniego programu rewitalizacji obowiązującego w gminie, jednocześnie uchwalonego przed 31 grudnia 2022 r.

a) przed 2015 r.
b) 2015-2016 r.
c) 2017-2018 r.
d) 2019-2020 r.
e) 2021-2022 r.

2. Z jaką częstotliwością odbywa się proces monitorowania i oceny programu?
W przypadku, kiedy jak dotąd ten proces nie był zrealizowany ze względu na niedawne przyjęcie programu- co ile lat jest planowany proces jego monitorowania i oceny.

a) co roku
b) co dwa lata
c) co trzy lata
d) rzadziej niż 3 lata

3. Jaki udział w strukturze przedsięwzięć rewitalizacyjnych wpisanych do programu rewitalizacji posiadały przedsięwzięcia zrealizowane do końca 2022 r.?
W przypadku wygasłych/uchylonych programów do dnia ich wygaśnięcia/uchylenia.

a) poniżej 15%
b) 15-29%
c) 30-44%
d) 45-59%
e) 60% lub więcej
f) nie wiem

4. Jaki udział w strukturze przedsięwzięć rewitalizacyjnych wpisanych do programu rewitalizacji posiadały przedsięwzięcia będące w trakcie realizacji na koniec 2022 r.?
W przypadku wygasłych/uchylonych programów do dnia ich wygaśnięcia/uchylenia.

a) poniżej 15%
b) 15-29%
c) 30-44%
d) 45-59%
e) 60% lub więcej
f) nie wiem

5. Jaki był udział środków prywatnych w strukturze źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych do końca 2022 r.?
W przypadku wygasłych/uchylonych programów do dnia ich wygaśnięcia/uchylenia.

a) 0-2%
b) 3-5%
c) 6-8%
d) 9-11%
e) 12% lub więcej
f) nie wiem

6. Problemy z której z wymienionych sfer dominowały na wyznaczonym obszarze rewitalizacji?

a) gospodarczej
b) przestrzenno-funkcjonalnej
c) technicznej
d) środowiskowej

7. Czy przyjęte w programie główne/strategiczne cele rewitalizacji dotyczyły sfery gospodarczej?

a) tak
b) nie

8. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy wśród zrealizowanych dotąd działań znajdowały się przedsięwzięcia rewitalizacyjne mające na celu przygotowanie mieszkańców do podjęcia działalności gospodarczej lub jej rozwoju?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

9. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy te działania realnie przyczyniły się do wzrostu aktywności gospodarczej lub poziomu zatrudnienia lub liczby miejsc pracy na obszarze rewitalizacji lub poza nim?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

10. Których z wymienionych zagadnień dotyczyły przedsięwzięcia zrealizowane bądź aktualnie realizowane w ramach programu przedsięwzięcia?

Zagadnienie	**Tak**	**Nie**	**Nie wiem**
sieciowanie społeczności lokalnej			
budowanie wspólnoty i lokalnej tożsamości			
wspieranie innowacji społecznych			
wyrównywanie szans grup wykluczonych			

poprawa dostępności i jakości opieki zdrowotnej			
poprawa dostępności i jakości opieki społecznej			
poprawa dostępności i jakości edukacji			
poprawa dostępności i jakości mieszkań			
wspieranie mieszkalnictwa w strefie śródmiejskiej			
poprawa dostępności i jakości infrastruktury transportowej			
poprawa dostępności i jakości infrastruktury komunalnej			
poprawa dostępności instytucji kultury			
podnoszenie poziomu bezpieczeństwa publicznego			
wspieranie lokalnej społeczności w przypadku wystąpienia nagłego kryzysu			
podnoszenie kompetencji potrzebnych na rynku pracy			
wspieranie sektora badań i rozwoju			
wspieranie przedsiębiorczości i inwestycji			
wspieranie innowacji gospodarczych			
wspieranie nowych technologii			
wspieranie dziedzictwa materialnego			
przywracanie i wspieranie ładu przestrzennego			
dbałość o ekologię i ochronę środowiska			
wspieranie energooszczędności i rozwoju odnawialnych źródeł energii			
adaptacja społeczności lokalnej i infrastruktury miejskiej do zmian klimatu			
budowanie systemu monitoringu potencjalnych zagrożeń			
wspieranie rozwoju systemu zarządzania miastem			

11. Jeśli zrealizowano lub realizuje się przedsięwzięcia z innego zakresu, niż można było wybrać w odpowiedziach na poprzednie pytanie, proszę go wskazać.

……

12. Czy w Pani/Pana opinii program rewitalizacji realnie integruje działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji?

a) zdecydowanie tak
b) raczej tak
c) raczej nie
d) zdecydowanie nie
e) trudno powiedzieć

13. Czy w Pani/Pana opinii program rewitalizacji realnie integruje działania mogące wspierać rozwój społeczno-gospodarczy gminy?

a) zdecydowanie tak
b) raczej tak
c) raczej nie
d) zdecydowanie nie
e) trudno powiedzieć

14. Czy w ramach programu zrealizowano dotąd przynajmniej jedno przedsięwzięcie składające się z kilku projektów rewitalizacyjnych?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

15. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Której/ których ze sfer w dotyczyło to przedsięwzięcie/ te przedsięwzięcia?
Proszę wskazać maksymalnie 5 odpowiedzi.

a) społecznej
b) gospodarczej
c) przestrzenno-funkcjonalnej
d) technicznej
e) środowiskowej

16. Czy w ramach programu rewitalizacji zrealizowano dotąd przynajmniej jedno przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

17. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Proszę wskazać udział zrealizowanych do końca 2022 r. przedsięwzięć zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji w liczbie wszystkich przedsięwzięć zrealizowanych do końca 2022 r. w ramach programu rewitalizacji.
W przypadku wygasłych/uchylonych programów do dnia ich wygaśnięcia/uchylenia.

a) 0-4 %
b) 5-9%
c) 10-14%
d) 15-19%
e) 20% i więcej

18. *W przypadku zrealizowania przynajmniej jednego przedsięwzięcia poza obszarem rewitalizacji.* Której/ których ze sfer dotyczyło to przedsięwzięcie/ te przedsięwzięcia? *Proszę wskazać maksymalnie 5 odpowiedzi.*

a) społecznej
b) gospodarczej
c) przestrzenno-funkcjonalnej
d) technicznej
e) środowiskowej

II. Pytania skierowane wyłącznie do miast, w których program rewitalizacji został przyjęty na postawie ustawy o samorządzie gminnym

1. Jakie kluczowe przesłanki dominowały przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do opracowania programu rewitalizacji na podstawie ustawy o samorządzie gminnym, nie korzystając tym samym z możliwości opracowania gminnego programu rewitalizacji (GPRu) na podstawie ustawy o rewitalizacji?
Proszę wskazać maksymalnie 3 odpowiedzi.

a) aktualny program rewitalizacji spełnienia wymagania co do finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych z regionalnego programu operacyjnego
b) efekty prowadzenia procesu rewitalizacji w oparciu o program rewitalizacji opracowany na podstawie ustawy o samorządzie gminnym są zadawalające
c) program rewitalizacji został przyjęty przed wejściem w życie ustawy o rewitalizacji, co wówczas uniemożliwiło opracowanie GPRu
d) proces uchwalenia GPRu trwa zdecydowanie dłużej niżeli programu rewitalizacji przyjmowany na podstawie ustawy o samorządzie gminnym
e) proces uchwalenia GPRu jest nadmiernie skomplikowany
f) koszty opracowania GPRu są wyższe niż programu rewitalizacji przyjmowanego na podstawie ustawy o samorządzie gminnym
g) różnice polityczne między wojewodą a organem wykonawczym gminy mogłyby wpłynąć na proces uchwalania GPRu
h) inna...jaka?

2. Czy po 31 grudnia 2022 r. gmina opracowała lub opracowuje gminny program rewitalizacji?

a) tak
b) nie

III. Pytania skierowane wyłącznie do miast, w których program rewitalizacji został przyjęty na postawie ustawy o rewitalizacji

1. Które z wymienionych przesłanek wywarły wpływ na decyzję o opracowaniu i przyjęciu gminnego programu rewitalizacji (GPRu) zgodnie z ustawą o rewitalizacji? *Proszę wskazać maksymalnie 3 odpowiedzi.*

a) wymogi wynikające z zasad regionalnych programów operacyjnych
b) preferencyjne warunki współfinansowania przedsięwzięć wpisanych do GPRu ze środków zewnętrznych
c) zamiar ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji lub przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gminnych na cele służące rewitalizacji
d) zamiar skorzystania z możliwości ustanowienia w uchwale delimitacyjnej prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji
e) zamiar skorzystania z możliwości wprowadzenia na poziomie uchwały delimitacyjnej ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji
f) niezadowalające efekty prowadzenia procesu rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji uchwalonego zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym
g) inne … jakie?

2. Czy w okresie bezpośrednio przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji gmina prowadziła proces rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji uchwalonego zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (lokalny program rewitalizacji, miejski program rewitalizacji, inne)?

a) tak
b) nie

3. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy według Pani/Pana gminny program rewitalizacji jest skuteczniejszy w realizacji celów rewitalizacji niżeli poprzedni program rewitalizacji?

a) tak
b) nie
c) poziom skuteczności jest porównywalny
d) nie wiem

4. Czy w uchwale delimitacyjnej ustanowiono prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji?

a) tak
b) nie

5. *W przypadku ustanowienia w uchwale delimitacyjnej prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji* Czy prawo pierwokupu zostało realnie wykorzystane?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

6. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Jak ocenia Pani/Pan wpływ zastosowania prawa pierwokupu na realizację celów rewitalizacji?

a) bardzo pozytywnie
b) pozytywnie
c) trudno powiedzieć
d) brak wpływu

7. Czy w uchwale delimitacyjnej wprowadzono ograniczenia w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji?

a) tak
b) nie

8. Jak ocenia Pani/Pan wpływ ograniczenia w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na realizację celów rewitalizacji?

a) bardzo pozytywnie
b) pozytywnie
c) trudno powiedzieć
d) brak wpływu

9. Czy ustanowiono możliwość przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele rewitalizacji?

a) tak
b) nie

10. *W przypadku ustanowienia możliwości przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele rewitalizacji* Czy realnie wykorzystano możliwość przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele rewitalizacji?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

11. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Jak ocenia Pani/Pan wpływ przyznania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na realizację celów rewitalizacji?

a) bardzo pozytywnie
b) pozytywnie
c) trudno powiedzieć
d) brak wpływu

12. Czy ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji?

a) tak
b) nie

13. *W przypadku ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.* Jak ocenia Pani/Pan wpływ ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na realizację celów rewitalizacji?

Narzędzie	Bardzo pozyty-wnie	Pozyty-wnie	Trudno powie-dzieć	Brak wpływu	Nie stosowano
Prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy					
Budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego rozumiana jako cel publiczny					
Ułatwienia w przeprowadzce lokatorów mieszkaniowego zasobu gminy na czas remontów, przebudowy lub budowy obiektu budowlanego					
Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy					
Brak obowiązku składania odszkodowań do depozytu sądowego w przypadku wywłaszczenia nieruchomości					
Udzielenie przez gminę dotacji nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich					
Podwyższenie opłaty adiacenckiej do 75%					
Usprawnienie ustalania stron postępowania w przypadku					

postępowań administracyjnych związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości					
Zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących wyremontowanych nieruchomości służących realizacji celu publicznego w drodze świadczenia pieniężnego lub przekazania nieruchomości zamiennej					
Ułatwienie w realizacji robót budowalnych dotyczących nieruchomości, których współwłaścicielem jest gmina					
Zastosowanie preferencyjnych warunków przetargowych dla organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych lub podmiotów aktywizujących lokalnych mieszkańców					

14. *W przypadku ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.* Czy w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji zostały zrealizowane lub są realizowane przedsięwzięcia wspierające rozwój przedsiębiorczości?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

15. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy do realizacji ww. przedsięwzięć zastosowano którykolwiek z narzędzi wynikających ze Specjalnej Strefy Rewitalizacji wymienionych w tabeli powyżej?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

16. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Jak ocenia Pani/Pan wpływ zastosowanych narzędzi na zwiększenie możliwości rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości na obszarach objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji?

a) bardzo pozytywnie
b) pozytywnie
c) trudno powiedzieć
d) brak wpływu

17. *W przypadku jeśli nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.* Co było główną przyczyną rezygnacji z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji?

a) nieznajomość instrumentu
b) niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jego użyteczności
c) potencjalne trudności administracyjne związane z ustanowieniem i egzekwowaniem Strefy
d) potencjalne konflikty społeczne wywołane ustanowieniem i egzekwowaniem Strefy
e) potencjalne konflikty z przedsiębiorcami (szczególnie z rynku nieruchomości) których aktywność została częściowo ograniczona przez ustanowienie Strefy
f) inna ... jaka?

18. Czy przyjęto przynajmniej jeden miejscowy plan rewitalizacji?

a) tak
b) nie

19. *W przypadku przyjęcia miejscowego planu rewitalizacji.* Jak ocenia Pani/Pan wpływ wprowadzenia poszczególnych zapisów do miejscowego planu rewitalizacji na realizację celów rewitalizacji?

Zapis	Bardzo pozyty-wnie	Pozyty-wnie	Trudno powie-dzieć	Brak wpływu	Nie stosowano
Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i jej dopasowania do zabudowy istniejącej					
Charakterystyczne cechy elewacji budynków					
Precyzyjne wytyczne co do zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznych (dotyczących np. zieleni i organizacji ruchu)					
Ograniczenie prowadzenia wybranych					

rodzajów działalności handlowej lub usługowej					
Maksymalna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych					
Zakres niezbędnej do wzniesienia zabudowy mieszkaniowej lub elementów infrastruktury uzupełniającej					
Umowa urbanistyczna					

20. *W przypadku jeśli nie przyjęto miejscowego planu rewitalizacji.* Co było główną przyczyną rezygnacji z przyjęcia miejscowego planu rewitalizacji?

a) nie dotyczy
b) nieznajomość instrumentu
c) niewielkie doświadczenia innych gmin z tym instrumentem i obawa co do jego użyteczności
d) potencjalne trudności administracyjne związane z jego ustanowieniem
e) potencjalne konflikty społeczne wywołane jego ustanowieniem
f) obawy co do kosztów jego opracowania
g) satysfakcjonujący poziom planowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji
h) inna ... jaka?

21. Czy obszar rewitalizacji, dla którego opracowano gminny program rewitalizacji obejmuje tereny poprzemysłowe, które nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

22. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy na ww. obszarach zrealizowano przynajmniej jedno przedsięwzięcie rewitalizacyjne?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

23. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy według Pani/Pana realizacja przedsięwzięcia/ przedsięwzięć na ww. obszarach przyczyniła się realnie do ich aktywizacji gospodarczej?

a) tak
b) nie
c) trudno powiedzieć
d) nie wiem

24. Czy w ramach programu rewitalizacji realizowano przedsięwzięcia zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji, które znajdywały się na terenach poprzemysłowych i nie przylegały bezpośrednio do terenów mieszkaniowych?

a) tak
b) nie
c) nie wiem

25. *W przypadku odpowiedzi a) tak na poprzednie pytanie.* Czy według Pani/Pana realizacja przedsięwzięcia/ przedsięwzięć na ww. obszarach przyczyniła się realnie do ich aktywizacji gospodarczej?

a) tak
b) nie
c) trudno powiedzieć
d) nie wiem