



re

WITALIZACJA

Województwa Opolskiego

# REWITALIZACJA



## INSPIRACJE I DOŚWIADCZENIA

dla zintegrowanych działań na rzecz  
lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki

PRACA ZBIOROWA

Opole 2022



# REWITALIZACJA



## INSPIRACJE I DOŚWIADCZENIA

dla zintegrowanych działań na rzecz  
lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki

**PRACA ZBIOROWA**

Opole 2022

#### PRZYGOTOWANIE E-PUBLIKACJI REWITALIZACYJNEJ:

Małgorzata Błaszczyk-Leśniak, Anna Kuźnik, Tomasz Midura,  
Elżbieta Pawlik, Jagoda Sokołowska, Joanna Wołek

#### POD KIERUNKIEM:

Arkadiusza Tkocza – Koordynatora Zespołu ds. rewitalizacji,  
Zastępcy Dyrektora Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej  
oraz Waldemara Zadki – Dyrektora Departamentu Polityki Regionalnej  
i Przestrzennej

#### ORAZ ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO W SKŁADZIE:

Andrzej Buła – Marszałek Województwa Opolskiego,  
Zuzanna Donath-Kasiura – Wicemarszałek Województwa Opolskiego,  
Zbigniew Kubalańca – Wicemarszałek Województwa Opolskiego,  
Szymon Ogłaza – Członek Zarządu Województwa Opolskiego,  
Antoni Konopka – Członek Zarządu Województwa Opolskiego



#### WYDAWCA:

Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego  
Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej

#### PROJEKT, SKŁAD, KOREKTA JĘZYKOWA:

Firma Reklamowa GRAF MEDIA

Poglądy i opinie wyrażone w publikacji nie muszą odzwierciedlać stanowiska  
Zarządu Województwa Opolskiego, a jedynie stanowiska autorów.

EGZEMPLARZ BEZPŁATNY

ISBN 978-83-65642-19-6

Wydanie I, Opole 2022



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



*Zadanie realizowane przy współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej,  
w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020*

## Spis treści

Słowo wstępne .....	6
<b>CZĘŚĆ I</b>	
<b>TEORETYCZNO-PRAKTYCZNE ASPEKTY PROCESU REWITALIACJI .....</b>	<b>8</b>
<b>Edyta Tomczyk</b> – Narzędzia ustawy o rewitalizacji .....	9
<b>Justyna Pichowicz</b> – Zarządzanie rewitalizacją i włączenie społeczności lokalnej we wdrażanie programów rewitalizacji .....	30
<b>Maciej Borsa</b> – Dostępność w rewitalizacji .....	56
<b>Katarzyna Spadło</b> – Monitorowanie i ocena procesów rewitalizacji .....	81
<b>Dominika Muszyńska-Jeleszyńska</b> – Błękitna i zielona rewitalizacja .....	96
<b>Maria Badeńska-Stapp</b> – Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji .....	118
<b>CZĘŚĆ II</b>	
<b>PROGRAMOWANIE REWITALIACJI NA POZIOMIE KRAJOWYM I REGIONALNYM .....</b>	<b>130</b>
<b>Aleksandra Kułaczowska, Aneta Nasternak</b> – Jak prowadzić rewitalizację po 2023 roku? .....	131
<b>Robert Buciak, Michał Ciesielski</b> – Zmiany dotyczące rewitalizacji w reformie systemu planowania przestrzennego .....	142
<b>Karina Bedrunka</b> – Rewitalizacja w wymiarze społeczno-gospodarczym i przestrzennym europejskiej polityki spójności. Doświadczenia województwa opolskiego .....	152



CZĘŚĆ III	
REWITALIZACJA W PRAKTYCE .....	169
<b>Jagoda Sokołowska</b> – Programy rewitalizacji funkcjonujące w województwie opolskim w okresie 2014-2020 – podsumowanie wyników analizy regionalnej	170
<b>Małgorzata Błaszczyk-Leśniak</b> – Projekty rewitalizacyjne w konkursie Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Opolskiego .....	186
<b>Magdalena Śliwa, Krzysztof Śliwa, Aneta Werner-Wilk</b> – Rewitalizacja w Opolu jako długofalowy i wielowymiarowy proces społeczny, przestrzenny, gospodarczy i środowiskowy .....	225
<b>Bartłomiej Kostrzewa</b> – Doświadczenia gminy Brzeg w rewitalizacji obiektów kultury w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 .....	248
<b>Paulina Basińska, Katarzyna Spadło, Edyta Tomczyk</b> – Wizyta studyjna: w poszukiwaniu inspiracji rewitalizacyjnych w Wielkopolsce i na Dolnym Śląsku .....	256
<b>Paulina Basińska, Katarzyna Spadło, Edyta Tomczyk</b> – Wizyta studyjna: w poszukiwaniu inspiracji rewitalizacyjnych w województwie opolskim .....	279
<b>Dagmara Mliczyńska-Hajda</b> – Dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w Paczkowie i Białej. Podsumowanie spacerów studyjnych w województwie opolskim .....	309
<b>Jagoda Sokołowska</b> – Podsumowanie zadania rewitalizacyjnego realizowanego w województwie opolskim w okresie 2019-2020 i wyzwania na przyszłość .....	327
Spis autorów .....	349





**Andrzej Buła**  
Marszałek Województwa Opolskiego

## Słowo wstępne

### Szanowni Państwo!

Z wielką przyjemnością zapraszam do lektury publikacji, która – mam nadzieję – będzie inspiracją i pomocą w działaniach na rzecz społeczności lokalnych województwa opolskiego. To opracowanie jest podsumowaniem wymiany wiedzy i doświadczeń zdobytych podczas realizacji przez samorząd województwa zadania polegającego na wsparciu gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji, dofinansowanego przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej. Jego celem było przede wszystkim wzmocnienie zdolności samorządów lokalnych Opolszczyzny do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych w gminach. Powołaliśmy w urzędzie marszałkowskim interdyscyplinarny Zespół ds. rewitalizacji, który od listopada 2019 roku aktywnie wspiera lokalne samorządy w rozwoju ich kompetencji w zakresie szeroko pojętej problematyki rewitalizacji. Wspólnie z przedstawicielami samorządów pracowaliśmy nad lepszym wykorzystywaniem narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji, zarządzaniem rewitalizacją i włączeniem społeczności lokalnej we wdrażanie programów rewitalizacji, nad ich monitoringiem i ewaluacją.

W ramach realizowanego zadania przeprowadziliśmy setki godzin szkoleń, wykładów, seminariów, warsztatów, wyjazdów, wizyt i spacerów studyjnych. Zorganizowaliśmy dwie konferencje, przygotowaliśmy kilka opracowań, analiz, raportów, publikacji. W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie samorządów, przy wsparciu Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, prowadzimy także wsparcie doradcze.



W publikacji, którą oddajemy w Państwa ręce, przedstawiamy m.in. przegląd wybranych dobrych praktyk. Staraliśmy się przekazać nie tylko teoretyczne aspekty rewitalizacji, zagadnienia związane z programowaniem procesów rewitalizacyjnych, ale też jej praktyczny wymiar – przełożenie wypracowanych modeli działań rozumianych jako ścieżki dojścia do rozwiązania problemów na realne zmiany w funkcjonowaniu obszarów rewitalizacji oraz całych miejscowości.

Inicjatywy i działania rewitalizacyjne w ostatnich latach nabrały rozpędu, bo rewitalizacja jest szansą dla każdej miejscowości, miasta i wsi – w obszarach, które znajdują się w kryzysie – przestrzennym, funkcjonalnym, technicznym, gospodarczym czy środowiskowym, ale przede wszystkim – społecznym. Ważne jest, aby proces rewitalizacji był kompleksowym narzędziem naprawy miejscowości, w którym modernizacja infrastruktury nie jest celem, lecz jednym ze środków wpływających na poprawę jakości życia mieszkańców. Potrzeby lokalnych społeczności są najistotniejszym kierunkiem rewitalizacji, a najważniejszym kluczem do jej dobrej jakości jest umiejętne dostosowanie przedsięwzięcia do lokalnych potrzeb i uwarunkowań.

Jestem przekonany, że zebranie aktualnej wiedzy pomoże sprostać wyzwaniom stojącym obecnie przed nami, a ta publikacja będzie istotnym wkładem w ważnej dyskusji nad kierunkami rewitalizacji w regionie.

Andrzej Buła  
Marszałek Województwa Opolskiego





# CZĘŚĆ I



## TEORETYCZNO- -PRAKTYCZNE ASPEKTY PROCESU REWITALIACJI



Edyta Tomczyk

# Narzędzia ustawy o rewitalizacji

## 1. GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI JAKO PODSTAWOWE NARZĘDZIE DO PROWADZENIA PROCESU REWITALIZACJI W GMINIE

Rewitalizacja, oznaczająca dążenie do ożywienia, przywrócenia do życia obszarów zdegradowanych, była w Polsce realizowana od czasów zmiany systemowej w 1989 roku – jako reakcja tak na wieloletnie zaniedbania tkanki mieszkaniowej i przestrzennej, jak i postransformacyjną zapaść społeczno-gospodarczą, której doświadczyły gminy po upadku zakładów przemysłowych. Przywracanie dawnych lub tworzenie nowych funkcji dla obszarów znajdujących się w kryzysie, często położonych w centralnych, potencjalnie prestiżowych częściach miejscowości, stało się ważnym zadaniem lokalnych władz samorządowych. To na nich bowiem spoczęło przede wszystkim prowadzenie tego niełatwego, długofalowego i kompleksowego procesu. Działania te, wdrażane w dużej mierze w spontaniczny sposób od lat 90. XX wieku, cechowała duża różnorodność, przy czym przeważały wśród nich interwencje remontowe i infrastrukturalne, poprawiające jakość przestrzeni publicznych, stanu i wyglądu budynków czy infrastruktury technicznej. Nie istniały bowiem w polskim prawie instrumenty systemowo porządkujące kwestie tej polityki rozwojowej – właściwie prowadzona rewitalizacja może stać się bowiem ważnym bodźcem rozwojowym nie tylko dla obszaru zdegradowanego, ale też mechanizmem pobudzającym rozwój całej gminy.

Dotychczasowe doświadczenia zdobyte przez gminy, którym towarzyszyła refleksja na szczeblu centralnym oraz w środowiskach naukowych i eksperckich, a także zasady rozdysponowywania środków unijnych sprawiły, że narodziła się potrzeba stworzenia formalnego instrumentu do prowadzenia tej polityki. Takim narzędziem stała się ustawa o rewitalizacji wprowadzona do polskiego porządku prawnego 9 października 2015 roku<sup>1</sup>, która określiła sposób opracowywania, wdrażania i oceny prowadzonych w gminach procesów rewitalizacji, jak również zasady przygotowywania i zawartości programów rewitalizacji (gminnych programów rewitalizacji, GPR) oraz wprowadziła innowacyjne, specjalne rozwiązania, z których mogą skorzystać gminy, aby efektywniej prowadzić proces. Ważnym nowym paradygmatem są kwestie społeczne, wcześniej często pomijane, a obecnie stanowiące warunek

<sup>1</sup> Dz.U. z 2020 r., poz. 802, 1086, Dz.U. z 2021 r., poz. 11.



*sine qua non* wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obowiązkowy element planowanej interwencji – bez tzw. projektów miękkich przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu mieszkańców obszaru rewitalizacji, narażonych na marginalizację czy zwiększających aktywność społeczną, program rewitalizacji nie może być uznany za kompleksowy. Poprzez zaakcentowanie wagi włączenia społecznego ustawa zmienia też obowiązującą dotąd optykę, zgodnie z którą to gmina inicjuje i wdraża rewitalizację na swoim terenie – w świetle ustawy proces, inicjowany przez gminę, prowadzony jest przy udziale szerokiego grona interesariuszy, zgodnie z zasadami partycypacji społecznej.

Ustawa o rewitalizacji jako narzędzie do prowadzenia polityki rewitalizacyjnej:

- tworzy ramy prawne dla prowadzenia procesów rewitalizacji w gminie, umożliwiając przygotowanie i prowadzenie skutecznej rewitalizacji,
- uznaje rewitalizację za zadanie własne gminy, fakultatywne,
- narzuca obowiązek włączenia społecznego wszystkich interesariuszy w proces rewitalizacji,
- dzięki specjalnym rozwiązaniom zwiększa skuteczność narzędzi planistycznych.

Aby ujednoczyć sposób rozumienia polityki, a w konsekwencji zwiększyć skuteczność planowanej interwencji, ustawa porządkuje podstawowe pojęcia związane z rewitalizacją, interesariuszami procesu, obszarem zdegradowanym i rewitalizacji, partycypacją społeczną, w tym konsultacjami społecznymi i Komitetem Rewitalizacji. Określa też cechy, jakimi musi charakteryzować się program rewitalizacji, by prowadzony proces odniósł pożądane, długofalowe i trwałe efekty.

#### **Podstawowe cechy gminnego programu rewitalizacji:**

**Kompleksowość** – program rewitalizacji powinien obejmować pakiet zróżnicowanych projektów, które pozwolą na skuteczną interwencję, tj. taką, która będzie stanowić odpowiedź na zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji przy wykorzystaniu jego potencjałów.

**Koncentracja** – zaplanowane działania rewitalizacyjne skupiają się na wybranym w wyniku diagnozy obszarze rewitalizacji, terenie o istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy, obejmującym całość lub część zidentyfikowanego w wyniku badania obszaru zdegradowanego.

**Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych** – zaplanowane działania rewitalizacyjne muszą spełniać szeroko rozumianą zasadę komplementarności – uzupełniać się w wymiarze przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym i źródeł finansowania.



**Realizacja zasady partnerstwa i partycypacja** – partycypacja społeczna jest warunkiem koniecznym procesu rewitalizacji, będąc podstawą każdego jego etapu – od przygotowania programu rewitalizacji przez wdrożenie po jego ocenę.

Gminny program rewitalizacji to plan o charakterze strategiczno-operacyjnym, obejmujący zestaw projektów, służący gminie jako narzędzie koordynowania lub realizacji działań uznanych za niezbędne do trwałego wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysu.

Chociaż GPR, będąc podstawowym instrumentem realizacji polityki rewitalizacyjnej gminy, nie jest aktem prawa miejscowego, zgodnie z ustawą jest nadrzędny w stosunku do aktów planistycznych gminy, studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiąc w uzasadnionych przypadkach podstawę dla ich uchwalenia lub zmiany. O nadrzędności programu świadczy też wymóg wprowadzenia koniecznych zmian do innych dokumentów, zgodnie z wymogiem spójności polityki mieszkaniowej gminy z realizowanym programem rewitalizacji. Z tego powodu wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasoby gminy muszą zostać uaktualnione zgodnie z przesłankami wynikającymi z programu.

W chwili opracowywania niniejszego tekstu, stanowiącego podsumowanie i komentarz do szkoleń prowadzonych w ramach wsparcia doradczego odnośnie do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych dla gmin województwa opolskiego, mających na celu wzmocnienie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych, nadal trwa tzw. okres przejściowy przewidziany przez ustawę o rewitalizacji (art. 52 ust. 1). W okresie tym procesy rewitalizacji w gminach mogą być prowadzone także na innej podstawie prawnej – ustawie z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym<sup>2</sup>, jednak ten tryb opracowywania programów rewitalizacji, nazywanych dla odróżnienia lokalnymi programami rewitalizacji (LPR), choć prostszy, nie daje możliwości korzystania ze specjalnych narzędzi wprowadzonych przez ustawę o rewitalizacji. Natomiast po 2023 roku gminy będą mogły prowadzić rewitalizację jedynie na podstawie ustawy o rewitalizacji i tylko takie programy pozwolą gminom na ubieganie się o unijne środki finansowe w nadchodzącej perspektywie.

<sup>2</sup> Dz.U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079.



Zgodnie z badaniem Głównego Urzędu Statystycznego<sup>3</sup>, które objęło dane przekazane przez gminy z lat 2018 i 2019, obecnie większość gmin wciąż prowadzi procesy rewitalizacji na podstawie lokalnych programów rewitalizacji. Spośród 1517 gmin, stanowiących 61,2% wszystkich gmin w Polsce, które zadeklarowały posiadanie programu rewitalizacji, 1182 (47,7%) miało lokalne programy rewitalizacji. Gminne programy rewitalizacji zostały opracowane i przyjęte w 335 gminach, a więc w przypadku 13,5% jednostek. Programy rewitalizacji tworzone na podstawie ustawy o samorządzie gminnym stanowiły więc 77,9% wszystkich obowiązujących dokumentów. Podobnie było w przypadku województwa opolskiego, w którym obecnie obowiązują 32 programy rewitalizacji, z czego dwa to GPR. Stanowią one 6,25% wszystkich obowiązujących programów. Jednostkami samorządu terytorialnego, które zdecydowały się na prowadzenie rewitalizacji w oparciu o bardziej wymagający, ale też dający większe szanse skuteczne i długofalowe rezultaty, są Nysa<sup>4</sup> i Prószków<sup>5</sup> – gminy wiejsko-miejskie. Z badania<sup>6</sup> przeprowadzonego przez Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR) na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego w 2019 roku wynika, że powodem wyboru ustawy o samorządzie gminnym jako podstawy prawnej do opracowania dokumentu była chęć wykorzystania krótszej procedury potrzebnej na opracowanie programu, ale też brak potrzeb związanych z narzędziami specjalnymi, które wprowadza ustawa o rewitalizacji.

Z uwagi na kończącą się perspektywę finansową można przyjąć, że dane dotyczące liczby programów w Polsce, jak i województwie opolskim są w dużej mierze aktualne. Można także założyć, że wymóg posiadania uchwalonego i wpisanego do wykazu programów rewitalizacji poszczególnych województw GPR sprawi, że wiele gmin już przystąpiło, albo wkrótce przystąpi do ich opracowania.

## 2. SPECJALNE NARZĘDZIA PRZEWIDZIANE W USTAWIE O REWITALIZACJI

Ustawa o rewitalizacji, stanowiąc sama w sobie narzędzie do prowadzenia polityki rewitalizacyjnej, dodatkowo wprowadziła zestaw specjalnych narzędzi o charakterze fakultatywnym, które dają gminom dodatkowe instrumenty do wdrażania

<sup>3</sup> GUS, *Poziyskanie danych z zakresu rewitalizacji na poziomie gmin za lata 2018-2019. Raport końcowy*, Warszawa 2020.

<sup>4</sup> *Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nysa*, załącznik do uchwały nr XXXII/481/2017 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji gminy Nysa.

<sup>5</sup> *Gminny Program Rewitalizacji Gminy Prószków*, załącznik do uchwały nr XXXVI/327/2018 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji gminy Prószków.

<sup>6</sup> K. Spadło i in., *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, IRMiR, Warszawa–Kraków 2019.



spójnej polityki przestrzennej i mieszkaniowej. Na razie, jak wynika z badań<sup>7</sup>, gminy sporadycznie z tych narzędzi korzystają. Tymczasem proponowane w ustawie rozwiązania należy uznać za nowatorskie w polskim porządku prawnym, ponieważ znacząco wzmacniają pozycję gminy wobec innych aktorów rynkowych, ułatwiając jej skuteczne prowadzenie dojrzałej polityki rozwojowej. Wydaje się, że wraz z rozpowszechnieniem doświadczeń gmin, które zdecydowały się na zastosowanie specjalnych narzędzi, ich popularność będzie rosła w nadchodzących latach. Z uwagi na specyfikę samych narzędzi decyzja o skorzystaniu z nich, a także wybór poszczególnych rozwiązań są uzależnione od specyfiki gminy, zdiagnozowanych problemów i potrzeb obszaru rewitalizacji, potencjału instytucjonalnego zarządzających procesem oraz – *last but not the least* – możliwości finansowych danej jednostki samorządu terytorialnego.

## 2.1. NARZĘDZIA SPECJALNE NA ETAPIE PRZYGOTOWANIA GPR

Ustawa o rewitalizacji daje gminom możliwość korzystania z wybranych rozwiązań jeszcze przed opracowaniem gminnego programu rewitalizacji, ale po przyjęciu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Ogólnie rzecz ujmując, instrumenty te zapewniają jednostkom samorządowym wpływ na stosunki własnościowe obszaru rewitalizacji, w tym przede wszystkim uzupełnienie zasobu mieszkaniowego gminy, ale pośrednio też na kształtowanie przestrzeni. Narzędzia dostępne na tym etapie przygotowywania procesu rewitalizacji to **prawo pierwokupu** i **zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy**. Decyzja co do stosowania obu lub wybranego instrumentu musi zostać wyrażona w uchwale dotyczącej wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji – w takim przypadku stanowi ona dodatkowy element tego aktu prawnego. Co ważne, ustanowione rozwiązanie obowiązuje przez dwa lata od chwili uprawomocnienia się uchwały na całym obszarze rewitalizacji, po czym wygasa. Za wprowadzeniem do porządku prawnego tych instrumentów na tak wczesnym etapie stoi intencja ustawodawcy związana z chęcią wzmocnienia pozycji gminy podczas przygotowywania i uchwalania gminnego programu rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR), dającej możliwość przedłużenia czasu obowiązywania tych narzędzi na kolejne 10 lat. Praktyka pokazuje jednak, że dwuletni okres jest zbyt krótki dla przeprowadzenia i zwieńczenia prac nad programem i uchwałą ustanawiającą SSR.

<sup>7</sup> GUS, *Pozyskanie danych...*, op. cit.



## Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu, które służy przede wszystkim uzupełnieniu gminnego zasobu mieszkaniowego, wzmacnia prawne narzędzia przeznaczone do tworzenia i gospodarowania zasobem nieruchomości należącym do gminy. Zasób ten, zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>8</sup>, może być wykorzystany na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, głównie na realizację budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącej mu infrastruktury technicznej. Potencjalnie rola prawa pierwokupu w rewitalizacji jest niezwykle ważna, wzmacnia ono bowiem koordynacyjną rolę gminy w tym procesie.

Głównymi zaletami wprowadzenia prawa pierwokupu są:

- poprawa dostępności gminnego zasobu mieszkaniowego,
- uzupełnienia udziału gminy w nieruchomościach wspólnotowych,
- zwiększenia potencjału zasobu nieruchomości komunalnych.

Decyzja dotycząca ustanowienia prawa zależy przede wszystkim od potrzeb gminy w tym zakresie. Przesłankami do podjęcia decyzji mogą być: potrzeba zwiększenia liczby mieszkań komunalnych na obszarze rewitalizacji wobec ich deficytu stwierdzonego podczas diagnozy szczegółowej obszaru, chęć zwiększenia udziału we wspólnocie mieszkaniowej do 100% własności czy chęć wykupu nieruchomości prywatnej sąsiadującej z nieruchomością gminną w celu ich scalenia.

Ustanawiając prawo pierwokupu w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji prawa pierwokupu, należy wziąć pod uwagę to, że dotyczy ona wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji – ustawa o rewitalizacji nie przewiduje bowiem możliwości ograniczenia przestrzennego tego prawa – do określonego terenu albo ograniczenia rodzajowego – do pewnego wybranego typu nieruchomości. Takie rozstrzygnięcie sprawia, że zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 4a) ustawy o gospodarce nieruchomościami każda umowa dotycząca transakcji związanej z prawem własności do nieruchomości musi być oficjalnie zgłoszona do właściwej jednostki w urzędzie gminy, która z kolei w ciągu 30 dni musi oficjalnie poinformować, czy gmina zamierza z tego prawa skorzystać.

Takie rozwiązanie prawne prowadzi do:

- obciążeń administracyjnych związanych z obowiązkiem udzielania odpowiedzi na wnioski notariuszy,
- zwiększenia kosztu transakcji na rynku nieruchomości,
- wydłużenia czasu transakcji.

Z punktu widzenia gmin wadą tego narzędzia może też być konieczność zaakceptowania ceny wynikającej z transakcji rynkowej przy ograniczonych możliwościach budżetowych, a także konieczność zabezpieczenia określonych środków

---

<sup>8</sup> Dz.U. z 2021 r., poz. 1899.



w wieloletniej prognozie finansowej. Z kolei reaktywny charakter tego instrumentu sprawia, że gmina nie ma wpływu na to, kiedy i czy w ogóle nieruchomość, którą jest zainteresowana, stanie się przedmiotem transakcji. Innym niepożądanym rezultatem ustanowienia tego prawa może być w przypadku określonych obszarów rewitalizacji ograniczenie obrotu nieruchomościami.

Z przeprowadzonego w 2019 roku przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów badania<sup>9</sup> wynika, że z prawa pierwokupu wprowadzonego na etapie uchwały delimitacyjnej skorzystało 14 gmin, a większość z 25 dokonanych transakcji dotyczyła lokali mieszkalnych. Gminy rzadko decydowały się na zakup działek zabudowanych, w tym obiektów przemysłowych, a sporadycznie – lokali usługowych. Transakcji dotyczących całych budynków nie odnotowano. Z ankiet przeprowadzonych na potrzeby tego badania wynika, że główną przeszkodą w korzystaniu przez gminy z prawa pierwokupu była zbyt wysoka cena nieruchomości. W podobny sposób wypadły oceny tego narzędzia w badaniu przeprowadzonym dla potrzeb ewaluacji systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce<sup>10</sup>. Przeważały opinie, że z prawem tym wiąże się więcej obciążeń niż korzyści. Zalety tego instrumentu dostrzegły natomiast Płock i Włocławek, dla których zastosowanie go wiązało się z konkretnymi potrzebami obszaru rewitalizacji. We Włocławku poszukiwane przez gminę typy nieruchomości uwzględniono w wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, a następnie rezerwowano na ten cel środki w budżecie. W Płocku prawo pierwokupu, które zostało także utrzymane w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, ma pozwolić gminie na dojście do pełnej własności w budynkach przeznaczonych do remontu, zagwarantowanie mieszkań przekwaterowanym na czas remontu kamienic lokatorom oraz uzupełnienie gminnego zasobu nieruchomości.

W przypadku gmin województwa opolskiego, które posiadają gminne programy rewitalizacji, zdania na temat przydatności tego narzędzia były podzielone. Nysa nie widziała potrzeby jego zastosowania, natomiast gmina Prószków uważała je za przydatne i uwzględniła w uchwale dotyczącej wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. W ciągu dwóch lat obowiązywania tego prawa nie skorzystała jednak z możliwości zakupu nieruchomości. Na rynku transakcyjnym nie pojawiła się bowiem nieruchomość atrakcyjna z punktu widzenia wyznaczonych celów rewitalizacji.

<sup>9</sup> A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska (red.), *Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce. Raport z badania narzędzi ustawowych w zakresie rewitalizacji w Polsce*, IRMiR, Warszawa 2019.

<sup>10</sup> A. Jadach-Sepiolo, *Ewaluacja systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*, IRMiR, Warszawa–Kraków 2021.



Tab. 1. Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w gminie Prószków ustanawiająca prawo pierwokupu nieruchomości

UCHWAŁA NR XXX/259/2017 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE z dnia 22 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Prószków
<p>Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 3 ust. 1, art. 8 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1023) Rada Miejska w Prószkowie uchwała, co następuje:</p> <p>§ 1.1. Mając na celu realizację procesu rewitalizacji, wyznacza się w granicach miasta Prószków obszar zdegradowany o powierzchni 119,77 ha.</p> <p>2. W granicach wymienionego w § 1 ust. 1 obszaru zdegradowanego wyznacza się obszar rewitalizacji, złożony z podobszarów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) I – Stare Miasto, o powierzchni 11,97 ha,</li> <li>2) II – Pomologia, o powierzchni 55,43 ha.</li> </ol> <p>§ 2. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.</p> <p>§ 3. Ustanawia się na rzecz Gminy Prószków prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.</p> <p>§ 4. Uchyla się uchwałę nr XVIII/133/2016 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszarów rewitalizacji, zmienioną uchwałą nr XXI/162/2016 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 września 2016 r. oraz uchwałą nr XXIV/185/2016 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 25 listopada 2016 r.</p> <p>§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.</p>

## Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy

Drugie narzędzie przewidziane do ewentualnego ustanowienia w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dotyczy zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Zastosowanie tego narzędzia oddziałuje przede wszystkim na stosunki przestrzenne panujące na obszarze rewitalizacji, pozwala także na kształtowanie usług na tym terenie. W przeciwieństwie do prawa pierwokupu w przypadku tego rozwiązania gmina ma bowiem możliwość sprecyzowania, o ile wyraża taką chęć, w jakich przypadkach będzie je stosować. Na przykład zakaz WZ może dotyczyć budowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu albo jego części wymagającej przebudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Decyzja gmin co do ustanowienia zakazu WZ powinna zależeć od analizy obszaru rewitalizacji pod kątem potencjalnych niekorzystnych zmian, które mogą nastąpić w zagospodarowaniu tego terenu. Zależy to w dużej mierze od istniejącego stanu obszaru i od stopnia jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Za ustanowieniem zakazu przemawiałoby to, że jego nieustanowienie może przyczynić się do dalszych negatywnych zmian w zagospodarowaniu obsza-





ru rewitalizacji, które pogłębią stan kryzysowy zdiagnozowany podczas diagnozy delimitacyjnej. Warto także rozważyć wprowadzenie zakazu w przypadku, gdy po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji planuje się ustanowić miejscowy plan rewitalizacji.

Za ustanowieniem zakazu WZ przemawia więc zarówno chęć ochrony przestrzeni obszaru rewitalizacji przed presją inwestycyjną, jak i wzmocnienie roli gminy jako inwestora na obszarze rewitalizacji, natomiast jej przyjęcie może w niektórych przypadkach skutkować zahamowaniem procesów inwestycyjnych, a nawet spadkiem cen nieruchomości.

Badanie przeprowadzone w 2019 roku<sup>11</sup> przez IRMiR na temat specjalnych narzędzi wprowadzonych przez ustawę o rewitalizacji wykazało, że z tego rozwiązania prawnego skorzystały dotychczas cztery gminy w Polsce. Są nimi: Bydgoszcz, Gorzów Wielkopolski, Mosina i Kościan. We wszystkich tych przypadkach nie nastąpiło ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, rozwiązanie przestało więc już obowiązywać.

Analiza uchwał w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji tych gmin prowadzi do wniosku, że zakres zakazu WZ dotyczy problemów generowanych przez negatywne zjawiska odnotowane na obszarze rewitalizacji. W Bydgoszczy chodziło przede wszystkim o zabezpieczenie kwestii środowiskowych – ograniczenie ogrzewania na paliwa stałe przez niedopuszczenie nowych indywidualnych instalacji grzewczych na te paliwa. Z tego powodu zakaz dotyczył wydawania decyzji o budowie obiektu budowlanego z indywidualnymi instalacjami grzewczymi na paliwo stałe oraz o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymagającej przebudowy, posiadającego indywidualną instalację grzewczą na paliwo stałe, nieobejmującej zmiany tej instalacji. Z kolei dla Gorzowa Wielkopolskiego ważna była sfera gospodarcza – ochrona lokalnego handlu i usług – dlatego wstrzymano lokalizację na obszarze rewitalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> lub przebudowy istniejących budynków na takie cele. W Mosinie dzięki temu narzędziu postanowiono ograniczyć inwestycje negatywnie oddziałujące na środowiskowo (wymóg zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i podłączenia do zbiorczej kanalizacji), a także związane z negatywnymi zjawiskami społeczno-gospodarczymi (hazard). Najszerszy zakres dotyczył zakazu WZ ustanowionego w Kościanie<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska (red.), *Specjalna Strefa...*, op. cit.

<sup>12</sup> Uchwała nr XIII/142/16 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.



**Zakaz wydawania decyzji o zabudowie w Kościanie objął:**

- budowę lub przebudowę obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności hazardowej,
- budowę lub przebudowę obiektów budowlanych, mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71),
- budowę lub przebudowę obiektów budowlanych o przeznaczeniu handlowym o powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup>,
- budowę obiektów budowlanych z systemem grzewczym na paliwo stałe,
- przebudowę obiektów budowlanych z systemem grzewczym na paliwo stałe, nieobejmujących zmiany systemu grzewczego na system zasilany paliwem gazowym, energią elektryczną lub alternatywnym źródłem energii.

Na podstawie przytoczonych przykładów wydaje się, że zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy jako narzędzie elastyczne powinno być przydatne w oddziaływaniu na różne sfery kryzysowe zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji. W przypadku mniejszych ośrodków może przeciwdziałać presji suburbanizacyjnej, będąc narzędziem zapobiegającym ekstensywnej zabudowie.

## 2.2. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI – NARZĘDZIE DO SKUTECZNEGO PROWADZENIA PROCESU REWITALIZACJI

Specjalna Strefa Rewitalizacji jest najbardziej złożonym i kompleksowym narzędziem, które wprowadziła ustawa o rewitalizacji w celu usprawnienia procesu wyprowadzania obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Jej ustanowienie na okres maksymalnie 10 lat umożliwia prowadzenie sprawniejszej interwencji w sferze gospodarowania nieruchomościami i mieszkalnictwa, ale także planowania przestrzennego, podatków, prawa cywilnego czy zamówień publicznych. Instrument ten służy ochronie przestrzeni, na której będą prowadzone działania rewitalizacyjne, oraz ułatwieniu wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Przesłankami do utworzenia SSR są określone problemy obszaru rewitalizacji, do których należą m.in. zły stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego czy jego niewystarczająca wielkość, którą można by powiększyć dzięki społecznemu budownictwu czynszowemu, nieuregulowane stany prawne nieruchomości, występowanie lokali porzuconych, spowalniających procesy inwestycyjne, wreszcie



wymagające remontu budynki prywatne czy wspólnotowe, których właściciele nie mają wystarczających środków na ich prowadzenie.

Deklaracja utworzenia SSR powinna zostać wyrażona w gminnym programie rewitalizacji, a następnie przyjęta uchwałą rady gminy w sprawie utworzenia na obszarze rewitalizacji SSR w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy. SSR może zostać ustanowiona na całym obszarze rewitalizacji albo na wybranym podobszarze, o ile podział na podobszary został uwzględniony na etapie diagnozy mającej na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Ustanowienie SSR na podobszarze pozwala prowadzić bardziej skoncentrowane działania z wykorzystaniem narzędzi strefy. Po zakończeniu działań lub po wygaśnięciu czasu obowiązywania strefy – w miarę potrzeb – można następnie ustanowić odrębną uchwałą SSR na innym podobszarze rewitalizacji.

Ustawa wprowadziła szeroką gamę narzędzi możliwych do użycia w ramach SSR, przy czym niektóre z nich wchodzi z mocy prawa w wyniku uchwalenia strefy, inne zaś wymagają podjęcia dodatkowych czynności przez gminę. Poniżej zaprezentowano instrumenty z podziałem na formy ich procedowania.

Tab. 2. Narzędzia SSR z uwzględnieniem wymagań proceduralnych

Narzędzia do uwzględnienia w uchwale o ustanowieniu SSR	Narzędzia obowiązujące z mocy prawa	Narzędzia obowiązujące z mocy prawa, które wymagają wprowadzenia zmian w innych dokumentach lub uchwałach
zasady udzielania dotacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w SSR	prawo pierwokupu	społeczne budownictwo czynszowe
zakaz wydania decyzji o warunkach zabudowy	ułatwienia prowadzenia remontu wspólnot mieszkaniowych w przypadku współwłasności gminy	bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości położonych w SSR w przypadku przeznaczenia ich na cele zgodne z GPR
	ułatwienia w ustalaniu stron i wyjaśnianiu stosunków własnościowych w SSR	ustalanie zasad przeprowadzek i eksmisji na czas wykonania robót wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w SSR



Narzędzia do uwzględnienia w uchwale o ustanowieniu SSR	Narzędzia obowiązujące z mocy prawa	Narzędzia obowiązujące z mocy prawa, które wymagają wprowadzenia zmian w innych dokumentach lub uchwałach
	brak obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu sądowego w procedurze wywłaszczeń nieruchomości	możliwość podwyższenia opłaty adiacenckiej do 75% wzrostu wartości nieruchomości w SST
	możliwość zaspokojenia roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych w SSR objętych przedsięwzięciami realizującymi cel publiczny przez świadczenie pieniężne lub nieruchomości zamienną	
	preferencje w zamówieniach publicznych dla spółdzielni socjalnych i NGO uwzględniających aktywizację zawodową mieszkańców SSR	

Źródło: opracowanie własne

Obecnie w Polsce uchwały w sprawie ustanowienia SSR przyjęło 15 gmin – Bytom, Jarocin, Łódź, Kalisz, Malczyce, Opole Lubelskie, Ośno Lubuskie, Płock, Polkowice, Rumia, Waganiec, Włocławek, Słupsk i Świnoujście – gminy różnej wielkości i różnego typu.

Przykładem może być Specjalna Strefa Rewitalizacji powołana w Słupsku<sup>13</sup>, mieście na prawach powiatu, która objęła cały obszar rewitalizacji, w skład którego wchodzi tereny Śródmieścia, Podgrodzia i Starego Miasta. Na obszarze tym mieszka około 24% ludności miasta, a jego powierzchnia wynosi około 6,3% (272 ha) powierzchni miasta. Ustanowienie SSR było przede wszystkim spowodowane chęcią wprowadzenia dotacji do remontu budynków prywatnych zaplanowanych jako działania rewitalizacyjne. Na specjalnej stronie miasta zamieszczono informacje na temat strefy, zasad udzielania dotacji z budżetu miasta na remonty obiektów prywatnych, plan z zaznaczonymi granicami jej obowiązywania oraz wykaz 105 ulic leżących na jej terenie.

<sup>13</sup> Uchwała nr XXXVII/573/21 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Słupska Specjalnej Strefy Rewitalizacji.



Fot. 1. Strona internetowa poświęcona Specjalnej Strefie Rewitalizacji w Słupsku



Źródło: <https://www.slupsk.pl/rewitalizacja/specjalna-strefa-rewitalizacji>

W Kaliszu specjalna strefa ustanowiona w 2018 roku także objęła swoim zasięgiem cały obszar rewitalizacji<sup>14</sup>. Stanowi on centralną, historyczną część miasta, zajmując 3,55% powierzchni Kalisza, zamieszkałej przez 19,9% mieszkańców miasta. Strefę ustanowiono, aby przede wszystkim poprawić wielkość i jakość zasobu komunalnego oraz wesprzeć właścicieli budynków prywatnych w pracach remontowych. Z tego powodu utrzymano prawo pierwokupu, które posłużyło – jak na razie – do zakupu trzech lokali mieszkalnych położonych w SSR. Ponadto wdrożono program dotacji do remontów, a także przystąpiono do prac związanych z uruchomieniem społecznego budownictwa czynszowego.

Badanie na temat stosowania narzędzi ustawowych w Polsce<sup>15</sup> wykazało, że w 2019 roku gminy posiadające SSR najczęściej ustanawiały ją w celu wprowadzenia dotacji do remontów, rzadziej zaś prawa pierwokupu oraz społecznego budownictwa czynszowego jako celu publicznego. Z innych instrumentów jak na razie gminy nie korzystały, uznając je za niedostosowane do swojej specyfiki i potrzeb terenów, na których powołano strefy.

<sup>14</sup> Uchwała nr LIII/719/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

<sup>15</sup> A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska (red.), *Specjalna Strefa...*, op. cit.



W opinii gmin<sup>16</sup> z ustanowionymi SRR skuteczność narzędzi nie jest wysoka, natomiast za zdecydowanie przydatne rozwiązanie uznawano dotacje do remontów budynków prywatnych. Inne gminy mające problemy własnościowe lub brak spójności przestrzennej, np. w postaci pustych działek czy porzuconych budynków w centrum o nieustalonej własności, uznały rozwiązania SSR za właściwe, warte jej ustanowienia. W dalszej części podrozdziału bardziej szczegółowo omówiono najpopularniejsze instrumenty związane z SSR.

## Dotacje

Dotacje do remontów budynków prywatnych położonych w SSR mogą zostać udzielone przez gminę prywatnym właścicielom lub użytkownikom wieczystym w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na:

- roboty budowlane przy remoncie lub przebudowie budynku,
- prace konserwatorskie i restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>17</sup> w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Należy pamiętać, że wolę udzielania dotacji gmina musi wyrazić w uchwale dotyczącej powołania strefy, musi w niej także ująć szczegółowe zasady udzielania dotacji. Zasady te dotyczą trybu postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji, sposobu jej rozliczania, rodzaju dokumentów koniecznych do złożenia, informacji o umowach na udzielanie dotacji i sposobu gromadzenia informacji na temat udzielonych dotacji. Wójt, burmistrz lub prezydent powołuje zarządzeniem komisję do rozpatrywania wniosków i ogłasza nabór. Termin ogłoszenia naboru może zależeć np. od przyjęcia budżetu gminy – tak dzieje się we Włocławku, albo zostać odgórnie wskazany – jak w przypadku Łodzi czy Płocka. Gminy przeważnie nie określają maksymalnej kwoty, o jaką można się ubiegać – wyjątki stanowią Ośno Lubuskie (do 50 000 zł) i Słupsk (do 100 000 zł).

Na tle innych rozwiązań wyróżnia się program dotacji w Opolu Lubelskim, który stanowi jedno z przedsięwzięć podstawowych zawartych w gminnym programie rewitalizacji. Z programu mogą skorzystać właściciele 60 kamienic położonych w historycznym centrum miasta. Program wyróżnia się tym, że zawiera szczegółową koncepcję architektoniczno-budowlaną dla remontu kamienic, obejmującą wskazówki dotyczące m.in. elewacji budynków, termomodernizacji, stolarki okiennej i drzwiowej, pokryć dachowych, projektów szyldów i numeracji porządkowej budynków<sup>18</sup>.

<sup>16</sup> A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska (red.), *Specjalna Strefa...*, op. cit.

<sup>17</sup> Dz.U. z 2022 r., poz. 840.

<sup>18</sup> Uchwała nr XLIX/358/2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 16 października 2018 r. w sprawie ustanowienia na terenie Opola Lubelskiego Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji.



Fot. 2. Wizualizacja docelowego wyglądu centrum Opola Lubelskiego po realizacji „Programu remontu kamienic”



Źródło: <http://opolelubelskie.pl/aktualnosc/program-remontu-kamienic-spotkania-konsultacyjne>

Wśród dobrych przykładów można także wymienić skuteczną realizację programu dotacji w Płocku, gdzie stanowią one uzupełnienie prowadzonego od 2006 roku programu dotacji konserwatorskich. W latach 2018-2021 przyznano ponad 1,7 mln zł na remonty budynków leżących w SSR, przy czym wartość projektów wyniosła ponad 5,3 mln zł. W Łodzi, która także może pochwalić się dużymi doświadczeniami w tym względzie – w latach 2018-2021 przyznano prawie 8,5 mln zł na projekty o łącznej wartości ponad 19,3 mln zł, przy czym poziom dofinansowania uzależniono od rodzaju obiektu – budynki zabytkowe mogą ubiegać się o wsparcie w wysokości 50%, pozostałe do 30%. Kalisz, który wprowadził program dotacji w 2019 roku, jak dotąd przeznaczył na ten cel ponad 3,3 mln złotych, przy wartości projektów wynoszących prawie 6 mln zł. Środki finansowe potrzebne do obsługi dotacji muszą zostać uwzględnione w wieloletniej prognozie finansowej (WPF), np. Słupsk i Kalisz zabezpieczają na ten cel w WPF po 1 mln złotych rocznie.

## Spółeczne budownictwo czynszowe (SBC)

Spółeczne budownictwo czynszowe, realizowane przy wsparciu środków publicznych, umożliwia udostępnianie lokali na określonych zasadach nierynkowych. SBC stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest narzędziem pozwalającym na wywłaszczenia nieruchomości. Jest to instrument ułatwiający prowadzenie inwestycji mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji jedynie w ramach SSR. Dlatego SBC jako cel publiczny można realizować tylko w czasie obowiązywania strefy. Dodatkowym wymogiem jest to, że realizowana w ramach SBC inwestycja musi zostać wykazana jako przedsięwzięcie podstawowe w gminnym programie rewitalizacji, a jej lokalizacja wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Co ważne, cel publiczny mogą realizować także inne podmioty niż publiczne – takie, które nie są nastawione wyłącznie na zysk.



Na razie narzędzie to nie zostało jeszcze zastosowane, ale sześć gmin – Łódź, Kalisz, Płock, Słupsk, Świnoujście i Włocławek – pracują nad przygotowaniem projektów mieszkaniowych w ramach SBC. Prace obejmują głównie przygotowanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. We Włocławku ogłoszono konkurs urbanistyczno-architektoniczny na zagospodarowanie przestrzeni pod SBC, którego rezultaty zostaną uwzględnione w zmienionym mpzp.

## Ułatwienia w ustalaniu stron w postępowaniach administracyjnych związanych z nieruchomościami

Porzucone budynki w złym stanie technicznym, zaniedbane, niezagospodarowane działki o nieustalonych właścicielach czy użytkownikach wieczystych nie tylko szpecą, ale pogłębiają stan kryzysowy na obszarach rewitalizacji. Ustanowienie SSR daje możliwość skorzystania z narzędzi pozwalających na uproszczenie procedury wyjaśniającej stosunki własnościowe w przypadku postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pierwszym miastem, które podjęło próbę skorzystania z tego rozwiązania, jest Włocławek, gdzie zgodnie z art. 32 ustawy o rewitalizacji testowano dostarczanie korespondencji pod adresy wskazane w księgach wieczystych bądź katastrze nieruchomości. Ponieważ okazało się ono nieskuteczne, sformułowano rekomendację o dopuszczeniu obwieszczenia na nieruchomości jako skutecznej formy powiadomienia stron w przypadku nieuregulowanych stanów prawnych i braku adresów w księgach wieczystych i katastrze<sup>19</sup>.

## Przeprowadzki

Ułatwienie w prowadzeniu przeprowadzek – przeniesienia na koszt gminy lokatora gminnego zasobu mieszkaniowego na czas remontu – jest kolejnym narzędziem możliwym do stosowania w ramach SSR. Jeśli roboty budowlane są jednym z przedsięwzięć podstawowych ujętych w GPR, najemca lokalu gminnego ma obowiązek udostępnienia lokalu, o ile jest to konieczne dla przeprowadzenia remontu. Podstawą tego obowiązku jest pisemne powiadomienie sporządzone przez wójta, burmistrza lub prezydenta wyznaczające termin opróżnienia lokalu wynoszący co najmniej 60 dni od daty doręczenia pisma oraz wskazujące lokal zamienny, spełniający standardy opisane w przepisach chroniących lokatorów. W przypadku odmowy gmina może uruchomić administracyjną procedurę eksmisji na podstawie wniosku złożonego do wojewody. Decyzja wojewody wydawana w ciągu 30 dni od daty złożenia wniosku ma rygor natychmiastowej wykonalności – jeśli zostanie udowodnione, że wymaga tego interes gospodarczy gminy.

Po zakończeniu robót budowlanych lokator jest uprawniony do powrotu do pierwotnego lokalu w ramach obowiązującego stosunku najmu, chyba że lokal po przebudowanie nie nadaje się do zamieszkania albo dany najemca nie wyrazi zgody na

<sup>19</sup> A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska (red.), *Specjalna Strefa...*, op. cit.





powrót – w takim przypadku gmina jest zobowiązana do zaproponowania lokalu w nie gorszym niż wcześniej standardzie. W przypadku takiego rozwiązania należy podpisać z najemcą nową umowę najmu.

## Bonifikata

Gmina może udzielać bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości przeznaczonej do realizacji podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego ujętego w gminnym programie rewitalizacji. Udzielenie bonifikaty odbywa się na podstawie uchwały rady gminy, inicjowanej przez wójta, burmistrza lub prezydenta, która stanowi akt prawa miejscowego. Jeśli nabywca zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne niż ustalone cele przed upływem 10 lat lub 5 lat w przypadku lokali mieszkalnych od dnia zakupu, jest zobowiązany do zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty z uwzględnieniem jej waloryzacji.

## Instrumenty podatkowe

Ustawa daje możliwość podwyższenia stawki opłaty adiacenckiej do 75% wzrostu wartości nieruchomości w przypadku nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zwiększenie stawki wymaga jednak nowelizacji uchwały rady gminy, ustalającej stawki dla całego obszaru gminy.

## 2.3. MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI – NARZĘDZIE ZE SFERY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan rewitalizacji (MPR) jest specjalnym narzędziem ze sfery planowania przestrzennego, służącym kreowaniu pożądanej przestrzeni miejskiej, który w zamyśle ustawodawcy ma usprawnić proces rewitalizacji. MPR, podobnie jak rozwiązania specjalnej strefy, składa się z kilku komponentów: miejscowego planu rewitalizacji, wizualizacji i ewentualnie umowy urbanistycznej. Miejscowy plan rewitalizacji należy postrzegać jako specjalną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp), którego rozstrzygnięcia mają wzmocnić działania rewitalizacyjne. Podobnie jak mpzp miejscowy plan rewitalizacji składa się z dwóch części – tekstowej i części graficznej będącej załącznikiem do pierwszego elementu<sup>20</sup>.

Różnice między tymi dokumentami, które po uchwaleniu stają się prawem miejscowym, leżą w szczególności w rozstrzygnięciach, które mogą, choć nie muszą, dotyczyć konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

<sup>20</sup> Tu i dalej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 roku w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresy i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji, Dz.U. z 2016 r., poz. 1032.



**Elementy, którymi wyróżnia się MPR w porównaniu do mpzp:**

- szerszy zakres możliwych ustaleń, w tym:
  - zasady kompozycji i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,
  - charakterystyczne cechy elewacji budynków dotyczące m.in. kolorystyki czy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzeni publicznej i jej wyposażenia, w tym zieleni, koncepcji organizacji ruchu, powiązań funkcjonalnych z otoczeniem,
  - zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej,
  - maksymalna powierzchnia obiektów handlowych, ich liczba oraz lokalizacja,
  - zakres niezbędnej infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali budowanych w ramach umowy urbanistycznej<sup>21</sup>, która może zostać uruchomiona, o ile przewidują to ustalenia MPR,
- trójwymiarowa wizualizacja, wykonana na podstawie koncepcji urbanistycznej ukazującej szczegóły zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- większa skala planu – od 1:100 do 1:1000 umożliwiającą uwzględnienie szczegółów,
- konieczność współpracy przy sporządzaniu projektu planu jednostek organizacyjnych, w których gestii leżą zagadnienia objęte jego dodatkowymi ustaleniami,
- większe prawdopodobieństwo konieczności sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Jeśli chodzi o część graficzną, pełni ona rolę ilustrującą część tekstową planu. Zgodnie z intencją ustawodawcy powinna wyróżniać się większą szczegółowością. Obowiązkowe elementy graficzne obejmują opracowanie koncepcji urbanistycznej, wybranych widoków charakterystycznych elewacji lub rozwinięć tych widoków od strony terenów przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem najbliższego otoczenia. Ponadto można uwzględnić widok koncepcyjny założeń planu ujęty na zdjęciu lotniczym, koncepcję zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych, koncepcję

<sup>21</sup> Zgodnie z art. 37i. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w MPR gmina może zawrzeć dodatkowe zobowiązania inwestora, których wymiar, proporcjonalny do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia albo zmiany planu, a także rodzaj będą określone w umowie urbanistycznej. Inwestor może w niej zostać zobowiązany do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania gminie inwestycji uzupełniającej w postaci infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych albo przeznaczonych na niekomercyjną działalność kulturalną, społeczną, edukacyjną lub sportową.



wybranych charakterystycznych fragmentów obszaru, przekroje terenu, w tym terenów przestrzeni publicznych<sup>22</sup>.

Niewielkie są również różnice proceduralne obu dokumentów – choć w przypadku MPR musi on dodatkowo zostać zaopiniowany przez Komitet Rewitalizacji.

Chęć zastosowania tego instrumentu należy zadeklarować w gminnym programie rewitalizacji. W GPR trzeba także wskazać granice, którymi zostanie on objęty. W przeciwieństwie bowiem do SSR plan można ustanowić na wybranym fragmencie obszaru rewitalizacji – na którym zastosowanie tego rozwiązania jest uzasadnione. Do sporządzenia MPR można przystąpić dopiero po uchwaleniu gminnego programu, przy czym na terenie objętym planem nie może obowiązywać mpzp, a ustalenia samego planu muszą być zgodne z uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Trzeba się liczyć z tym, że jego przygotowanie i uchwalenie będzie wymagało więcej czasu niż mpzp, nawet do 24 miesięcy.

Jak na razie tylko jedno miasto w Polsce ma uchwalony MPR – jest to Kalisz, który w 2021 roku przyjął uchwałę w sprawie przyjęcia MPR „Jabłkowskiego – Podgórze”<sup>23</sup>. Obszar objęty planem, leżący w SSR, to historyczny fragment Śródmieścia, który cechuje się zabytkowym układem urbanistycznym. Wieloletnim zaniedbaniom technicznym i przestrzennym towarzyszą problemy społeczne i gospodarcze. Uchwalony MPR ma przede wszystkim stanowić podstawę prawną do prowadzenia działań z zakresu społecznego budownictwa czynszowego, a więc pozwoli miastu na realizację konkretnego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego ujętego w uchwalonym gminnym programie rewitalizacji (Zadanie nr 64 na liście przedsięwzięć podstawowych). Poza tym jest podstawą do realizacji przedsięwzięć w przestrzeni publicznej, które mają doprowadzić do bardziej efektywnego zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Wreszcie jest narzędziem umożliwiającym profilowanie działalności gospodarczej, w tym ograniczania niepożądanych profili.

<sup>22</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresy i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji, Dz.U. z 2016 r., poz. 1032.

<sup>23</sup> Uchwała nr XLVI/636/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu.





dającej na lata 2014-2020. Gminy kierowały się bowiem przede wszystkim chęcią pozyskania środków unijnych na realizację prostych przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym lub projektów miękkich poprawiających spójność społeczną. W nadchodzącej perspektywie takie podejście nie będzie już możliwe wobec zakończenia dopuszczonego okresu przejściowego pozwalającego na dwie ścieżki prawne. Po 2023 roku działania rewitalizacyjne, a także pozyskiwanie na nie środków zewnętrznych, będą jedynie możliwe na podstawie przygotowania i uchwalenia gminnego programu rewitalizacji – w oparciu o ustawę o rewitalizacji.

Wydaje się, że w miarę zdobywania i dzielenia się doświadczeniami z zakresu praktycznego wykorzystania specjalnych (dodatkowych) narzędzi przez miasta, które postrzegają rewitalizację nie tylko jako sposób na pozyskanie dodatkowych środków, ale ważną politykę rozwojową wpisującą się w zasady zrównoważonego i trwałego rozwoju, będzie rosło zainteresowanie nimi i ich popularność. Z kolei praktyczne zastosowanie tych instrumentów pozwoli ustawodawcy na ich „doszlifowanie” i lepsze dostosowanie do potrzeb gmin.



**Justyna Pichowicz**

# Zarządzanie rewitalizacją i włączenie społeczności lokalnej we wdrażanie programów rewitalizacji

## 1. WPROWADZENIE – WYMOGI USTAWY O REWITALIZACJI ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM, WPŁYW DOBREGO ZARZĄDZANIA NA SUKCES REWITALIZACJI

Zarządzanie rewitalizacją wymaga przekrojowego podejścia i jest obligatoryjnym obowiązkiem gminy, która zdecyduje się na uchwalenie gminnego programu rewitalizacji. Wskazuje na to przede wszystkim ustawa o rewitalizacji, która jest podstawą prawną opracowania programu<sup>1</sup>. A zatem to wójt, burmistrz lub prezydent danej gminy odpowiadać będzie za realizację zapisów ustawowych.

Przyjęcie przez radę gminy programu rewitalizacji rozpoczyna faktyczny proces rewitalizacji, którego głównym elementem jest wdrażanie przedsięwzięć, a jego najważniejszymi interesariuszami i jednocześnie beneficjentami procesu są mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Katalog interesariuszy nie jest zamknięty, ustawa<sup>2</sup> wskazuje wyłącznie obligatoryjne grupy uczestników procesu rewitalizacji, do których poza mieszkańcami OR zalicza się właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze. Kolejno wymienia się innych mieszkańców gminy i podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na terenie gminy działalność gospodarczą czy społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne. Interesariuszami rewitalizacji są też jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej i inne podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Zadania własne gminy określone w ustawie o rewitalizacji to: koordynacja, tworzenie warunków i prowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Obowiązek spoczywający na gminie nie oznacza, że władze powinny prowadzić proces rewitalizacji samodzielnie; intencja ustawodawcy była w tym zakresie czytelna. Jak wskazują autorzy Krajowej Polityki Miejskiej, władze gminy mają inicjować procesy rewitali-

<sup>1</sup> Dz.U. z 2020 r., poz. 802, 1086, Dz.U. z 2021 r., poz. 11.

<sup>2</sup> Ibidem, art. 2 ust. 2.



zacji, a działania dla odnowy każdego z nich powinny mieć indywidualnie określoną formułę, charakter i zakres przyczyniający się do zmiany strukturalnej miasta. Muszą one także optymalnie wykorzystywać lokalne potencjały, inicjatywę społeczną i partnerów gospodarczych<sup>3</sup>.

W trakcie opracowania programu rewitalizacji obowiązkiem gminy jest zapewnienie w budżecie wystarczających środków na realizację priorytetowych przedsięwzięć oraz ubieganie się o zewnętrzne środki finansowe umożliwiające realizację pozostałych. Obowiązkiem gminy jest też kontrola przebiegu procesu rewitalizacji, w tym sprawozdawczość, monitoring i ocena skuteczności prowadzonych procesów i przedsięwzięć, a w odpowiedzi na uzyskane wyniki, podejmowanie decyzji i – w razie potrzeby – opracowanie aktualizacji programu rewitalizacji.

Mimo że większość opisanych działań gmina prowadzi w ramach zadań własnych, zgodnie z zapisami ustawy<sup>4</sup>, współpracuje w zakresie zadań związanych z procesem rewitalizacji z podmiotami publicznymi, w tym z powiatem, województwem, administracją rządową i innymi realizującymi na terenie obszaru rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Jedną z podstawowych zasad wprowadzonych w ustawie jest wymóg prowadzenia działań partycypacyjnych na każdym etapie rewitalizacji. Władze gminy są zobowiązane do zapewnienia jawności i przejrzystości procesu rewitalizacji na każdym etapie poprzez włączenie interesariuszy, czemu służą aktywnie prowadzone przez gminy konsultacje społeczne<sup>5</sup>. Dlatego pierwszym krokiem, który należy podjąć, jest określenie potencjału i zasobów, jakimi dysponuje gmina jako całość – zarówno urząd, jak i interesariusze procesu rewitalizacji. Dla stwierdzenia potencjału i zasobów należy przede wszystkim:

- zidentyfikować i ocenić działanie kanałów komunikacji z interesariuszami procesu rewitalizacji,
- rozpoznać potencjał merytoryczny i ekspercki urzędu gminy, jego jednostek organizacyjnych i interesariuszy rewitalizacji.

Jak wynika z ustawy, konsultacjami społecznymi muszą być poprzedzone następujące uchwały podejmowane w związku z rozpoczęciem i wdrażaniem procesu rewitalizacji w danej gminie:

- w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji,
- w sprawie zasad i trybu działania Komitetu Rewitalizacji,
- w sprawie zmiany/aktualizacji GPR.

<sup>3</sup> KMP 2015, s. 65.

<sup>4</sup> Art. 3 ust. 3 ustawy o rewitalizacji.

<sup>5</sup> Art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy o rewitalizacji.



**Czynności zarządcze na etapie przygotowania GPR:**

1. Utworzenie Zespołu zadaniowego ds. rewitalizacji.
2. Przeprowadzenie diagnozy społeczno-gospodarczej w gminie oraz wytyczenie na jej podstawie obszarów: zdegradowanego i rewitalizacji.
3. Konsultacje obszarów → uchwała rady gminy o ich wyznaczeniu.
4. Uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzania GPR.

Intencją ustawodawcy było określenie głównych wymogów, którym powinien sprostać dobrze przeprowadzony proces rewitalizacji. Założenia w zakresie zarządzania rewitalizacją dotyczą przede wszystkim konieczności efektywnego współdziałania różnych instytucji na rzecz procesu rewitalizacji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur związanych z zarządzaniem i wdrażaniem programu rewitalizacji na poziomie gminy (zarządzenia, uchwały, lokalne plany i strategie, a także wieloletnia prognoza finansowa, czy wreszcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), ale też regionu. Zasada sprawnej koordynacji wynika z konieczności osadzenia rewitalizacji w systemie zarządzania rozwojem gminy oraz wykazania tego w strukturze organizacyjnej gminy<sup>6</sup>. O modelach zarządzania procesem rewitalizacji można przeczytać więcej w dalszej części opracowania.

## 2. MODELE ZARZĄDZANIA PROCESAMI REWITALIZACJI – PRZEGLĄD DOŚWIADCZEŃ W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA REWITALIZACJĄ

W gminnym programie rewitalizacji należy wskazać model zarządzania i jak najbardziej szczegółowo opisać zadania poszczególnych podmiotów, które go tworzą. Pamiętajmy, że rewitalizacja to proces, w którym łączą się kompetencje wielu komórek urzędu gminy, innych jednostek i interesariuszy (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych oraz innych, nie mniej istotnych uczestników). Przy koordynacji tak skomplikowanego procesu zaplanowanie dobrej struktury zarządczej to co najmniej połowa sukcesu.

### Jak przygotować strukturę zarządzania gminą do obsługi zadania własnego z zakresu rewitalizacji?

Na wstępnym etapie prac warto przygotować założenia dotyczące sposobu i formy zarządzania procesem rewitalizacji, a także opracować plan finansowy. A zatem

<sup>6</sup> A. Jadach-Sepioto (red.), *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce. Raport końcowy*, zespół IRMiR, zespół ECORYS Sp. z o.o.





rozpoczynając proces rewitalizacji w swojej gminie, należy zaplanować działania zarządcze, najlepiej w postaci harmonogramu rzeczowo-finansowego, zawierającego opis działań koniecznych do realizacji przez zespół zarządzający rewitalizacją, z uwzględnieniem pozostałych uczestników procesu. Ważnym elementem harmonogramu powinien być plan działań informacyjnych, promocyjnych i upowszechniających oraz szerzej – plan komunikacji społecznej procesu rewitalizacji. W pierwszej kolejności konieczna będzie identyfikacja potrzeb rewitalizacyjnych (w praktyce przeważnie określają je władze lokalne lub instytucje publiczne, ale także stowarzyszenia czy przedsiębiorcy i zarządcy obiektów zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji). Kolejny krok to poszukiwanie i pozyskanie partnerów do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz do współpracy w procesie rewitalizacji (m.in. w ramach prac Komitetu Rewitalizacji). Inne czynności, które stoją przed osobami zarządzającymi procesem rewitalizacji w gminie, to przygotowanie niezbędnych danych, analiz i projektów odpowiednich aktów prawnych (w tym wskazanych w ustawie). Istotna będzie też decyzja o zatrudnieniu (lub nie) koordynatora (lub operatora) rewitalizacji oraz ukonstytuowanie Zespołu ds. rewitalizacji w strukturze urzędu. Inne czynności zarządcze, które gminy realizują w ramach procesu rewitalizacji to:

- tworzenie partnerstw na potrzeby konkretnych projektów,
- ubieganie się o środki zewnętrzne,
- prowadzenie projektów,
- monitorowanie procesu rewitalizacji.

Od indywidualnych uwarunkowań i potrzeb danej jednostki samorządu terytorialnego, a przede wszystkim od wielkości wyzwań rewitalizacyjnych w gminie, zależeć powinien wybór modelu zarządzania tym procesem. Inaczej ujmując, im bardziej złożony proces przed nami, im więcej wyzwań, tym sprawniejszy musi być sam sposób zarządzania nim. Takie podejście pozwoli na uzyskanie korzyści dla samego procesu rewitalizacji, a przede wszystkim umożliwi osiągnięcie wyznaczonych celów rewitalizacji zdegradowanego obszaru naszej gminy/miasta.

Pierwszym ważnym krokiem w stworzeniu modelu zarządzania będzie określenie struktury podmiotów odpowiedzialnych za proces rewitalizacji w gminie. Główne podmioty, na których spoczywa obowiązek wdrożenia programu rewitalizacji, przedstawiono w Tab. 1.



Tab. 1. Podmioty realizujące czynności z zakresu zarządzania

Podmiot	Zadania
Wójt, burmistrz, prezydent	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nadzór nad sporządzaniem i realizacją GPR</li> <li>Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu GPR</li> <li>Powołanie w drodze zarządzenia Zespołu ds. rewitalizacji</li> <li>Podejmowanie decyzji w sprawie zmian i aktualizacji GPR</li> </ul>
Rada Miejska	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zatwierdzenie i uchwalenie dokumentu GPR oraz jego aktualizacji</li> </ul>
Komitet Rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pełnienie roli opiniodawczo-doradczej w sprawach dotyczących procesu rewitalizacji</li> </ul>
Zespół ds. rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koordinowanie przebiegu monitorowania i aktualizacji GPR</li> <li>Opiniowanie efektów wdrażania GPR i informowanie o ewentualnych zagrożeniach w osiągnięciu celów programu</li> <li>Inicjowanie zmian i aktualizacji GPR</li> <li>Zatwierdzanie sprawozdań z realizacji i oceny GPR</li> </ul>
Dyrektorzy wydziałów UM oraz kierownicy jednostek organizacyjnych i spółek	<ul style="list-style-type: none"> <li>Współpraca w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny działań rewitalizacyjnych</li> <li>Realizacja projektów służących osiągnięciu celów rewitalizacji</li> <li>Przygotowywanie informacji na temat realizacji projektów wynikających z GPR i osiągniętych wskaźników,</li> <li>Współpraca w przygotowywaniu projektów aktualizacji GPR</li> <li>Informowanie o ewentualnych zagrożeniach związanych z realizacją projektów i GPR</li> </ul>
Partnerzy procesu, którzy zgłosili propozycje przedsięwzięć do objęcia zapisami GPR oraz mieszkańcy, organizacje społeczne, wspólnoty mieszkaniowe, kościelne, osoby prawne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Udział w konsultacjach społecznych dotyczących GPR</li> <li>Informowanie o zjawiskach negatywnych, potrzebach i potencjałach OR</li> <li>Aktywny udział w planowaniu i wdrażaniu zmian społecznych, infrastrukturalnych zgodnie z lokalnymi potrzebami i interesami</li> <li>Realizacja przedsięwzięć zgłoszonych do GPR</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne



## Jaka jest rola zespołów zadaniowych, a jaką funkcję sprawuje operator rewitalizacji?

W zależności od możliwości gminy decydują się na różne modele zarządzania. Z analizy doświadczeń rewitalizacji polskich miast<sup>7</sup> wynika, że nie ma jednego najlepszego modelu zarządzania procesem. Stosowane rozwiązania to najczęściej dostosowanie struktury urzędu poprzez:

- **stworzenie specjalnego referatu, biura ds. rewitalizacji** – nowe komórki powstają najczęściej w większych miastach, realizujących złożone procesy rewitalizacji. Niezależnie od wielkości gminy, pracownicy nowego biura wymagać będą wsparcia w postaci zespołu zadaniowego,
- **zespół zadaniowy** – powoływany zarządzeniem prezydenta miasta odpowiada za koordynację procesu rewitalizacji oraz integrowanie działań innych podmiotów w zakresie rewitalizacji. Proces rewitalizacji jest wieloaspektowy i dotyka niemal każdej dziedziny życia gminy, dlatego zespół zadaniowy powinien składać się z urzędników wielu wydziałów, posiadających różnorodne kompetencje,
- **pełnomocnik lub koordynator ds. rewitalizacji** – integruje interesariuszy realizujących zadania wynikające z programu rewitalizacji. Zazwyczaj jest wysoko osadzony w strukturze zarządzania gminą. Najczęściej kieruje też Zespołem ds. rewitalizacji,
- **operator** – to wyspecjalizowany podmiot, któremu gmina przekazuje realizację kompleksowych działań w zakresie organizacji i zarządzania procesem rewitalizacji. Operatorem może być także jednostka organizacyjna gminy (np. spółka komunalna), która w procesie rewitalizacji odpowiedzialna jest za realizację wąskiego zakresu interwencji rewitalizacyjnej, na przykład projektów inwestycyjno-budowlanych. W tym modelu nie ma potrzeby powoływania zespołu zadaniowego, zalecane jest powołanie Komitetu Sterującego, nadzorującego pracę operatora.

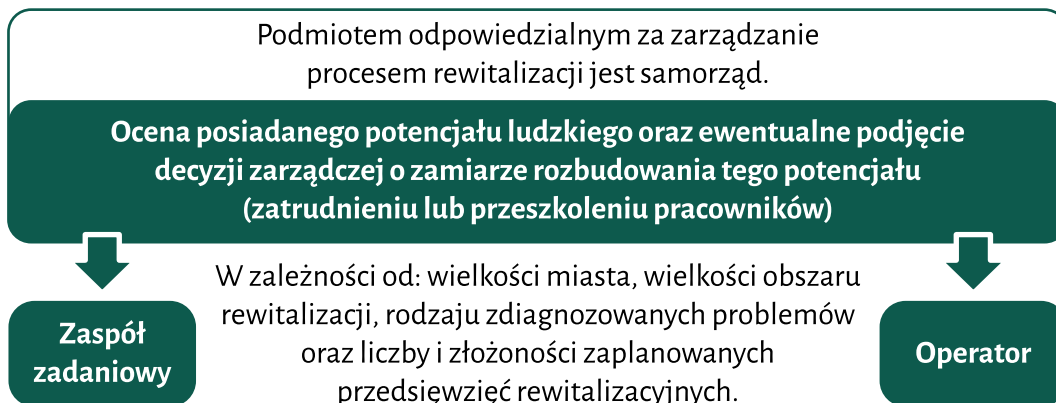
Należy pamiętać, iż w każdym modelu możliwe jest zaangażowanie ekspertów oraz interesariuszy w bieżącym zarządzaniu, najczęściej przez zaproszenie do udziału w pracach zespołu zadaniowego lub Komitetu Rewitalizacji. Niezależnie od przyjętego modelu najważniejszą osobą lub komórką organizacyjną w zarządzaniu programem rewitalizacji jest **koordynator**. W zależności od wielkości urzędu gminy funkcję tę może pełnić jedna osoba lub kierownik wyodrębnionego biura czy operatora. Koordynator odpowiada za integrację działań innych podmiotów zaangażowanych w proces, także za współpracę z interesariuszami, a w przypadku zlecenia opracowania programu lub innych prac eksperckich podmiotom zewnętrznym, za bieżącą współpracę z wykonawcami. Poszczególne modele zarządzania różnią się

<sup>7</sup> Ibidem.



umieszczeniem koordynatora oraz strukturą wspierającą go organizacyjnie i merytorycznie.

Rys. 1. Czynniki wpływające na wybór modelu zarządzania rewitalizacją



Źródło: opracowanie własne

## Zespół zadaniowy

System zarządzania rewitalizacją wymaga osadzenia w istniejącym systemie zarządzania rozwojem gminy i strukturze organizacyjnej urzędu. Aby umożliwić współpracę wszystkich podmiotów, na których spoczywają obowiązki związane z realizacją gminnego programu rewitalizacji, zarządzeniem prezydenta powoływany jest najczęściej Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji. Do prac nad programem rewitalizacji powinni zostać zaangażowani zależnie od uwarunkowań lokalnych: zastępca wójta/burmistrza/prezydenta, sekretarz, przedstawiciele rady miejskiej, kierownik biura rewitalizacji oraz kierownicy wydziałów odpowiedzialnych za: fundusze unijne; planowanie przestrzenne; ochronę środowiska; inwestycje; budżet; kulturę; zdrowie i politykę społeczną; geodezję; komunikację społeczną, promocję i turystykę; gospodarkę komunalną i lokalową. Dodatkowo w skład zespołu mogą wejść kierownicy biur zajmujących się nadzorem właścicielskim, nabywaniem i zbywaniem nieruchomości gminy, dyrektor pracowni urbanistycznej czy wreszcie miejski konserwator zabytków. W modelu tym kluczowym jest zabezpieczenie możliwości podejmowania decyzji strategicznych wobec procesu (przykładowo w interdyscyplinarnych Zespołach ds. rewitalizacji należy uwzględnić udział przedstawicieli wyższego kierownictwa, na bieżąco zatwierdzających ich ustalenia).

Istotna jest także współpraca z różnymi podmiotami i instytucjami. Należy pamiętać o konieczności realizacji zasady partnerstwa i włączenia społecznego, umożliwiającej realny wpływ interesariuszy za zarządzanie procesem. W przypadku zespołu zadaniowego istotne będzie ustalenie czytelnych zasad funkcjonowania modelu (zakresy odpowiedzialności, formy pracy, perspektywa funkcjonowania), a także zapewnienie spójności procedur z obowiązującymi w gminie. Zespół zadaniowy obsługiwany jest zwykle administracyjnie i technicznie przez koordynatora.



Może mieć ruchomy skład, a jego członkowie wykonują swoje zadania w ramach zadań służbowych. Działania zarządcze realizowane są w tym modelu przez pracowników urzędu.

Do głównych zadań zespołu należeć będzie współpraca z podmiotem przygotowującym GPR, o ile taki podmiot zostanie wyłoniony. Inne, istotne obowiązki spoczywające na członkach zespołu to przede wszystkim: opiniowanie wyników diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji; identyfikacja potrzeb rewitalizacyjnych, lokalnych potencjałów oraz wypracowanie celów i kierunków działań rewitalizacyjnych; ustalenie hierarchii potrzeb w zakresie działań rewitalizacyjnych, a także opiniowanie zgłoszonych przedsięwzięć i zatwierdzenie listy projektów rekomendowanych do włączenia do programu rewitalizacji. Do zadań zespołu należą też najczęściej:

- opiniowanie struktury zarządzania programem,
- wybór wskaźników monitorowania i oceny programu rewitalizacji,
- opiniowanie zasadności utworzenia SSR i opracowania Miejscowego Planu Rewitalizacji,
- opiniowanie i zatwierdzanie poszczególnych elementów programu, analiza wnoszonych uwag na etapie konsultacji oraz zatwierdzenie ostatecznej wersji programu rewitalizacji.

### **Dobre praktyki polskich miast:**

W **Stalowej Woli**<sup>8</sup> powołano osobne zespoły zadaniowe dla każdego podobszaru rewitalizacji, tym samym zabezpieczając włączenie mieszkańców tych terenów oraz przedstawicieli podmiotów prowadzących tam działalność społeczną i gospodarczą. Zespoły te pełnią funkcje opiniodawczo-doradcze prezydenta miasta, a ich celem jest współpraca ze wszystkimi grupami interesariuszy występującymi na terenie podobszarów rewitalizacji, a w szczególności:

- reprezentowanie mieszkańców osiedli oraz ich potrzeb,
- dbanie o wspólne dobro członków lokalnej społeczności osiedli,
- budowa lokalnych partnerstw na rzecz rewitalizacji,
- wypracowywanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- opiniowanie programu rewitalizacji i udział w procesie aktualizacji programu,
- opiniowanie wniosków zgłaszanych przez interesariuszy procesu rewitalizacji.

<sup>8</sup> Zarządzenie Nr 132/17 Prezydenta Miasta Stalowej Woli z 26 kwietnia 2017 r. w sprawie powołania Zespołu ds. rewitalizacji dla Osiedla Rozwadów, Zarządzenie Nr 153/17 Prezydenta Miasta Stalowej Woli z 16 maja 2017 r. w sprawie powołania Zespołu ds. rewitalizacji dla Osiedla Fabryczne.



**Michałowice**<sup>9</sup> – z kolei struktura zarządzania GPR gminy Michałowice na lata 2017-2025 przewiduje funkcję operatora procesu rewitalizacji, którą z racji nagromadzenia problemów społecznych w wyznaczonych obszarach rewitalizacji pełni Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Gmina, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania, powołała operatora procesu rewitalizacji w oparciu o lokalne potencjały i potrzeby procesu rewitalizacji. Zastępca wójta pełni funkcję pełnomocnika wójta Michałowic ds. rewitalizacji. W strukturze zarządzania GPR, poza Komitetem Rewitalizacji, który pełnić ma funkcje opiniodawczo-doradcze, znalazły się także jednostki odpowiedzialne za: merytoryczne przygotowanie projektów infrastrukturalnych, tzw. twardych (Referat Inwestycji i Gospodarki Komunalnej); merytoryczne przygotowanie projektów społecznych, tzw. miękkich (Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej); pozyskanie środków finansowych (Referat Rozwoju Gospodarczego) oraz finansowe rozliczenie zaplanowanych projektów (skarbnik, Referat Budżetu i Finansów). Kierowanie pracami powierzono zastępcy wójta gminy, który został wsparty organizacyjnie przez pracowników referatów oraz jednostek organizacyjnych.

Aby zespół działał sprawnie, kierujący poszczególnymi jednostkami gminnymi powinni oddelegować pracowników do pracy w nim w sposób umożliwiający ich pełne zaangażowanie. Spotkania, dla uzyskania lepszej skuteczności zarządzania procesem rewitalizacji, powinny odbywać się cyklicznie niezależnie od formuły (stacjonarnie lub/i online). Realizując zasadę dobrego zarządzania procesem, prezydent może także zobowiązać dyrektorów wydziałów i kierowników biur podległego urzędu i jego jednostek organizacyjnych do ścisłej współpracy z Zespołem zadaniowym ds. rewitalizacji. Najczęściej stosowaną praktyką jest przyjmowanie stanowiska zespołu zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy członków. Ważne jest, że w **posiedzeniach zespołu** mogą brać udział zaproszeni eksperci i specjaliści z głosem doradczym. Z każdego spotkania sporządzony winien być protokół.

Częstą praktyką, szczególnie w większych miastach, jest **rozdzielenie zadań** pomiędzy koordynatora i zespół zadaniowy. Gdy rewitalizacja ma kluczowe znaczenie dla gminy, powołuje się wysoko umocowany komitet lub **zespół sterujący**, który rozstrzyga o kierunkach działania i potrzebnych korektach podejścia, a poszczególnymi projektami zarządzają wówczas kierownicy projektów. W wielu polskich samorządach na wstępnym etapie programowania procesu rewitalizacji powoływany jest **zespół ds. opracowania programu rewitalizacji**, którego praca kończy się

<sup>9</sup> Gminny Program Rewitalizacji Gminy Michałowice na lata 2017-2025.



wraz z przyjęciem GPR przez radę gminy, a następnie władze powołują zespół ds. wdrażania i monitorowania procesu rewitalizacji.

Ciekawą praktyką jest podkreślenie roli zespołu jako **aktywnego koordynatora** procesu aktywizacji lokalnej społeczności obszaru rewitalizacji na przykład poprzez wspieranie rozwoju działalności organizacji pozarządowych oraz tworzenie warunków do aktywizacji społecznej mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji. Istotne z punktu widzenia efektywności procesu rewitalizacji jest nałożenie na członków zespołu zadaniowego obowiązku pozyskiwania partnerów do realizacji przedsięwzięć zaplanowanych w programie rewitalizacji, w tym prowadzenie działań na rzecz zwiększenia włączenia organizacji społecznych w realizację programu, a także edukacja mieszkańców i partnerów społecznych w zakresie rewitalizacji. Kolejno zespół realizuje dodatkowo zadania polegające na opiniowaniu wniosków przedkładanych przez interesariuszy, dotyczących przedsięwzięć realizowanych w ramach obszaru rewitalizacji.

Należy wziąć pod uwagę, że przygotowanie GPR jest złożoną i długotrwałą procedurą, która wraz z przygotowaniem może zająć do dwóch lat. Ważne jest więc wykorzystanie już istniejących dobrych praktyk, zgromadzonej wiedzy i potencjału merytorycznego zarówno w samym urzędzie gminy, jego jednostkach organizacyjnych, jak i wśród interesariuszy rewitalizacji – jest to kluczowe dla powodzenia całego przedsięwzięcia.

Niezależnie od nazwy oraz momentu powołania do życia, funkcjonowanie zespołu zadaniowego powinno zawsze opierać się na **zasadach warunkujących powodzenie** procesu rewitalizacji:

- **komplementarność** – co oznacza, że skład zespołu musi odpowiadać zakresowi planowanego procesu rewitalizacji (międzyreferatowy zespół zadaniowy, którego celem będzie koordynowanie realizacji procesu rewitalizacji w obrębie różnych sektorów),
- **pamięć instytucjonalna** – zespół powinien działać w oparciu o wiedzę i doświadczenie przedstawicieli komórek merytorycznych urzędu miasta, a także gminnych jednostek organizacyjnych, które pełnią ważną rolę w przygotowaniu i prowadzeniu zaplanowanego procesu rewitalizacji,
- **nadzór oraz wsparcie pracy** – nadzór nad pracą zespołu sprawuje prezydent, który podejmuje kluczowe decyzje na poziomie strategicznego zarządzania programem rewitalizacji. Natomiast obsługę administracyjno-organizacyjną zespołu zapewnia wyznaczona komórka urzędu.



## Operator rewitalizacji

Wiele gmin decyduje się na wyłonienie operatora rewitalizacji, większość też na etapie przygotowania diagnozy oraz programu rewitalizacji czynności te zleca na zewnątrz<sup>10</sup>. Ponadto różnego rodzaju działania analityczne i samo konstruowanie GPR mogą być przekazywane w drodze zamówienia publicznego zewnętrznemu podmiotowi. Konieczne jest, aby w proces ten czynnie byli zaangażowani przedstawiciele urzędu gminy, a wykonawca zapewnił należyłą staranność w wykonaniu przedmiotu umowy. Przede wszystkim należy pamiętać, że opracowanie GPR przez zewnętrznego wykonawcę nie zwalnia przedstawicieli zamawiającego ze współuczestniczenia w procesie jego powstawania. Niezwykle istotne jest, aby między wykonawcą a urzędnikami odpowiedzialnymi za realizację programu nastąpił transfer wiedzy koniecznej zarówno do zrozumienia samego procesu, jak i zapisów dokumentu, który jest swego rodzaju „konstytucją” rewitalizacji w gminie.

W **Płocku**<sup>11</sup> zadania w zakresie rewitalizacji realizuje Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. – początkowo jako jednostka budżetowa, obecnie spółka miejska. ARS Sp. z o.o. jest odpowiedzialna m.in. za koordynację i wdrażanie *Płockiego Programu Rewitalizacji*, pozyskiwanie inwestorów dla procesu rewitalizacji płockiej starówki. Obowiązki operatora w zakresie realizacji programu:

- pozyskiwanie dla inwestycji miejskich środków dotacyjnych,
- prowadzenie działalności związanej z pozyskiwaniem inwestorów dla procesu rewitalizacji,
- udzielanie w imieniu gminy dotacji celowych wspierających proces rewitalizacji,
- prowadzenie działań edukacyjnych wśród młodzieży szkolnej,
- stałe informowanie o całości proces rewitalizacji: Miejska Agencja Rewitalizacji Starówki rozpoczęła gromadzenie materiałów do stworzenia „Archiwum obiektowego miasta Płocka”, w którym każdy obiekt na Starym Mieście miałby swoją historię w postaci zdjęć, planów i informacji w formie cyfrowej,
- pomoc w prowadzeniu działań osłonowo-społecznych dla mieszkańców – lokatorów mieszkań czynszowych znajdujących się na terenie poddawanych procesowi rewitalizacji, np. doradztwo w dziedzinie prawa, pomoc w uzyskiwaniu mieszkań zastępczych,
- prowadzenie konsultacji z właścicielami, inwestorami i lokatorami, zarówno w związku ze sporządzanymi planami, jak i realizowanymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

<sup>10</sup> Więcej na: [https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/34149/18\\_Zapewnij\\_optymalna\\_strukture\\_zarzadzania\\_realizacja\\_programu.pdf](https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/34149/18_Zapewnij_optymalna_strukture_zarzadzania_realizacja_programu.pdf).

<sup>11</sup> [www.nowyplock.eu/plocki-program-rewitalizacji/](http://www.nowyplock.eu/plocki-program-rewitalizacji/).





W tym modelu działania zarządcze są realizowane przez specjalnie do tego zadania powołany wyspecjalizowany podmiot. W urzędzie gminy dodatkowo powołano zespół zadaniowy, która wspiera spółkę, np. gdy jej kompetencje są ściśle ograniczone do działań inwestycyjnych. Operator realizuje projekty rewitalizacyjne w oparciu o powierzony majątek, ale koordynacja przebiegu projektów innych jednostek i interesariuszy pod kątem realizacji celów programu mieści się w kompetencjach zespołu zadaniowego.

Inny jest zakres działalności spółki Rewitalizacja Sp. z o.o. **Radom**<sup>12</sup>, która jest operatorem procesu rewitalizacji w tym mieście:

- przygotowanie i realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- pozyskiwanie środków finansowych na projekty rewitalizacyjne,
- pełnienie funkcji inwestora zastępczego w stosunku do gminnego zasobu mieszkaniowego,
- obracanie i zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi majątek spółki,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie właścicieli,
- najem lokali użytkowych i mieszkalnych w budynkach stanowiących własność spółki.

W Radomiu operator realizuje przedsięwzięcia rewitalizacyjne, natomiast koordynacja przebiegu procesu i zadanie włączenia interesariuszy należy do zespołu zadaniowego. Zaletą wyboru operatora rewitalizacji jest fakt, iż działania zarządcze są realizowane przez pracowników wyspecjalizowanego podmiotu, powołanego do celu zarządzania rewitalizacją. Dzięki temu w urzędzie gminy nie tworzy się odrębnych stanowisk, jedynie realizowane są zadania związane z monitorowaniem efektów działań rewitalizacyjnych. Pracownicy operatora realizują projekty rewitalizacyjne w oparciu o powierzony operatorowi majątek, koordynują też przebieg projektów innych jednostek i interesariuszy pod kątem realizacji celów programu. Operator pełni więc jednocześnie funkcję koordynatora i zespołu zadaniowego. Istotne z punktu widzenia konieczności zapewnienia nadzoru i ewaluacji działań operatora będzie powołanie organu (np. Komitetu Sterującego ds. Rewitalizacji), który będzie współpracować z operatorem. Taki komitet powoływany jest zwłaszcza w dużych miastach – spośród przedstawicieli zarządu miasta, rady miasta, kierowników wydziałów i jednostek organizacyjnych. Odpowiada za podejmowanie strategicznych decyzji dotyczących procesu rewitalizacji w związku z wnioskami operatora oraz współpracuje z Komitetem Rewitalizacji.

<sup>12</sup> <https://rewitalizacja-radom.pl>.



**Najważniejsze zasady zarządzania rewitalizacją w przypadku wyboru operatora procesu:**

- działania zarządcze są realizowane przez pracowników wyspecjalizowanego podmiotu, powołanego w celu zarządzania rewitalizacją,
- w urzędzie gminy nie tworzy się odrębnych stanowisk związanych z rewitalizacją, jedynie realizowane są zadania związane z monitorowaniem efektów działań rewitalizacyjnych,
- pracownicy operatora realizują projekty rewitalizacyjne w oparciu o powierzony operatorowi majątek, koordynują też przebieg projektów innych jednostek i interesariuszy pod kątem realizacji celów programu. Operator pełni więc jednocześnie funkcję koordynatora i zespołu zadaniowego,
- operatorem rewitalizacji może być jednostka organizacyjna (np. spółka komunalna), jego rola w procesie zarządzania rewitalizacją to często odpowiedzialność za koordynację, realizację projektów, integrowanie działań innych komórek/ jednostek w zakresie rewitalizacji,
- brak potrzeby powoływania Zespołu ds. rewitalizacji,
- jednocześnie powinien zostać powołany Komitet Sterujący ds. Rewitalizacji, który współpracować będzie z operatorem, a także nadzorować jego działania.

### 3. PRAKTYCZNE ASPEKTY ZARZĄDZANIA REWITALIZACJĄ

Zarządzenie prezydenta jest aktem wewnętrznym kierownictwa urzędu, w związku z czym nie ma mocy obowiązującej dla podmiotów zewnętrznych niebędących jednostkami podległymi gminie. Nie oznacza to, że taka współpraca nie powinna występować. Włączenie społeczne w etap zarządzania, wdrażania oraz oceny programu rewitalizacji realizowane powinno być nieustannie z udziałem **Komitetu Rewitalizacji**, który w zależności od uwarunkowań lokalnych może zostać powołany przed uchwaleniem GPR, bądź też niezwłocznie po jego uchwaleniu, na zasadach przewidzianych w art. 7 ustawy o rewitalizacji. Dodatkowo Zespół ds. rewitalizacji może organizować spotkania w ciągu roku z zewnętrznymi interesariuszami procesu rewitalizacji, a także zapraszać ekspertów zewnętrznych na wspólne posiedzenia. W trakcie spotkań będzie możliwość podejmowania rozmów na temat bieżącego monitorowania przedsięwzięć, a także etapów realizacji programu, występujących problemów czy też barier wynikających z wdrażania poszczególnych działań.

Identyfikacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych w GPR umożliwia aplikowanie o dofinansowanie zewnętrzne na ich realizację. W związku z powyższym jednym z istot-



nych zadań wpływających na poziom wdrożenia programu będzie pozyskiwanie środków finansowych na projekty. Za przygotowanie wniosków o dofinansowanie projektów, których beneficjentem jest gmina, odpowiadają najczęściej pracownicy poszczególnych biur merytorycznych. Za realizację przedsięwzięć zgodnie z wytycznymi programu, w ramach którego pozyskano dofinansowanie, odpowiedzialni są dyrektorzy wydziałów lub kierownicy jednostek organizacyjnych realizujących projekt. Finansowanie wszystkich projektów miejskich, stanowiących przedsięwzięcia rewitalizacyjne, powinno zostać zabezpieczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Koszty zarządzania rewitalizacją, w zależności od przyjętego modelu zarządzania, obejmują: wydatki osobowe, koszty ekspertyz i opracowań, a także ewentualnie szkoleń i innych działań związanych z partycypacją społeczną i upowszechnianiem procesu rewitalizacji. Najczęściej zarządzanie GPR odbywa się w strukturach organizacyjnych urzędu miasta/gminy, w ramach bieżących obowiązków pracowników. Miejscem spotkań koordynacyjnych osób zaangażowanych w realizację procesu rewitalizacji jest zwykle siedziba urzędu, a spotkania te odbywają się w czasie jego urzędowania.

Zespół zarządzający rewitalizacją powinien przygotować ramowy harmonogram realizacji oraz określić koszty zarządzania gminnym programem rewitalizacji.

Tab. 2. Przykład ramowego harmonogramu realizacji gminnego programu rewitalizacji

Etapy i rodzaje działań	Lata realizacji 2022-2030												
Uchwalenie GPR przez radę miasta													
Ustanowienie i funkcjonowanie Specjalnej Strefy Rewitalizacji													
Powołanie Komitetu Rewitalizacji													
Wprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Wieloletniej Prognozy Finansowej													
Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji (co najmniej raz na kwartał)													
Działania informacyjno-promocyjne gminnego programu rewitalizacji, w tym dotyczące narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji													
Monitoring przedsięwzięć rewitalizacyjnych													



Etapy i rodzaje działań	Lata realizacji 2022-2030											
Ocena aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji												
Przygotowanie projektów do realizacji, pozyskanie finansowania zewnętrznego, wdrożenie projektów												
Podsumowanie działań realizowanych w perspektywie finansowej 2021-2027												
Przygotowanie do działań rewitalizacyjnych w ramach kolejnej perspektywy finansowej												

Źródło: opracowanie własne

Jeśli nie przewiduje się dodatkowego wynagradzania osób biorących udział w procesie zarządzania GPR, koszty zarządzania procesem rewitalizacji mogą stanowić niewielkie obciążenie budżetu gminy. Członkowie Zespołu ds. rewitalizacji zadania związane z obsługą GPR mogą realizować w ramach obowiązków służbowych, jednak stosowaną praktyką jest przyznanie dodatkowego wynagrodzenia osobom koordynującym proces z ramienia gminy. Z kolei praca w Komitecie Rewitalizacji pełniona jest społecznie, bez wynagrodzenia. W poniższej tabeli oszacowano inne możliwe wydatki, które może generować wdrożenie GPR w gminie średniej wielkości.

Tab. 3. Przykładowe koszty zarządzania GPR

Działania	Liczba	Jednostka	Cena [zł]	Wartość [zł]
Aktualizacja gminnego programu rewitalizacji	2	szt.	30 000,00	60 000,00
Obsługa Komitetu Rewitalizacji – koszty organizacji szkoleń	2	szt.	5000,00	10 000,00
Wyjazdy studyjne członków Zespołu ds. rewitalizacji	5	szt.	2000,00	10 000,00
<b>Działania informacyjno-promocyjne, w tym:</b>				
Ulotki i broszury informacyjno-edukacyjne o SSR	1 000	kpl.	10 000,00	10 000,00
Inne (np. wsparcie eksperckie)	1	kpl.	10 000,00	10 000,00

Źródło: opracowanie własne



## 4. WARUNKI SKUTECZNEGO ZARZĄDZANIA REWITALIZACJĄ

Problemy z dobrym zarządzaniem na przykładzie wniosków z *Analizy programów rewitalizacji funkcjonujących w gminach opolskich w latach 2014-2020*.

Na podstawie ankiet, przeprowadzonych wśród gmin województwa opolskiego, zespół ekspertów IRMiR zidentyfikował także inne wyzwania występujące w samorządach prowadzących proces rewitalizacji w poprzednim okresie programowania funduszy UE<sup>13</sup>:

- znaczna część gmin przekazała wszystkie czynności zatrudnionym pracownikom bez zmiany ich stanowisk. Gminy zadeklarowały w ankiecie, że poza wdrażaniem programu, realizacją projektów i monitorowaniem, istniejącym komórkom powierzono również czynności związane z aktualizacją programu i jego ewaluacją. Przy braku systemowych rozwiązań związanych z osadzeniem rewitalizacji w strukturze zarządzania gminą, nakładanie na pracowników dodatkowych obowiązków związanych z wprowadzaniem zmian do zapisów dokumentu czy jego ewaluacji oceniono jako wysoce nieadekwatne,
- w zapisach części programów zbyt ogólnie określono zakresy odpowiedzialności związane z realizacją procesu rewitalizacji, najczęściej wskazywanym organem do realizacji wszystkich działań był wójt/burmistrz, brak precyzyjnego wskazania komórki odpowiedzialnej za poszczególne zadania ogranicza skuteczność na poziomie operacyjnym,
- zdarza się, że w programie nie wskazano żadnego organu, któremu przypisane powinny być czynności związane z etapem realizacji PR,
- są też takie programy, w których co prawda identyfikuje się podmioty realizujące działania na etapie wdrożenia, ale nie przypisuje się im prawidłowo poszczególnych zadań, na przykład pomimo rozróżnienia czynności odpowiedzialność za nie przypisuje się wszystkim podmiotom jednocześnie,
- innym częstym błędem jest nakładanie na Komitet Rewitalizacji zadań związanych z wdrażaniem czy monitorowaniem programu, podczas gdy jego rola określona w u.o.r. obejmuje wyłącznie czynności opiniująco-doradcze,
- niezależnie od zapisów programu czynności związane z jego wdrażaniem są realizowane nie przez organy wykonawcze czy uchwałodawcze, lecz komórki merytoryczne właściwe ds. rewitalizacji, wskazane w strukturze zarządzania.

<sup>13</sup> K. Spadło i dr A. Jadach-Sepiolo (red.), *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, CDR IRMiR Instytut Rozwoju Miast i Regionów.



## Jakie zatem warunki należy zapewnić, aby skutecznie zarządzać rewitalizacją?

Podjmując decyzję o uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji, biorąc pod uwagę wskazane wcześniej obowiązki nałożone przez ustawodawcę, należy pamiętać, że **zarządzanie procesem rewitalizacji** jest zadaniem wieloaspektowym, wymagającym dobrej organizacji i odpowiednio zaplanowanego planu realizacji uwzględniającego zmieniające się warunki w otoczeniu oraz dopasowanym do lokalnych uwarunkowań. Jak podkreślono już wielokrotnie, kwestie włączenia różnych grup interesariuszy w proces rewitalizacji powinny być w centrum uwagi zespołu zarządzającego procesem rewitalizacji, a także znaleźć odzwierciedlenie w samym programie rewitalizacji. Dotyczy to przede wszystkim rozdziałów opisujących realizację zasad partycypacji i partnerstwa, strukturę zarządzania realizacją GPR oraz w części programu, gdzie określone są niezbędne zmiany w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu, a także zasady działania KR.

### Najważniejsze zasady skutecznego zarządzania procesem rewitalizacji:

- prowadzenie wszystkich działań w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału interesariuszy,
- współpraca z partnerami społeczno-gospodarczymi przy realizacji ich projektów,
- zapobieganie wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji (szczególnie w zakresie korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego),
- zapobieganie przenoszeniu problemów na inne obszary (komplementarność terytorialna),
- włączenie społeczne i partycypacja,
- komunikacja i promocja idei rewitalizacji.

**Zaangażowanie partnerów zewnętrznych** w rewitalizację może stanowić o sukcesie całego procesu. Włączenie społeczne w proces rewitalizacji powinno dać skutek w postaci wyższej efektywności procesów realizowanych na podstawie u.o.r., absorbujących większy udział środków prywatnych do finansowania rewitalizacji. Dlatego konieczne jest silne i trwałe partnerstwo między różnymi podmiotami zaangażowanymi w prowadzenie procesu rewitalizacji.

Jedną z najistotniejszych czynności zarządczych na etapie wdrażania programu jest realizacja projektów gminy z wykorzystaniem zewnętrznego dofinansowania oraz narzędzi u.o.r., w tym wybór wykonawców, a także nadzór nad realizacją projektów. Konieczna będzie też aktywna integracja projektów rewitalizacyjnych GPR z narzędziami wsparcia.



Na pewno wyzwaniem jest utrzymanie **pozytywnej oceny procesu rewitalizacji** wśród opinii publicznej, w sytuacji zakończenia działań partycypacyjnych z chwilą uchwalenia programu rewitalizacji. Ważne jest więc, aby pamiętać o prowadzeniu działań upowszechniających i włączających mieszkańców OR również na późniejszym etapie procesu rewitalizacji (np. poprzez prowadzenie akcji społecznych skierowanych do interesariuszy obszaru).

Nie można zapominać, że celem systemu zarządzania jest **realizacja wszystkich zadań** wynikających z zaplanowanych w programach przedsięwzięć. Jeśli pracownicy gmin oddelegowani do realizacji czynności z zakresu rewitalizacji wskazują na nadmiar obowiązków wynikających z zapisów programów, świadczy to o niedostosowaniu struktury zarządzania do potrzeb procesu i jest jedną z przyczyn jego niskiej efektywności. W przypadku GPR, obok zadań związanych z realizacją projektów, dochodzi koordynacja stosowania narzędzi u.o.r. Mnogość tych narzędzi wymaga wzmocnienia systemów zarządzania rewitalizacją w gminie, czego nie da się uzyskać bez trwałej pamięci instytucjonalnej. Dlatego niezbędne jest utrzymanie, a docelowo zwiększenie zasobów kadrowych planowanych do wdrażania rewitalizacji, a także poprawa sprawności obowiązujących procedur. Najbardziej dojrzałe modele zarządzania obejmują wyłonienie w strukturze organizacyjnej gminy odrębnej jednostki odpowiedzialnej za wdrażanie procesu.

Najczęstszą formą partycypacji realizowaną przez gminy na etapie wdrażania programu jest działalność Komitetu Rewitalizacji lub równoważnych ciał opiniodawczo-doradczych, funkcjonujących w trybie ustawy o samorządzie gminnym. Komitet Rewitalizacji, będący najwyższą formą partycypacji społecznej, umożliwiającą włączenie interesariuszy w proces zarządzania rewitalizacją, jest na mocy art. 7 obligatoryjnie powoływanym organem opinii.

Na etapie oceny skuteczności wdrażania nadal kluczowe będzie prowadzenie działań w sposób jawny i przejrzysty z zapewnieniem udziału wszystkich zainteresowanych (ważny jest więc m.in. dostępu do informacji publicznej). Do obowiązków zarządzającego rewitalizacją dołączają: monitorowanie efektów realizacji programu rewitalizacji, tj. stopnia zaawansowania w realizacji celów GPR; nadzór zmian wskaźników wykorzystanych do wyznaczenia obszaru zdegradowanego na obszarze rewitalizacji; reagowanie na dane pochodzące z monitoringu (ewentualna korekta zapisów i działań w programie w zależności od uzyskiwanych efektów); przekazywanie danych dotyczących wskaźników ocenianych na poziomie powiatowym, wojewódzkim i krajowym.

Pamiętajmy, że za sukces lub porażkę programu rewitalizacji w jego wymiarze operacyjnym odpowiada sprawność i efektywność zarządzania. Akty prawne ustanawiające zasady funkcjonowania rewitalizacji w Polsce (Wytyczne i u.o.r.) nie narzucają gminom określonego modelu zarządzania. Gminy powinny stworzyć taki system, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji



oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. System zarządzania rewitalizacją powinien zatem opierać się na funkcjonującym ogólnym systemie zarządzania gminą, uwzględniając jej istniejącą strukturę organizacyjną oraz ustalone sposoby realizacji strategii lokalnych. Wymagania procesu rewitalizacji wpływają na konieczność stworzenia wielofunkcyjnego modelu zarządzania, opartego na potencjale kluczowych realizatorów polityk publicznych oraz przedsięwzięć – przeznaczonych dla obszaru rewitalizacji.

#### **Istotne w procesie programowania i wdrażania rewitalizacji jest:**

- dostrzeżenie konieczności włączenia w działania rewitalizacyjne przedstawicieli różnych środowisk i grup społecznych z uwzględnieniem ich roli w procesie – jako tych, od których zależą zmiany na obszarze rewitalizacji oraz tych, których te zmiany będą bezpośrednio dotyczyć. W prace nad GPR zaangażowane powinny być różne grupy społeczne, m.in. lokalne organizacje pozarządowe, aktywiści lokalni, przedsiębiorcy, eksperci i mieszkańcy zamieszkujący wybrane obszary zdegradowane. W GPR wskazane powinny zostać działania już zrealizowane oraz planowane na etapie wdrażania jego zapisów,
- do sformułowania treści programu rewitalizacji w zakresie diagnozy obszaru rewitalizacji, wizji i celów rewitalizacji oraz wskazania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, warto wykorzystać wszelkie materiały wypracowane podczas spotkań konsultacyjnych, spacerów po obszarze rewitalizacji czy warsztatów dla liderów lokalnych i pracowników samorządowych,
- wspieranie lokalnych liderów zaangażowanych w proces rewitalizacji, np. poprzez budowę partnerstw lokalnych na obszarze rewitalizacji, zatrudnienie *streetworkerów*, prowadzenie akcji społecznych w celu rozwijania sieci liderów lokalnych,
- ważne będą też działania upowszechniające rewitalizację, które powinny stać się częścią programu komunikacji społecznej i promocji procesu rewitalizacji.

## 5. ROLA KOMITETU REWITALIZACJI W PROCESIE ZARZĄDZANIA REWITALIZACJĄ

Komitet Rewitalizacji to organ umożliwiający współpracę i dialog przedstawicieli gminy i interesariuszy procesu rewitalizacji reprezentujących stronę społeczną. Zasady działania komitetu, jak również zasady wyboru jego składu muszą zostać określone w odrębnej uchwale rady miasta, której projekt winien zostać poddany konsultacjom społecznym. Członkowie Komitetu Rewitalizacji powołani są do jego





składu w ślad za uchwałą – na mocy osobnego zarządzenia prezydenta, po przeprowadzeniu naboru. Z komitetem powinien współpracować Zespół ds. rewitalizacji, przedkładając do zaopiniowania dokumenty wytwarzane w procesie wdrażania GPR.

Ustawa definiuje minimalne zadania Komitetu Rewitalizacji i dotyczą one funkcji opiniodawczo-doradczej. Praktyka wskazuje, że działalność komitetów powinna być szersza w zakresie realizacji i oceny procesu rewitalizacji<sup>14</sup>:

- funkcja opiniująca podczas wdrażania i monitorowania procesu rewitalizacji,
- opiniowanie/konsultowanie projektu programu (o ile KR powstał przed jego uchwaleniem),
- opiniowanie/konsultowanie projektów aktów planistycznych,
- opiniowanie/konsultowanie projektu uchwały o ustanowieniu SSR,
- opiniowanie oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, sporządzonej przez prezydenta,
- przedłużenie działań partycypacyjnych prowadzonych z całą społecznością obszaru rewitalizacji – na etap wdrażania GPR,
- pełnienie roli łącznika między organami gminy, zarządzającymi przygotowaniem i wdrożeniem programu rewitalizacji, a pozostałymi interesariuszami,
- uzgadnianie projektów uchwał dotyczących m.in.:
  - ulg w podatku od nieruchomości (Dobiegniew, Dąbrowa Górnicza),
  - uchwały krajobrazowej (Dobiegniew),
  - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Łódź),
  - opiniowania potrzeby aktualizacji GPR (Wałbrzych).

Komitet Rewitalizacji może być także postrzegany jako inicjator działań (funkcja inspirująca) – służących optymalizacji procesu rewitalizacji:

- podczas stałych posiedzeń generowanie pomysłów na projekty rewitalizacyjne oraz prezentacja dobrych praktyk z innych miast w zakresie rewitalizacji (Dąbrowa Górnicza),
- podjęcie działań związanych z promocją wybranego projektu, który miałby pełnić rolę „żywego przykładu rewitalizacji” (Wałbrzych).

Planując powołanie Komitetu Rewitalizacji, warto zapoznać się z katalogiem rekomendacji dla dalszego funkcjonowania KR<sup>15</sup>:

- konieczność stałego podkreślania roli Komitetu Rewitalizacji,
- rekomendowanym momentem powoływania KR jest okres po wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, w trakcie trwającego procesu partycypacji związanego z opracowaniem GPR,

<sup>14</sup> K. Spadło, A. Kułaczowska (red.), *Komitety Rewitalizacji w praktyce, Raport z analizy funkcjonowania Komitetów Rewitalizacji w miastach biorących udział w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast” oraz realizujących projekty pilotażowe w rewitalizacji*, 2019.

<sup>15</sup> Ibidem.



- zagwarantowanie stosowania zasady bezstronności w pracach Komitetu Rewitalizacji,
- umożliwienie stałego i formalnego kontaktu interesariuszy z członkami KR,
- wzmocnienie procesu partycypacji społecznej oraz prowadzenie procesu komunikacji społecznej na etapie wdrażania rewitalizacji, w odniesieniu do głównych grup interesariuszy – jako odpowiedź na zbyt małą liczbę przedstawicieli różnych interesariuszy rewitalizacji w KR,
- konieczność podnoszenia kwalifikacji członków KR oraz nawiązania kontaktu ze środowiskami eksperckimi, umożliwiającymi wsparcie związane z funkcją doradczą Komitetu Rewitalizacji.

## 6. METODY ANGAŻOWANIA MIESZKAŃCÓW W PROCES REWITALIZACJI – PRZEGLĄD INSPIRACJI I DOŚWIADCZEŃ WYPRACOWANYCH PRZEZ GMINY

Kompletny opis metod angażowania mieszkańców w proces rewitalizacji odnaleźć można w licznych uchwalonych dotąd gminnych programach rewitalizacji. Warto zainspirować się także dobrymi praktykami wypracowanymi w ramach ministerialnego projektu Modelowa Rewitalizacja Miast<sup>16</sup>. Poza obligatoryjnymi formami konsultacji społecznych, wskazanymi w ustawie<sup>17</sup>, gminy stosują też inne fakultatywne formy konsultacji (art. 6 ust. 3 pkt 2) opisane szczegółowo poniżej. Na bazie dostępnych praktyk, w tym zaczerpniętych z gmin województwa opolskiego, można wskazać najważniejsze elementy, które powinien zawierać modelowy program rewitalizacji uwzględniający różnorodne metody angażowania mieszkańców. Przede wszystkim ważnymi interesariuszami rewitalizacji powinny być działające na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji organizacje pozarządowe. Z punktu widzenia procesu rewitalizacji kluczowymi podmiotami społecznymi, które powinny się włączyć w proces programowania, są stowarzyszenia prowadzące działalność w sferze aktywizacji społeczno-zawodowej i integracji osób zagrożonych wykluczeniem. Z uwagi na zdiagnozowane problemy w sferze środowiskowej, gospodarczej i technicznej istotnymi interesariuszami rewitalizacji mogą stać się również partnerzy działający na rzecz lokalnej gospodarki oraz środowiska naturalnego, a także instytucje wspierające rozwój przedsiębiorczości.

Miasto, analizując zakres i zasięg partnerstwa na rzecz procesu rewitalizacji, powinno wziąć pod uwagę zapisy u.o.r. oraz art. 36 **ustawy wdrożeniowej**<sup>18</sup>, która określa

<sup>16</sup> [www.funduszeuropejskie.gov.pl](http://www.funduszeuropejskie.gov.pl).

<sup>17</sup> Art. 6 ust. 3 pkt 1 ustawy o rewitalizacji.

<sup>18</sup> Ustawa z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027.



zasady realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2021-2027, podmioty uczestniczące w realizacji tych programów i tej polityki oraz tryb współpracy między nimi. W obszarze partycypacji społecznej, przy uwzględnieniu zapisów art. 36, w proces rewitalizacji zaangażowani powinni zostać partnerzy gospodarczy, społeczni i podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, a także podmioty działające na rzecz ochrony środowiska. Nie można zapomnieć również o podmiotach odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji.

Podczas przygotowania programu rewitalizacji warto wykorzystać różne formy partycypacji społecznej i udziału mieszkańców w tworzeniu dokumentu. Dobre praktyki to m.in. zrealizowanie badania społecznego mieszkańców, którego wyniki zostały wykorzystane do opracowania diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej miasta, uzasadniającej wnioski do rady miejskiej o przyjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji<sup>19</sup>.

Na etapie przygotowania programu warto powołać zespół roboczy do spraw opracowania GPR, o ile nie został wcześniej utworzony podobny Zespół ds. rewitalizacji. Zespół uczestniczy w procesie tworzenia dokumentu, odgrywa też ważną rolę na etapie identyfikacji potencjalnych interesariuszy rewitalizacji, a jego członkowie powinni brać czynny udział w procesie rewitalizacji na etapie jego przygotowania.

Istotnym elementem umożliwiającym interesariuszom uczestnictwo w procesie programowania rewitalizacji są konsultacje społeczne uchwał, w tym uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przed przystąpieniem do konsultacji powinny zostać opracowane ich zasady, z uwzględnieniem uwarunkowań aktualnych obostrzeń epidemiologicznych oraz treści obwieszczenia w sprawie uruchomienia konsultacji społecznych.

Ważnymi elementami partycypacji społecznej podczas procesu rewitalizacji mogą być spotkania otwarte z zespołem interesariuszy wewnętrznych, szkolenia na temat ustawy o rewitalizacji i narzędzi ustawowych czy też zebranie opinii w formie elektronicznej i papierowej. Proces ten wieńczą konsultacje projektów uchwał. Poza standardowymi formami informowania interesariuszy rewitalizacji o przebiegu konsultacji (BIP, tablica ogłoszeń), informacje o konsultacjach warto zamieszczać w lokalnych mediach zarówno tradycyjnych, jak i w mediach społecznościowych.

Przy uwzględnieniu obowiązujących obostrzeń wynikających na przykład z epidemii, konsultacje społeczne powinny być w razie konieczności przeprowadzane również w formie zdalnej przy pomocy środków porozumiewania się na odległość,

<sup>19</sup> <https://rewitalizacja-radom.pl>.



w tym zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku<sup>20</sup>. Formy konsultacji mogą być różne – w tym: spotkania online, anonimowa ankieta online, zbieranie uwag w formie papierowej, elektronicznej czy ustnej.

Jedną z ciekawszych, a także bardzo dobrze odbieranych przez mieszkańców, form partycypacji społecznej są spacer studyjne, organizowane na różnych etapach procesu rewitalizacji. Jest to terenowa metoda jakościowa pozwalająca na poznanie przestrzeni oczami jej użytkowników. Umożliwia krytyczne spojrzenie na zagospodarowanie analizowanej przestrzeni. Podczas spaceru w konkretnych lokalizacjach prowadzący rozmawia z interesariuszami według przygotowanego wcześniej scenariusza. Zestawienie opinii zebranych w terenie umożliwia weryfikację istniejących rozwiązań oraz zidentyfikowanie nowych sposobów aranżacji przestrzeni lub potrzeb konkretnych zmian (także w projekcie). Forma spaceru badawczego pozwala na stworzenie dodatkowej dokumentacji omawianego miejsca poprzez szkice sytuacyjne, notatki czy fotografie. Pozwala na poznanie kontekstu przestrzennego z perspektywy użytkowników danego obszaru i jest doskonałym narzędziem wykorzystywanym nie tylko na etapie tworzenia GPR. Na podstawie rozmów przeprowadzonych podczas spaceru powinien powstać raport podsumowujący obserwacje mieszkańców, który uwzględni również inne uwagi i sugestie uczestników spaceru.

W przypadku ankiety tradycyjnej badanie oparte jest na kwestionariuszu i może być przeprowadzone za pomocą bezpośredniego wywiadu z interesariuszami lub przy pomocy komputera i ankiety online. Pozwala to na przebadanie szerokiej grupy osób przy relatywnie niskich nakładach czasu na realizację badania.

Jedną z najbardziej klasycznych form prowadzenia konsultacji społecznych są spotkania, podczas których dyskusja ma charakter otwarty, a każdy z mieszkańców może wziąć w niej udział. Umożliwia to poznanie opinii uczestników oraz skonfrontowanie różnych stanowisk dotyczących danej tematyki.

W procesie opracowania GPR wiele gmin decyduje się na organizację warsztatów poświęconych wypracowaniu wizji procesu rewitalizacji oraz jego głównych celów. Przeprowadzenie warsztatu umożliwia wykorzystanie aktywnych metod pracy, pozwala na opracowanie planu dalszych działań, wypracowanie pomysłów zmian oraz wspólnego stanowiska odnośnie analizowanych kwestii. Bardziej zaawansowane planowanie partycypacyjne jest techniką pozwalającą wypracować wspólną koncepcję działań.

Dzięki identyfikacji partnerów społeczno-gospodarczych gmina może w proces rewitalizacji zaangażować interesariuszy istotnych z punktu widzenia planowania oraz wdrażania poszczególnych przedsięwzięć.

---

<sup>20</sup> Zgodnie z art. 6 ust. 3a ustawy o rewitalizacji.



**Zapewnienie zasad partycypacji społecznej** na etapie wdrażania programu powinno nastąpić m.in. poprzez utworzenie Zespołu ds. rewitalizacji, którego członkowie będą odgrywać ważną rolę szczególnie w inicjowaniu i koordynacji działań z zakresu uspołeczniania procesu. Najważniejsze z nich to: organizacja konsultacji społecznych; bieżący monitoring realizacji zadań oraz przedsięwzięć zaplanowanych w programie, w tym koordynacja współpracy między jednostkami organizacyjnymi gminy, organizacjami pozarządowymi i instytucjami zaangażowanymi w realizację GPR; podejmowanie działań w zakresie informacji i promocji programu; współpraca ze wszystkimi grupami interesariuszy obszaru rewitalizacji; koordynowanie procesu aktywizacji lokalnej społeczności obszaru rewitalizacji poprzez wspieranie rozwoju działalności organizacji pozarządowych oraz aktywności mieszkańców, a także tworzenie warunków do aktywizacji społecznej ludności.

Ważnym organem zapewniającym udział interesariuszy na etapie wdrażania i oceny realizacji programu jest Komitet Rewitalizacji. Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji powołany komitet ma stanowić pole współpracy oraz dialogu dla przedstawicieli gminy i interesariuszy procesu rewitalizacji.

Włączenie różnych grup interesariuszy w proces rewitalizacji powinno przełożyć się na liczne przedsięwzięcia zaplanowane do realizacji przez jednostki i organizacje spoza sektora finansów publicznych. Dzięki temu zapewniona zostanie zasada komplementarności działań, a sam proces będzie lepiej dopasowany do potrzeb mieszkańców. Niezwykle ważne będzie również zapewnienie mieszkańcom obszaru uczestnictwa w realizacji poszczególnych zadań. Oprócz działań informacyjno-promocyjnych warto przewidzieć także stworzenie warunków do aktywnego zaangażowania się interesariuszy we wdrażanie, zarządzanie i monitorowanie programu rewitalizacji.

**Zaangażowanie społecznych partnerów obejmować może w szczególności:**

- współorganizowanie aktywizacyjnych działań tak, aby interesariusze społeczni byli nie tylko ich beneficjentami, ale też w możliwie jak największym stopniu realizatorami,
- włączenie organizacji pozarządowych w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych jako podmiotów realizujących przedsięwzięcia samodzielnie lub w partnerstwie,



- współdziałanie gminy z wszystkimi podmiotami, których propozycje przedsięwzięć zostały ujęte w programie w celu monitorowania stopnia jego realizacji, przede wszystkim poprzez zobligowanie do regularnego raportowania stanu realizacji zgłoszonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W związku z tym szczególnie istotne będzie utrzymywanie bieżącego kontaktu z podmiotami odpowiedzialnymi za realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to w efekcie ich działań będzie następować poprawa na obszarze.

Na podstawie doświadczeń polskich gmin realizujących w ostatnich latach procesy rewitalizacji wynika<sup>21</sup>, iż mocne strony zarządzania procesem rewitalizacji to przede wszystkim wysoka dojrzałość gmin w zakresie wykorzystania różnorodnych form konsultacji społecznych. W ogólnej liczbie zrealizowanych działań konsultacyjnych dominują formy aktywne, wskazane w art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy. Można stwierdzić, że gminy poddane analizie zabezpieczyły szerokie możliwości zaangażowania społecznego w proces opracowania programów rewitalizacji, niezależnie od typu ścieżki procedowania dokumentu. Z badań wynika również, iż natężenie działań partycypacyjnych jest uzależnione od rangi gminy – najmniej działań konsultacyjnych przypada na jeden program rewitalizacji opracowywany przez gminy wiejskie, najwięcej – w miastach na prawach powiatu. Zauważono też, że skala aktywizacji społecznej na etapie programowania rewitalizacji potęguje efekt włączenia społecznego w trakcie wdrażania procesu (pochodną jest m.in. liczba podmiotów spoza sektora publicznego, odpowiedzialnych za realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych).

Zasady partnerstwa i partycypacji we wdrażaniu programów rewitalizacji nie uda się skutecznie realizować bez dostępu do informacji. Kluczowym dla niej warunkiem na etapie realizacji procesu jest systematyczne monitorowanie postępu działań, zarówno po stronie podmiotu publicznego, jak i podmiotów prywatnych, których plany projektowe są bardziej wrażliwe na zmienność otoczenia. Pamiętajmy także, iż brak realizacji monitoringu doprowadza do przerwania komunikacji pomiędzy gospodarzem procesu a liderami przedsięwzięć finansowanych ze środków prywatnych, co wpływa na obniżenie efektywności rewitalizacji i daje większy odsetek zaniechanych działań w tej grupie interesariuszy.

Skuteczność zasady partnerstwa i partycypacji podczas wdrażania programów jest zależna wprost od skuteczności działań nadzorujących oraz kampanii informacyjnej dedykowanej ocenie postępu realizacji działań. Proces komunikacji pomiędzy realizatorami przedsięwzięć powinien odbywać się nie tylko na poziomie badania

<sup>21</sup> A. Jadach-Sepiolo (red.), *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*.



monitoringowego, ale również czynności obejmujących informowanie o efektach procesu. Wiarygodność procesu rewitalizacji budowana jest poprzez zaangażowanie oraz stałą obecność władz gminy i urzędników, stały dostęp do informacji i możliwość ich weryfikacji.

Badania wskazują, iż najliczniej przez mieszkańców i innych interesariuszy rewitalizacji odwiedzane są konkretne spotkania dotyczące codziennych spraw mieszkańców, w czasie których mogą na bieżąco wypowiadać się o podejmowanych pracach. To element podwyższający wiarygodność i zapewniający niestąbnące zainteresowanie mieszkańców procesem, mimo efektów odroczonego w czasie.

## 7. KONCEPCJA LOKALNEGO FUNDUSZU REWITALIZACJI<sup>22</sup>

**Żyrardów** to przykład gminy, która biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania, potencjały oraz wyzwania obszaru rewitalizacji, stworzyła narzędzia wspierające podmioty prywatne na obszarze rewitalizacji, które planują realizować przedsięwzięcia wpisujące się w cele żyrdowskiej rewitalizacji. Zestaw narzędzi lokalnego funduszu rewitalizacji w formule wypracowanej w Żyrardowie umożliwia prowadzenie procesu rewitalizacji z dużym udziałem podmiotów prywatnych i obejmuje w szczególności:

- dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości nieobjętych wpisem do rejestru zabytków, położonych na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji – przyznawane w trybie art. 35 ust. 1 u.o.r.,
- środki przeznaczane na dotacje celowe z dziedziny ochrony środowiska, obejmujące zadania z zakresu wymiany istniejących pieców na paliwa stałe – przyznawane w trybie art. 403 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków – przyznawane w trybie art. 81 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- wsparcie realizacji zadań publicznych w ramach inicjatywy lokalnej – przyznawane w trybie art. 19 b ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- wsparcie realizacji zadań publicznych przez organizacje pozarządowe – przyznawane w trybie art. 11 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

<sup>22</sup> Więcej na [www.rewitalizacja.zyrardow.pl](http://www.rewitalizacja.zyrardow.pl).



## Dostępność w rewitalizacji

Kwestie dostępności stanowią względnie nowy element, ale w dużym stopniu decydujący o kształcie i przebiegu procesu rewitalizacji. Uwzględniane powinny i mogą być już na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji i formułowania samego programu rewitalizacji, wpływają także na kształt i sposób realizacji tego programu oraz poszczególnych przedsięwzięć będących jego składowymi – twardych oraz miękkich. Należy więc wyjaśnić, co spowodowało, że po kilku latach wdrażania ustawy o rewitalizacji pojawił się ten nowy czynnik, w dość dużym stopniu modyfikujący *modus operandi* całego procesu.

### 1. WYMIARY DOSTĘPNOŚCI I JEJ BENEFICJENCI

Dostępność to pewna właściwość środowiska dotycząca zarówno przestrzeni fizycznej, jak i rzeczywistości cyfrowej, a także produktów i usług oferowanych społeczeństwu. Pozwala osobom z trudnościami funkcjonalnymi, na przykład problemami z poruszaniem się (fizycznymi) lub ze zrozumieniem pewnych zjawisk i procesów (poznawczymi), korzystać z nich na zasadzie równości z innymi członkami społeczności. Dostępność dla wielu osób jest warunkiem uczestnictwa w życiu społecznym, prowadzenia niezależnego życia, uczestniczenia w działalności gospodarczej, w edukacji i kulturze.

Zatem dlaczego te kwestie, znane i w jakimś stopniu respektowane od co najmniej dziesiętek, jeśli nie setek lat, stanowią swoistą nowość w procesie realizowania polityk publicznych na szczeblu lokalnym, jak choćby przygotowania i prowadzenia procesu rewitalizacji. Pomoc osobom poszkodowanym przez los stanowi przecież element całej naszej kultury i moralności. Weterani, zwłaszcza wojenni, zawsze byli szanowani i otaczani opieką, ale jednak tradycyjnie określano ich mianem „inwalidów”, czyli jakby osób społecznie nieprzydatnych. Podobnie termin „osoba niepełnosprawna” wskazuje poniekąd, że godzimy się z tym, iż nie potrafi i nie może poruszać się po otoczeniu i wewnątrz obiektów oraz korzystać z oferowanych tam usług czy udogodnień. Takie tradycyjne podejście mogło być uważane za właściwe, jeśli dotyczyło względnie niewielkiej grupy społecznej, ale obecnie szacuje się, że około 30% społeczeństwa może mieć trwałe lub czasowe ograniczenia w mobilności czy percepcji. Choćby sam fakt starzenia się społeczeństwa powiększa grono osób, które mogą mieć trudności w poruszaniu się lub w zrozumieniu i korzystaniu z szybko rozwijających się technologii. Obecnie liczba osób powyżej 65. roku życia wyno-





si w Polsce około 16%, a w perspektywie kolejnego pokolenia jej udział wzrośnie dwukrotnie, do mniej więcej jednej trzeciej społeczeństwa. Osoby w wieku powyżej 80. lat już wkrótce stanowią będą znaczącą grupę społeczną liczącą powyżej dwóch milionów osób. Nie ma w tym względzie rzetelnych, kompleksowych statystyk, ale na podstawie dostępnych badań można mówić o co najmniej 5 milionach osób niepełnosprawnych, czyli powyżej 12% całej populacji. Przypuszcza się, że liczba ta jest znacznie wyższa i przekracza nawet 7 milionów naszych obywateli. Warto też zaznaczyć, że w poradniach zdrowia psychicznego leczy się w Polsce ponad milion osób ze schorzeniami o różnym stopniu natężenia i częstotliwości. Ale z szacunku wynika, że problemy te pośrednio lub bezpośrednio dotyczą między 5 a 8 milionów osób, czyli 1/4 społeczeństwa. Wobec tak licznej grupy osób posiadających określone dysfunkcje, utrudniające im czynne uczestnictwo w życiu społecznym, gospodarczym i kulturalnym, nie można dłużej traktować tego problemu jako marginesu funkcjonowania społeczeństwa w całości, a także jako konkretnych społeczności lokalnych. Trendy są też takie, że liczebność oraz złożoność problemów tej grupy raczej będzie wzrastać, stąd we wszystkich politykach publicznych, kształtujących przyszłe ramy funkcjonowania społeczeństwa w dłuższej perspektywie czasowej, kwestie te muszą być już dziś uwzględniane w bardzo szerokim stopniu i wykraczać daleko poza analizy bieżącej sytuacji. To, że w wielu miejscach problem dostępności jest jeszcze niedostrzegalny lub traktowany jako marginalny, nie oznacza, że za dekadę lub dwie nie będzie kluczowym problemem społecznym, uniemożliwiającym sprawną realizację jakichkolwiek polityk dotyczących bieżącego funkcjonowania i dalszego rozwoju.

Zapewnianie dostępności wiąże się z ułatwieniem życia wszystkim członkom społeczeństwa, nie tylko osobom z niepełnosprawnościami. Ma więc pewien wymiar uniwersalny. Stąd mówimy o „uniwersalnym”, czyli odpowiednim projektowaniu nowych inwestycji tak, aby umożliwiać dostęp do nich oraz korzystanie z nich wszystkim osobom, także tym mającym indywidualne trudności, trwałe lub czasowe. Z kolei procesy inwestycyjne związane z modernizacją, adaptacją czy przebudową istniejących obiektów i przestrzeni publicznych powinny być prowadzone tak, żeby usuwać istniejące bariery dostępności poprzez różnego rodzaju usprawnienia, w tym technologie kompensujące ułomności ludzkie lub asystujące w ich przełamywaniu.

Oczywiście realizacja tego typu zadań wiąże się z ponoszeniem określonych kosztów, często nie małych, ale przynosi też korzyści zarówno w wymiarze społecznym, jak i ekonomicznym. Gwarantuje bowiem włączenie, zaangażowanie lub dotarcie do szerszej grupy odbiorców różnego rodzaju usług, otwarcie na nowych użytkowników, odbiorców i konsumentów, także klientów komercyjnych czy uczestników różnych aktywności społecznych i kulturalnych. Z punktu widzenia przedsiębiorców zapewnienie dostępności zwiększa rozpoznawalność i potencjalną aktywność na rynku konsumenckim, ponadto wspiera rozwijanie nowych form produkcji i usług



oraz postęp technologiczny. Zapewnianie dostępności nie jest więc ograniczone do zwiększania wydatków, ale przynosi określone korzyści, nie tylko społeczne, a wręcz komercyjne. Zwiększanie wydatków sektora publicznego w tym zakresie wiąże się więc nie tylko z realizacją określonych powinności wobec znaczącej grupy społecznej, ale wspiera rozwój gospodarczy o nowe sektory i infrastrukturę, decydujące o awansie cywilizacyjnym.

Dostępność dotyczy bardzo szerokiej grupy społecznej składającej się z osób, których specyficzne potrzeby mają charakter trwały lub czasowy. Ten ostatni aspekt jest bardzo istotny, gdyż mówi o tym, że praktycznie każdy człowiek w pewnych okolicznościach staje się osobą o szczególnych potrzebach, na przykład gdy musi skorzystać z przestrzeni publicznej, niosąc ciężką walizkę. Dostępność dotyczy więc następujących przypadków:

- osób na wózkach inwalidzkich, o kulach, z ograniczonymi możliwościami poruszania się,
- osób niewidomych i słabo widzących,
- osób głuchych i słabo słyszących,
- osób głuchoniewidomych,
- osób z niepełnosprawnościami psychicznymi i intelektualnymi,
- osób starszych i osłabionych chorobami,
- kobiet w ciąży,
- osób z małymi dziećmi, w tym z wózkami dziecięcymi,
- osób mających trudności w komunikowaniu się z otoczeniem (także z rozumieniem języka pisanego albo mówionego),
- osób o nietypowym wzroście (w tym również dzieci),
- osób z ciężkim lub nieporęcznym bagażem, towarem.

Kwestia dostępności jest ważną kwestią społeczną, a nie wyłącznie indywidualnym problemem osób, których może dotyczyć. Przede wszystkim liczebność grupy o szczególnych potrzebach jest znacząca już obecnie, a jej dynamika wzrostu jest wysoka, stąd należy ją traktować jako szczególnie istotny problem społeczny. Ograniczona samodzielność osób ze szczególnymi potrzebami obniża możliwości ich elementarnej życiowej samoobsługi czy też prowadzenia gospodarstwa domowego. Obciąża to resztę społeczności koniecznością pomocy indywidualnej, która już teraz natrafia na ograniczenia zarówno finansowe, jak i organizacyjne – brakuje choćby osób, które podejmowałyby się takich działań. W związku z tym utrzymanie aktywności życiowej osób o szczególnych potrzebach stanowi dosyć ważną kwestię społeczną, w dużym stopniu decydującą o perspektywach dalszego rozwoju kraju, ale i poszczególnych wspólnot lokalnych.

Istnieje dodatkowy argument – ograniczenie lub wykluczenie z życia społecznego tak dużej grupy osób może stanowić wymierną stratę dla możliwości rozwoju aktywności obywatelskiej, co jest ważnym czynnikiem procesu rewitalizacji. Należy



też zauważyć, że osoby te, a zwłaszcza seniorzy, stanowią coraz bardziej istotny segment konsumentów dóbr i usług, tworząc szansę rozwoju tak zwanej „senioralnej (srebrnej) gospodarki”. Wpływa to bezpośrednio na możliwości rozwoju nowych technologii i produktów kompensacyjnych, pozwalających na wyrównanie szans wewnątrz społeczności. Ale biorąc pod uwagę wysokie ceny jednostkowe tych urządzeń czy technologii, skuteczność zastosowania ich wyłącznie w indywidualnych przypadkach jest wysoce ograniczona. Dlatego należy nie tylko kompensować skutki niepełnosprawności na poziomie indywidualnym, co też jest konieczne, ale przede wszystkim stwarzać warunki do budowy otoczenia, które będzie przyjazne osobom ze szczególnymi potrzebami i skonstruowane na zasadach uniwersalnych.

## 2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE DOSTĘPNOŚCI

Impulsem, który wywołał zmiany legislacyjne wspierające nowy sposób myślenia o kwestii dostępności, była Konwencja ONZ o prawach osób niepełnosprawnych z 13 grudnia 2006 roku (rezolucja 61), jej stroną jest zarówno Unia Europejska, jak i Polska, która ratyfikowała ją w 2012 roku<sup>1</sup>, zobowiązując się tym samym do przyjęcia wszelkich odpowiednich środków ustawodawczych i administracyjnych w celu jej wdrożenia. Konwencja ta określiła ramowe zasady dotyczące zapewnienia dostępu do środowiska fizycznego, środków transportu, informacji i komunikacji oraz powszechnie zapewnianych usług, w tym oczywiście usług publicznych. Celem dostępności ma być umożliwienie niemal wszystkim ludziom prowadzenia samodzielnego życia oraz pełnego ich włączenia w społeczeństwo. Włączenie to dotyczy między innymi prawa do edukacji na wszystkich poziomach, prawa do pracy i możliwości zarabiania na życie przez pracę swobodnie wybraną (a nie wyłącznie dedykowaną osobom z niepełnosprawnościami), a także podejmowania działań w celu zapewnienia dostępu do wszelkich form aktywności w dziedzinie kultury, rozwoju potencjału twórczego, artystycznego i intelektualnego.

W Polsce zasady konwencji wdrożono poprzez program „Dostępność Plus”, przyjęty przez rząd 17 lipca 2018 roku. W wyniku tego programu w 2019 roku przyjęto dwie ustawy: o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych<sup>2</sup> oraz o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami<sup>3</sup>. Przepisy te dotyczą instytucji publicznych, nawet tych nieposiadających osobowości prawnej, oraz innych osób prawnych zrzeszonych w celu realizacji usług powszechnych.

<sup>1</sup> Dz.U. z 2012 r., poz. 1169, Dz.U. z 2018 r., poz. 1217.

<sup>2</sup> Dz.U. z 4 kwietnia 2019 r.

<sup>3</sup> Dz.U. z 19 lipca 2019 r.



Ustawa o zapewnieniu dostępności osób ze szczególnymi potrzebami wprowadziła zmiany do następujących ustaw:

- o samorządzie gminnym,
- o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,
- prawo budowlane,
- o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- prawo bankowe,
- o działach administracji rządowej,
- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- o ochronie przyrody,
- o publicznym transporcie zbiorowym,
- o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- o Solidarnościowym Funduszu Wsparcia Osób Niepełnosprawnych,
- o rewitalizacji.

Oczywiście przepisy dotyczące dostępności obiektów publicznych funkcjonowały w polskim systemie prawnym znacznie wcześniej, ale pomimo tego sytuacja w tym zakresie nie jest zbyt optymistyczna. Zgodnie z raportem NIK<sup>4</sup> tylko 9% nowo powstałych budynków użytku publicznego w Polsce jest dostosowanych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Bariery dostępności występują w około 65 tysiącach instytucji publicznych, między innymi uczelniach, przychodniach lekarskich, urzędach czy instytucjach kultury, na przykład muzeach. Dodatkowo funkcjonujące rozwiązania dotyczą prawie wyłącznie osób z niepełnosprawnością ruchową, pomijając inne niepełnosprawności, czy też potrzeby osób starszych. Istniejące przepisy prawa nie są wystarczająco skuteczne w kwestii zapewnienia dostępności, o czym świadczy fakt braku dostatecznej troski instytucji publicznych o zapewnienie dostatecznego dostępu do przestrzeni publicznych. Okazuje się, że w 40% przypadków dokumentacja przetargowa inwestycji publicznych w ogóle nie podejmowała kwestii rozwiązań dla osób niepełnosprawnych.

Program „Dostępność Plus” skonstruowany jest w dość ciekawy sposób, z unikaniem przeregulowania kwestii dostępności, raczej kładzeniem nacisku na wzrost świadomości inwestorów, przy pozostawieniu im dość dużej swobody w wyborze sposobów działania dla realizacji ambitnych celów związanych z dostępnością. Podstawowym założeniem programu jest trwałe włączenie problematyki dostępności do wszystkich polityk publicznych, praktyki planowania, projektowania i realizacji inwestycji, a także oceny funkcjonowania państwa. Oczywiście elementami programu są wprowadzone już zmiany przepisów prawnych, ale jak łatwo zauwa-

<sup>4</sup> Dostępność przestrzeni publicznej dla osób starszych i niepełnosprawnych, raport NIK.



żyć, wbrew praktyce w innych sferach naszego życia, uniknięto tu przeregulowania prawnego, odsyłając osoby zobowiązane do zapewnienia dostępności (tak zwanych „kreatorów rzeczywistości”) do różnego typu standardów, opracowywanych przez różne instytucje – adresowanych do wielu sytuacji codziennego życia związanych z dostępnością, a także do kreowania i popularyzacji najlepszych praktyk. Program zakłada, że wzrost świadomości osób decydujących o kształcie naszego otoczenia i ich szerokie zaangażowanie w różnorodnych układach organizacyjnych może przynieść więcej pożytku niż sztywne przepisy prawne, które przecież często już funkcjonowały i okazały się niezbyt skuteczne. Program kładzie też duży nacisk na kreowanie innowacyjnych rozwiązań oraz rozwój nowych technologii wspierających podwyższanie standardów dostępności. Dotyczy inwestycji budowlanych, możliwości transportowych i innowacji technologicznych. Na jego podstawie uruchomiono szereg pilotażowych programów, obejmujących wybrane podmioty, które zajmowały się różnymi aspektami i wymiarami dostępności na swoim terenie, a ich osiągnięcia mają być przykładem, ale też wzorem praktycznych rozwiązań dla innych podmiotów. Dzięki takiej formule program dość szybko przyniósł szereg pozytywnych zmian w praktyce działania inwestorów publicznych, w tym samorządów terytorialnych.

W wyniku programu dokonano też innych zmian prawnych, w tym implementacji definicji osób ze szczególnymi potrzebami oraz uniwersalnego projektowania, między nimi w ustawie o samorządzie gminnym<sup>5</sup>, prawie budowlanym<sup>6</sup>, ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>7</sup> oraz ustawie o rewitalizacji. Dla wspierania realizacji programu powołano „Fundusz dostępności”, którego celem jest udzielanie wsparcia finansowego na dostosowanie budynków podmiotów publicznych oraz budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wsparcie ze środków funduszu udzielane jest w formie pożyczki z możliwością jej częściowego umorzenia po spełnieniu określonych kryteriów, na przykład liczby osób niepełnosprawnych lub seniorów korzystających z dofinansowanych udogodnień. Obsługą funduszu zajmuje się Bank Gospodarstwa Krajowego. Ponadto wprowadzono zasadę, że instytucje publiczne mają obowiązek powołać koordynatora dostępności, którego zadaniem jest zapewnienie dostępności usług świadczonych przez daną instytucję.

Jak już powiedziano, podejście do zapewnienia dostępności reprezentowane przez program „Dostępność Plus” i wprowadzone w jego ramach zmiany legislacyjne jest bardzo elastyczne, co może sprzyjać jego efektywności. Widać zresztą duże zainteresowanie tą problematyką, także ze strony samorządów terytorialnych i innych władz publicznych oferujących pomoc samorządom w realizacji szczytnej idei.

<sup>5</sup> Dz.U. art. 5a ust. 7 pkt 1.

<sup>6</sup> Dz.U. art. 5 ust. 1 pkt 4, art. 34 ust. 2.

<sup>7</sup> Dz.U. art. 1 ust. 2 pkt 5 i 20, art. 10 ust. 1 pkt 5, art. 15 ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1a.



Główne działania programu koncentrują się wokół wzrostu świadomości osób kreujących naszą rzeczywistość, na przykład uczestniczących w przygotowaniu i realizacji inwestycji publicznych, tak aby doceniały wagę zagadnienia nie tylko w odniesieniu do bieżących potrzeb, ale w perspektywie ich znaczącego wzrostu w niedalekiej przyszłości. Jest to podejście racjonalne, bowiem bazuje na wzmocnieniu empatii ludzi decydujących o naszym otoczeniu wobec wysokich i dynamicznie rosnących potrzeb w zakresie dostępności, które muszą być zrealizowane w perspektywie jednego pokolenia. Gdyby założyć, że dostępność jest autonomicznym zagadnieniem, które ma być rozwiązywane przez sektor publiczny w ramach specjalistycznych programów i projektów, to koszty takiej operacji z pewnością przekraczałyby możliwości naszej gospodarki. Postęp jest więc możliwy wyłącznie „przy okazji”, w ramach realizacji innych programów i projektów, a wynikać powinien z rzetelnego przygotowania i realizacji konkretnych inwestycji, z myślą o ich funkcjonowaniu w szerszym kontekście całego systemu dostępności na określonym terytorium, na przykład gminy. W takim przypadku koszty realizacji tych ambitnych zamierzeń mogą być znacznie zredukowane, co przybliży osiągnięcie kierunkowego celu, aby w perspektywie jednego pokolenia całe nasze społeczeństwo mogło w pełni uczestniczyć w życiu społecznym, gospodarczym i kulturalnym.

### 3. KATEGORIE DOSTĘPNOŚCI

Od strony prawnej nowe przepisy mówią o trzech rodzajach dostępności. Pierwszą jest **dostępność architektoniczna**, polegająca na eliminacji barier w korzystaniu z przestrzeni publicznych. Dotyczy głównie korytarzy, klatek schodowych i wind w budynkach publicznych, które powinny zapewniać możliwość poruszania się osobom na wózku, korzystającym z kul, lasek i innych pomocy ortopedycznych, a także osób starszych czy osób z wózkami dziecięcymi lub w ogóle mających różne specyficzne problemy z poruszaniem się.

Drugą kategorią jest **dostępność informacyjno-komunikacyjna**, dotycząca również obiektów i przestrzeni publicznych, ale związana z barierami w korzystaniu z nich od strony mentalnej, a nie fizycznej. Chodzi m.in. o zapewnienie właściwej informacji na temat oferowanych usług czy wykonywanych zadań, adresowanej do osób, które mają problemy z odbiorem standardowych komunikatów, na przykład dla osób głuchych, niewidomych czy z ograniczoną sprawnością intelektualną. Wiąże się np. z szerszym stosowaniem informacji w języku migowym, informacji podawanych w tzw. „tekście łatwym do czytania”<sup>8</sup>, czy tekstu odczytywanego maszynowo lub sporządzonego alfabetem Braille’a dla osób niewidomych. Zakłada się też szersze wykorzystanie nowoczesnych technik zdalnej komunikacji, które mogą

<sup>8</sup> Z ang. ETR – *Easy to Read*.



wspomóc osoby z takimi niepełnosprawnościami w uczestnictwie w życiu publicznym i społecznym.

Trzecią kategorią jest **dostępność cyfrowa**, regulowana oddzielną ustawą, dotycząca zasad tworzenia stron internetowych i aplikacji mobilnych.

We wprowadzonych przepisach wprowadzono też zupełnie nowe pojęcia:

- **osoba ze szczególnymi potrzebami** – to ktoś, kto ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na specyficzne okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować specjalne środki w celu przezwyciężenia bariery, która ogranicza jego uczestnictwo w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Są to między innymi seniorzy, osoby z niepełnosprawnością ruchową i intelektualną, ale też inne osoby mające w sposób trwały lub czasowy naruszoną sprawność w zakresie mobilności i percepcji, przykładowo osoby niedowidzące, niesłyszące, osoby poruszające się przy pomocy kul, wózków, chodzików, osoby z wózkiem dziecięcym, z ciężkim bagażem, kobiety w ciąży itp.,
- **bariera** – to przeszkoda albo ograniczenie architektoniczne, cyfrowe lub informacyjno-komunikacyjne, które uniemożliwia lub utrudnia osobom ze szczególnymi potrzebami udział w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami,
- **dostępność** – w świetle przepisów dzieli się na trzy kategorie: architektoniczna, cyfrowa oraz informacyjno-komunikacyjna. Zapewnienie dostępności polega na spełnieniu określonych warunków, w tym w zakresie określonym przez tzw. „minimalne wymagania” (art. 6 ustawy), w wyniku uwzględnienia zasad uniwersalnego projektowania (przede wszystkim w obiektach nowo projektowanych) albo zastosowania racjonalnego usprawnienia (w obiektach istniejących),
- **uniwersalne projektowanie** – kategoria ta opisana jest wprost w art. 2 konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych i dotyczy głównie nowych obiektów. Uniwersalne projektowanie musi być uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, określonych w artykule 6 ustawy, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- **racjonalne usprawnienie** – również ta kategoria opisana jest bezpośrednio w art. 2 konwencji ONZ, ale dotyczy głównie istniejących obiektów. Polega na likwidacji niepotrzebnych utrudnień poprzez modyfikacje i adaptacje stosowane w szczególności w celu spełnienia wymagań art. 6 ustawy, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- **dostęp alternatywny** – polega na takich rozwiązaniach organizacyjnych, które zapewnią osobie ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, choć nie w sposób samodzielny, albo które wprawdzie nie zapewniają takiego dostępu, ale umożliwiają skorzystanie z oferowanych tam usług publicznych w inny sposób, na przykład w sposób zdalny. Dostęp alternatywny ustawa dopuściła



jako przejściowe rozwiązanie w pierwszych dwóch latach jej obowiązywania, ale w praktyce stosuje się je nadal w sytuacjach, gdzie trudno jest zapewnić rzeczywiście racjonalne usprawnienia istniejących obiektów.

Minimalne wymagania określone są w każdej z opisanych w ustawie kategorii dostępności. W przypadku dostępności architektonicznej dotyczy: zabezpieczenia możliwości poruszania się po piętrach i pomiędzy piętrami budynków, dostępu do wszystkich pomieszczeń z wyjątkiem pomieszczeń technicznych, umożliwienia nawigacji w budynku osobom z wadami wzroku i słuchu za pomocą informacji wizualnych, dotykowych lub głosowych, możliwości wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, a także – co często jest bardzo trudne – zapewnienia ewakuacji z budynku osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej minimalne wymagania dostępności obejmują możliwość obsługiwanie użytkowników obiektów publicznych z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, na przykład języka migowego czy systemu Braille'a. Ponadto przewiduje instalacje urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, zapewnienie na stronie internetowej informacji o zakresie działalności podmiotu w formie tekstu odczytywanego maszynowo, nagrania wideo treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania (ETR). Dodatkowo minimalnym wymogiem jest zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, innego sposobu komunikacji z podmiotem publicznym, w formie określonej w tym wniosku – jest to jakby otwarcie na specjalne indywidualne potrzeby, których przepisy wprost nie przewidują.

W zakresie dostępności cyfrowej minimalne wymagania określa odrębna ustawa o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych. Odwołuje się do wymagań określonych w międzynarodowym standardzie WCAG 2.1 (*Web Content Accessibility Guidelines*), wymienionych w załączniku nr 1 do tej ustawy.

Oczywiście hierarchia zobowiązań instytucji publicznych jest następująca: przede wszystkim obowiązuje uniwersalne projektowanie, w razie niemożności przebudowy istniejących obiektów zgodnie z jego zasadami stosuje się racjonalne usprawnienia, a w przypadku gdy i to jest niemożliwe, można stosować dostęp alternatywny.

## 4. UNIWERSALNE PROJEKTOWANIE – WYMOGI I DOBRE PRAKTYKI

**Projektowanie uniwersalne** – oznacza projektowanie środowiska życia człowieka, produktów, usług i programów w taki sposób, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub dodatkowego specjalistycznego wyposażenia. Oczywiście nie wyklucza to pomocy technicznych dla





szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne. Projektowane powinno być uniwersalne kieruje się ośmioma podstawowymi zasadami:

**Użyteczność dla osób o różnej sprawności** – za użyteczne rozwiązania uważa się takie, z których mogą korzystać jednocześnie wszyscy, bez względu na swe możliwości funkcjonalne. Tak więc, gdy jest to możliwe, sposób użytkowania powinien być identyczny dla wszystkich. Jeżeli nie jest to możliwe, należy zastosować użytkowanie ekwiwalentne, jednak unikając rozwiązań, które pogłębiałyby segregację i stygmatyzację osób ze szczególnymi potrzebami. Należy więc zapewnić, by użytkowanie nie naruszało prywatności, bezpieczeństwa i poczucia pewności oraz realizowane było na równi z innymi użytkownikami – projekt powinien być atrakcyjny dla wszystkich.

**Elastyczność w użytkowaniu** – należy uwzględniać szeroki zakres indywidualnych preferencji i możliwości użytkowania, to jest zapewniać wybór metody użytkowania, umożliwiać użytkowanie przez osoby lewo i praworęczne, ułatwiać użytkownikowi dokładność i precyzję korzystania z projektowanego rozwiązania, zapewniać możliwość korzystania w różnym tempie, w zależności od percepcji i mobilności użytkownika.

**Użytkowanie proste i intuicyjne** – oznacza konieczność stosowania rozwiązań, które będą intuicyjne w użytkowaniu, a jednocześnie uwzględniaty doświadczenie, wiedzę, umiejętności językowe lub aktualne możliwości koncentracji użytkownika. Oznacza to, że eliminują zbędną złożoność, skomplikowanie, dają możliwości intuicyjnego korzystania z rozwiązania, przy posługiwaniu się w maksymalnym zakresie wykorzystują umiejętności użytkownika (w czytaniu, pisaniu czy zdolnościach językowych), zapewniają skuteczną informację zwrotną podczas użytkowania i po jego zakończeniu.

**Czytelność informacji** – wiąże się z koniecznością zastosowania informacji uwzględniającej zakres percepcji człowieka i warunki otoczenia. Oznacza to, iż do przekazywania istotnych informacji należy stosować piktogramy, informację dotykową i głosową, zapewnić odpowiedni kontrast wizualny z uwzględnieniem warunków otoczenia, maksymalizować czytelność istotnych informacji, zapewnić możliwość dostępu do informacji poprzez specyficzne urządzenia, będące w dyspozycji osób z ograniczeniami sensorycznymi.

**Tolerancja na błędy** – należy minimalizować zagrożenia i przypadkowe negatywne konsekwencje podczas poruszania się po terenie i obiekcie oraz użytkowania rozwiązań technicznych. Powinno się stosować rozwiązania i lokalizować je w taki sposób, aby były dostępne, a jednocześnie eliminować wszelkie zagrożenia w czasie użytkowania, wprowadzać czytelne ostrzeżenia o zagrożeniach lub możliwościach popełnienia błędu, stosować rozwiązania przystępne, cechujące się pewnością bezpieczeństwa użytkowania, ograniczać czynności, które powodują znużenie i wyma-



gają nadmiernego skupienia podczas użytkowania lub w wyniku błędu mogą wiązać się z niepotrzebnym wysiłkiem lub stratą czasu.

**Użytkowanie wygodne, bez wysiłku** – tu konieczne jest stosowanie takich rozwiązań, które nie powodują nadmiernego wysiłku podczas użytkowania, tzn. pozwalają użytkownikowi zachować naturalną pozycję ciała oraz nie wymagają użycia nadmiernej siły. Należy minimalizować potrzebę powtarzania czynności podczas użytkowania, czy też konieczność stałego wysiłku fizycznego.

**Właściwe wymiary oraz odpowiednie umieszczenie** – wiążą się z zagwarantowaniem dostępu i wygody użytkowania, na co składa się nieodzowność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni do wykonania danego działania, z uwzględnieniem możliwości funkcjonalnych człowieka, w tym ograniczeń w mobilności i percepcji oraz pozycji ciała (stojącej lub siedzącej). Należy zapewnić pole widzenia przy dowolnej pozycji ciała, umożliwić dostęp i skorzystanie z rozwiązania z pozycji siedzącej na przykład na wózku inwalidzkim lub stojącej, uwzględniając szeroki zakres wzrostu użytkowników. Trzeba więc uwzględniać warunki ergonomiczne dłoni przy konstruowaniu uchwytów i elementów sterowania urządzeniami, zapewnić odpowiednią przestrzeń do korzystania z rozwiązań przez użytkowników posługujących się osobistymi urządzeniami wspomagającymi mobilność lub percepcję, czy też wymagających pomocy osobistej opiekuna lub asystenta.

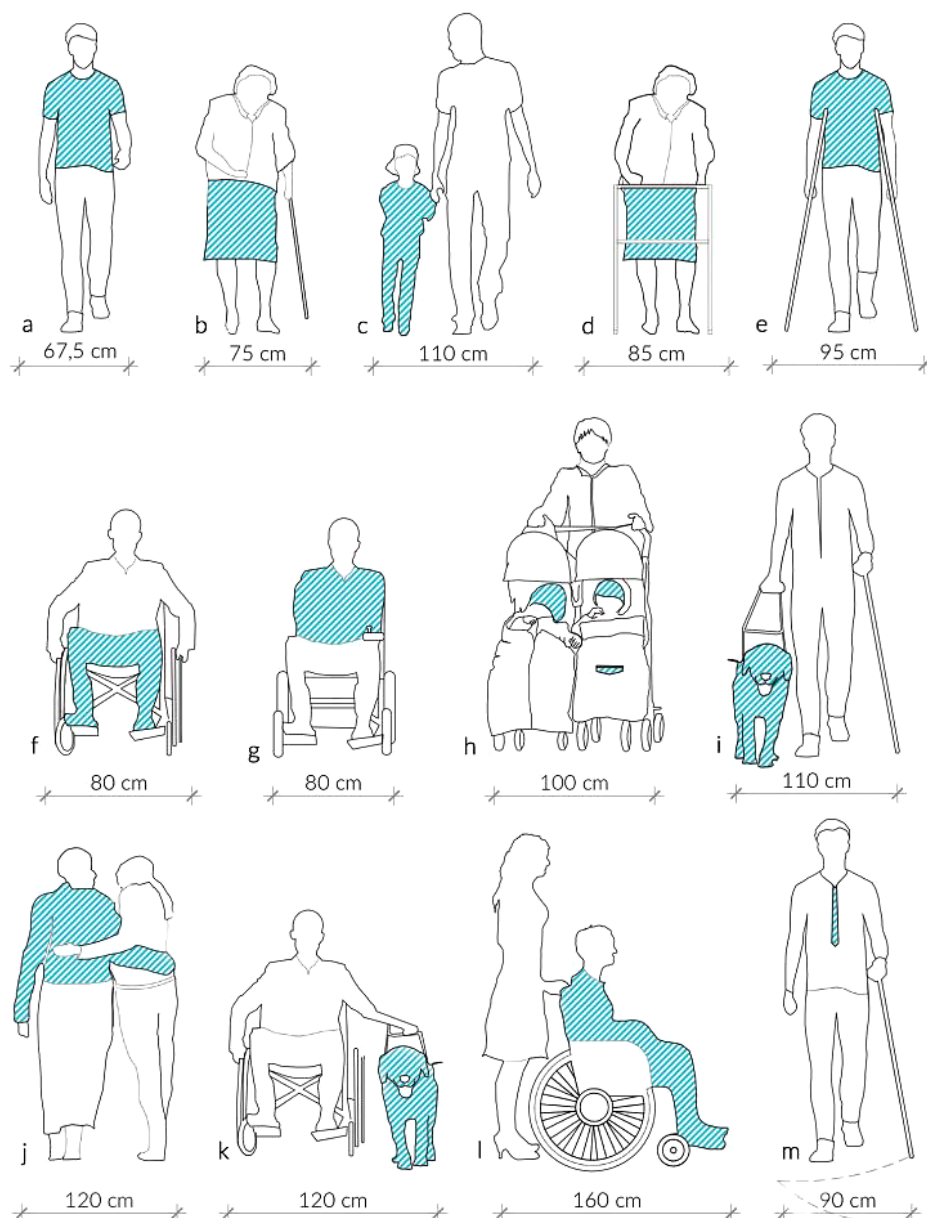
**Percepcja równości** – to dodatkowa, względnie późno wprowadzona zasada, dotycząca równoprawnego dostępu do środowiska, korzystania ze środków transportu, produktów i usług powszechnie zapewnianych w taki sposób, aby nie powodowało to sytuacji, w których korzystający z nich czuje się w jakikolwiek sposób dyskryminowany czy stygmatyzowany. Odnosi się to do sytuacji, gdy indywidualny sposób korzystania z rozwiązania może wpływać na postrzeganie samego siebie, jak również odbieranie przez innych. Nie powinno uwypuklać występujących różnic fizycznych czy niepełnosprawności, jako cech dyskryminujących lub niewspółmiernie wyróżniających. Osoba ze szczególnymi potrzebami musi czuć się równa pozostałym członkom społeczności, nieposiadającym takich specjalnych potrzeb.

## 5. DOSTĘPNOŚĆ W PRAKTYCE

Od strony technicznej zapewnienie wymogów dostępności w przestrzeniach i obiektach publicznych wynika z podstawowych zasad dotyczących antropometrii oraz charakterystyki urządzeń technicznych stosowanych przez osoby z ograniczoną mobilnością. Osoba poruszająca się z użyciem laski, kul, tak zwanego balkonu, psa asystującego, nie mówiąc o różnego typu wózkach inwalidzkich, potrzebuje więcej miejsca, a przede wszystkim większej szerokości traktów komunikacyjnych. Ale paradoksalnie więcej dodatkowego miejsca potrzebuje osoba prowadząca podwójny wózek dziecięcy, czyli posiadająca specjalne potrzeby jedynie czasowo.



Rys. 1. Rozwiązania w zakresie dostępności wynikają z zapotrzebowania na przestrzeń osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie jeśli chodzi o szerokość ciągów komunikacyjnych





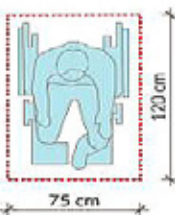


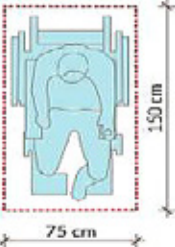


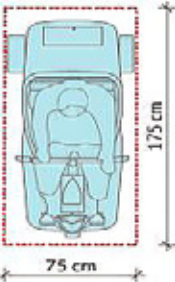
Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnospawnych/wprowadzenie/uzytkownicy/uzytkownicy/>

Większość przepisów budowlanych od dawna respektuje te niezbędne szerokości, choć niezbyt precyzyjnie przewiduje wszystkie potrzeby osób używających dodatkowego sprzętu, na przykład w zakresie zawracania, mijania się czy chwilowego odpoczynku. Bo oprócz szerokości niezbędnej dla sprawnego ruchu, istotny jest też wymiar podłużny, na przykład dla obrotu pojazdów lub konieczności zapewnienia odpowiedniego dystansu do posługiwania się laską przez osobę niewidomą. Oddzielnym problemem, często niedostrzeganym, jest zasięg rąk osób pozostających w pozycji siedzącej, który musi umożliwiać im korzystanie i obsługę urządzeń



technicznych wspierających mobilność, na przykład przycisków w windach czy interkomu wzywającego asystę. W praktyce uważa się, że w polu o wymiarach 75 x 120 cm mieści się standardowy wózek inwalidzki, a wózek elektryczny wymaga pola 75 x 150 cm. Wymiary niektórych urządzeń elektrycznych przeznaczonych do poruszania się na zewnątrz dochodzą jednak nawet do 175 cm długości, przy zachowaniu standardowej szerokości 75 cm. Aby zapewnić obrót standardowego wózka ręcznego czy elektrycznego, potrzebne jest pole o wymiarach 150 x 150 cm, co uznaje się za standard podstawowy w uniwersalnym projektowaniu przestrzeni.

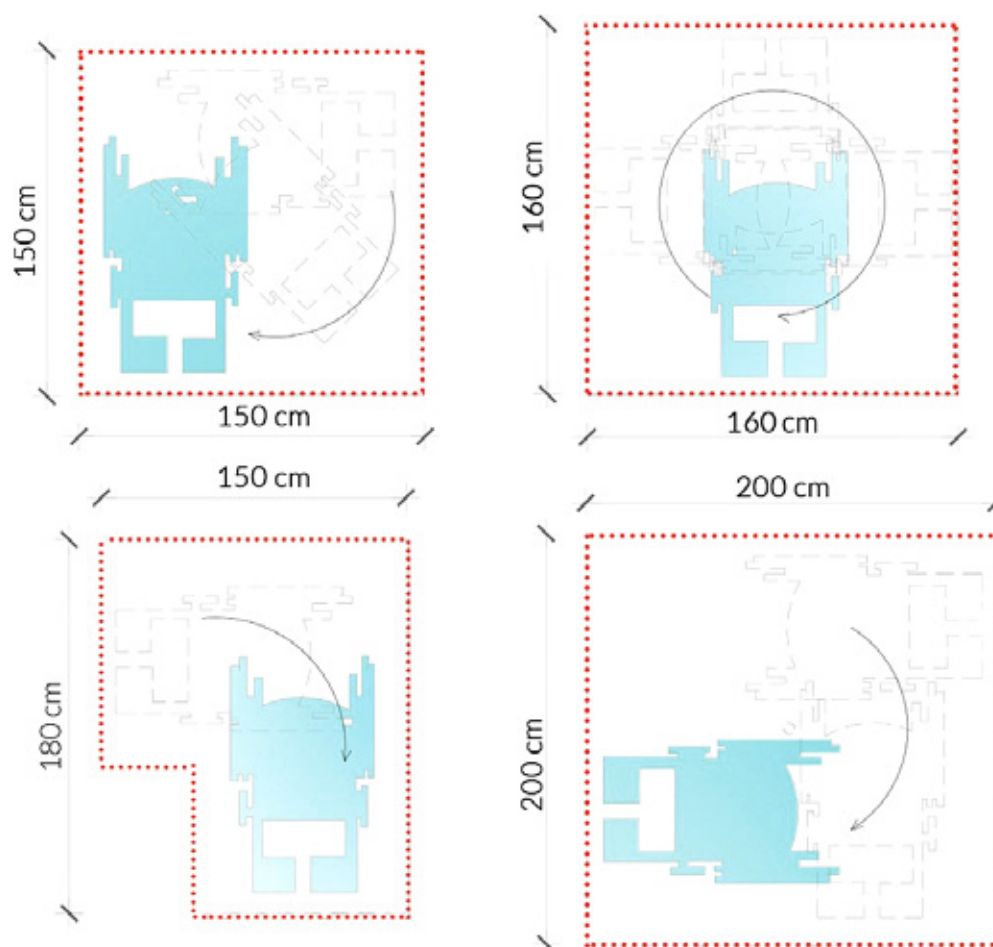
Rys. 2. Wymiary różnych typów wózków używanych przez osoby ze szczególnymi potrzebami

Wymiary			
Wózek			
Wózek elektryczny			
Skuter			

Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepełnosprawnych/wprowadzenie/uzytkownicy/przestrzen-manewrowa/>



Rys. 3. W różnych sytuacjach ruch osób poruszających się na wózkach wymaga zapewnienia przestrzeni o odpowiednich wymiarach i kształcie

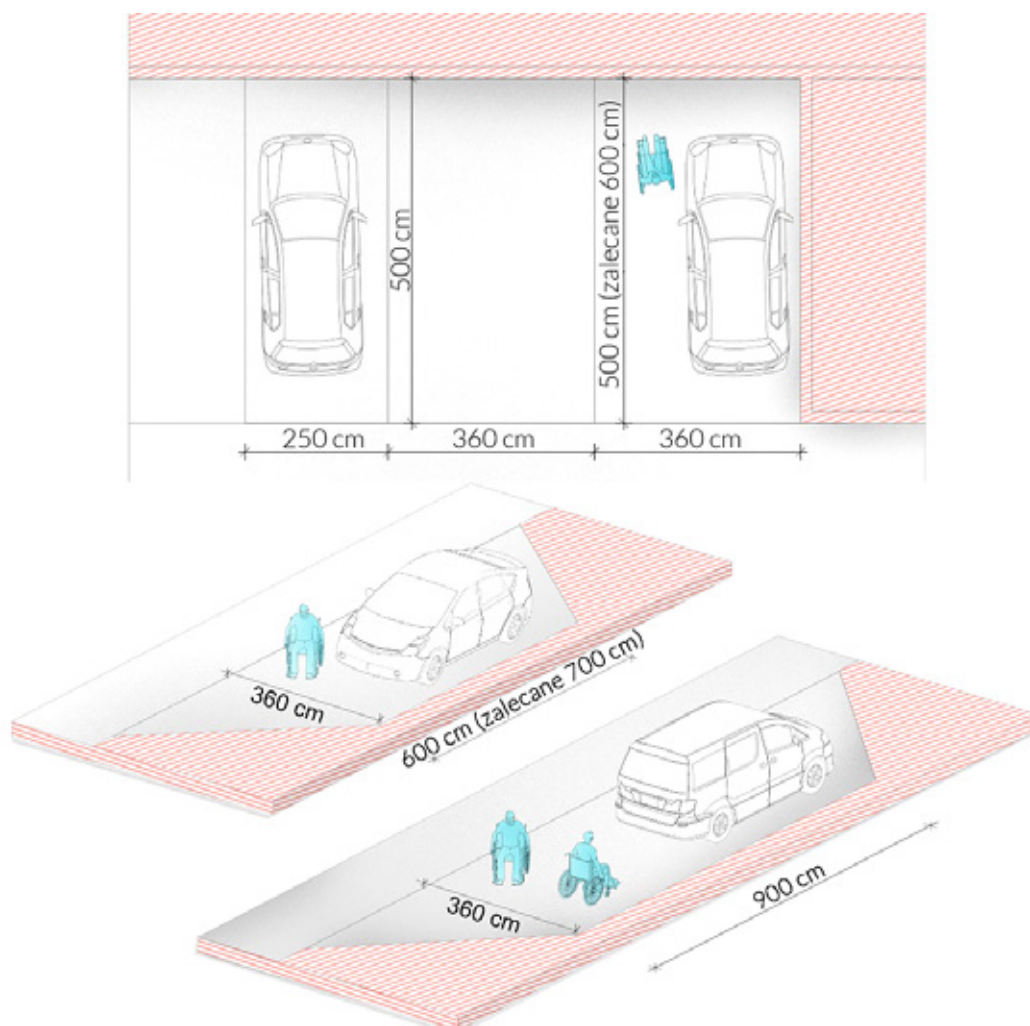


Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepełnosprawnych/wprowadzenie/uzytkownicy/przestrzen-manewrowa/>

W otoczeniu budynku podstawowym problemem jest klarowny system informacji nawigujących, zwłaszcza w przypadku kompleksu budynków publicznych, na przykład ze wspólnym parkingiem. Oprócz strzałek i tablic należy takie przestrzenie wyposażać w systemy prowadzenia osób niewidomych (ścieżki dotykowe i wypukłe mapy) czy naklejki stóp pokazujące drogę. W odpowiednim miejscu powinna być przekazywana informacja o tym, co znajduje się w budynku, tak aby użytkownik mógł zweryfikować, czy swoje wysiłki dotarcia kieruje do właściwego obiektu. Takie informacje muszą być dostępne także alfabetem Braille'a. Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami powinny znajdować się w pobliżu wejścia do budynku i być pozbawione ograniczeń terenowych – dużych spadków, schodów, przejść zbyt wąskich lub o nawierzchni niedostosowanej do ruchu wózków inwalidzkich.



Rys. 4. Wymiary stanowisk postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami powinny być większe od standardowych – należy pamiętać nie tylko o osobach korzystających z drzwi bocznych pojazdu, ale także tych, które dostają się do pojazdu za pomocą drzwi tylnych



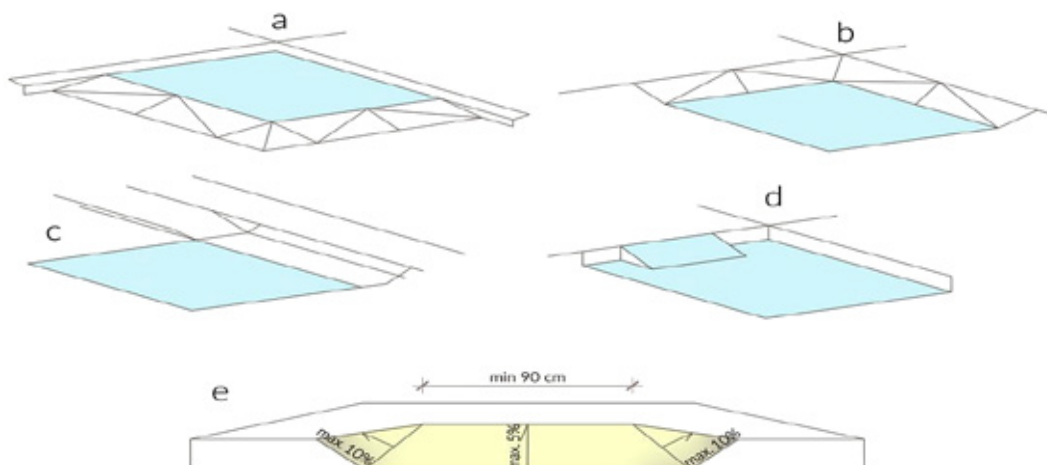
Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepełnosprawnych/stanowiska-postojowe-dla-samochodow/wymiary-stanowisk-postojowych-przystosowanych-do-potrzeb-osob-z-niepełnosprawnościami/>

Miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami, także dla rodzin z małymi dziećmi, należy wyraźnie oznaczyć innym kolorem i piktogramem. Układ komunikacji pieszej powinien być czytelny także z perspektywy użytkownika, którego wzrok znajduje się na dość niskiej wysokości, z uwagi na pozycję siedzącą. Dla tych osób system komunikacji musi charakteryzować się ciągłością i wcześniej informować na przykład o konieczności drogi alternatywnej. Odległości powinny być minimalizowane, a zasadą ma być integracja osób sprawnych z tymi, które posiadają ograniczenia w poruszaniu się. System ruchu pieszego powinien być ściśle powiązany z ukształtowaniem terenu oraz położeniem głównych zewnętrznych ciągów komunikacji lub przystanków transportu publicznego. W razie konieczności trzeba różnicować trudności dojścia, a w skali miejscowości zachować powtarzalność czy



wręcz unifikację rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających dostępność.

Rys. 5. Ukształtowanie nawierzchni w otoczeniu budynków wymaga wysokiej staranności, aby unikać sytuacji rodzących dodatkowe niebezpieczeństwa



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/stanowiska-postojowe-dla-samochodow/dostep-z-chodnika-do-stanowiska-postojowego/>

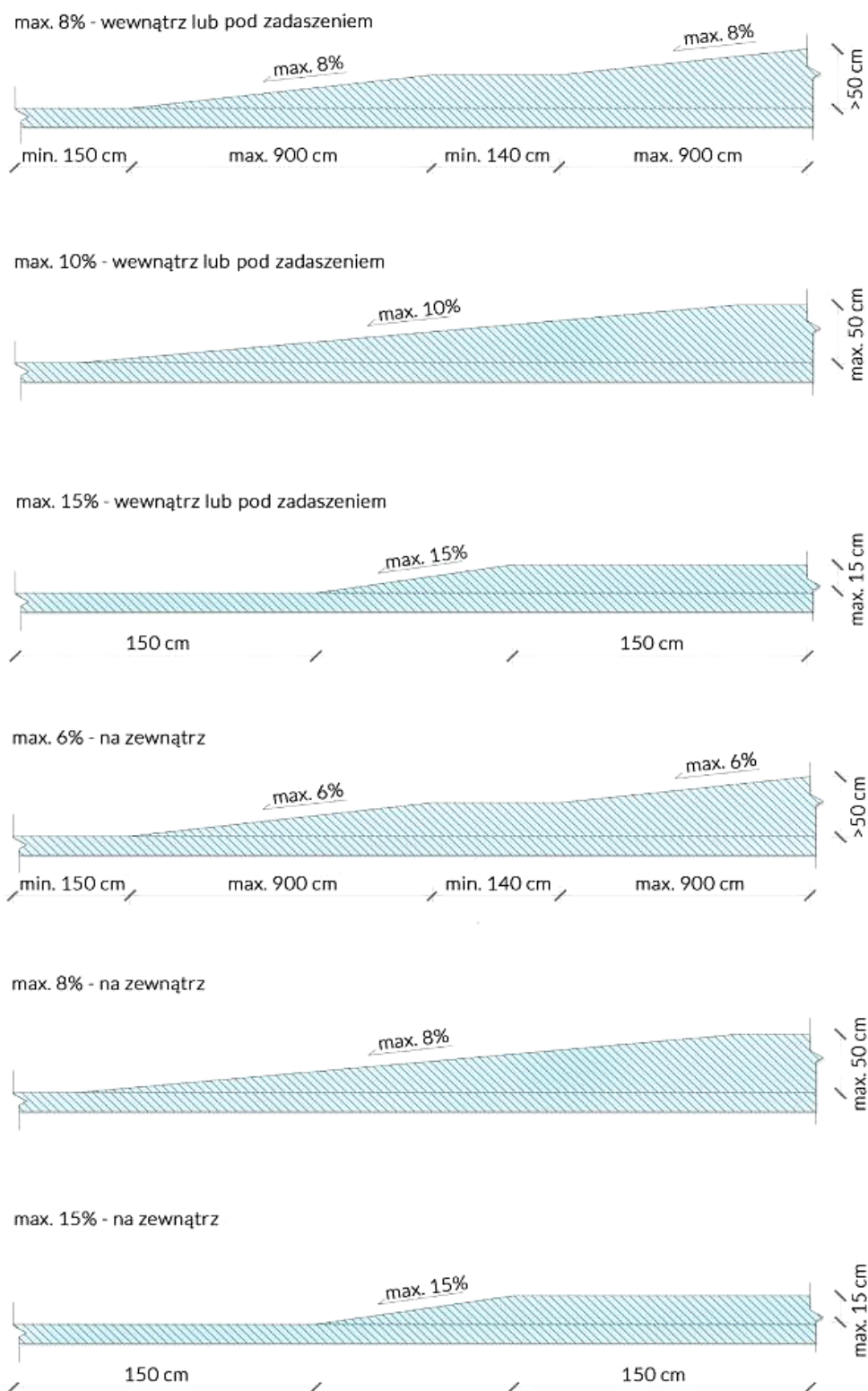
W przestrzeniach publicznych należy stosować hierarchię dostępu grup użytkowników w kolejności: pieszy, rowerzysta, transport publiczny, transport indywidualny. Oprócz dostępu do typowych usług publicznych system komunikacji pieszej powinien zapewniać także dostęp do zróżnicowanej oferty innych usług, również o charakterze komercyjnym oraz do przestrzeni zielonych i terenów rekreacyjnych. Szczegółowe rozwiązania i przykłady dobrych praktyk w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej pod kątem potrzeb osób ze stałymi lub czasowymi dysfunkcjami mobilności znajdują się w wielu publikacjach dostępnych w internecie, zarówno na stronach instytucji publicznych, jak i specjalizujących się w kwestiach dostępności organizacji pozarządowych<sup>9</sup>.

Istotne problemy dostępności koncentrują się w strefie wejścia do budynku. W miarę możliwości wejście to powinno odbywać się bezpośrednio z poziomu ulicy, bez fizycznych barier. W przypadku adaptacji starych obiektów często staje się to trudne i wymaga dodatkowych zabiegów, gdyż tradycją przeszłości było podnoszenie poziomu wejść do budynków użyteczności publicznej w celu podkreślenia ich społecznego znaczenia. Dziś traktujemy te budynki jako mające służyć społeczności, a nie podkreślające prestiż. W ostateczności można stosować pochylnie, które jednak często szpecą obiekt, lub wejście alternatywne za pomocą specjalnych platform, podnośników czy tzw. „schodołazów”. Ale te urządzenia po pierwsze są zawodne, a po drugie stygmatyzują osoby z trudnościami ruchowymi.

<sup>9</sup> Przykładem takiej strony jest źródło załączonych ilustracji: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>



Rys. 6. Wymiary pochylni zależą od wielu parametrów, przede wszystkim od różnicy poziomów do pokonania – tu należy pamiętać o wysiłku, jaki osoba poruszająca się na wózku musi wykonać i związanym z tym zmęczeniem. Innym ważnym aspektem jest to, czy pochylnia znajduje się pod wpływem czynników atmosferycznych



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnospprawnych/budynkow/komunikacja-pionowa-budynku/pochylnie/nachylenie/>





Szerokość dróg umożliwiającą komfortowe poruszanie się w rejonie obiektu to minimum 2 metry, szerokość drzwi to minimum 90 cm. Należy unikać progów, a najlepiej stosować drzwi otwierane automatycznie, rozsuwane, wyposażone w detektor ruchu, aby nie kolidowały z wózkiem. Na szklanych drzwiach powinny znajdować się kontrastowe pasy o szerokości 10 cm, na wysokościach 85-100, 130-140 i 160 cm od podłoża.

Strefa wejściowa wewnątrz budynku powinna zawierać czytelną informację wizualną, na przykład ekran lub tablicę usytuowaną na wysokości dostosowanej do osób niskich, siedzących na wózku oraz osób starszych. Można stosować informację elektroniczną, ale tylko taką, która może być obsługiwana intuicyjnie, także przez osoby nieumiejące na co dzień urządzeń elektronicznych. W strefie tej, w miarę możliwości, powinny znajdować się miejsca do odpoczynku z krzesłami lub kanapami umożliwiającymi łatwe siadanie i wstawanie osobom z dysfunkcjami ruchu. W strefie wejściowej należy unikać zbędnych elementów, które mogłyby utrudniać orientację wizualną, na przykład rażącego światła, reklam czy nieuporządkowanych plakatów. Trzeba też zapewnić odpowiednią akustykę, wytłumiającą pogłos czy echo. Przy wejściu musi znajdować się punkt informacyjno-recepcyjny z możliwością korzystania w pozycji stojącej i siedzącej, bez szyb oddzielających, wyposażony w monitor do komunikacji językiem migowym oraz pętlą indukcyjną dla osób słabosłyszących.

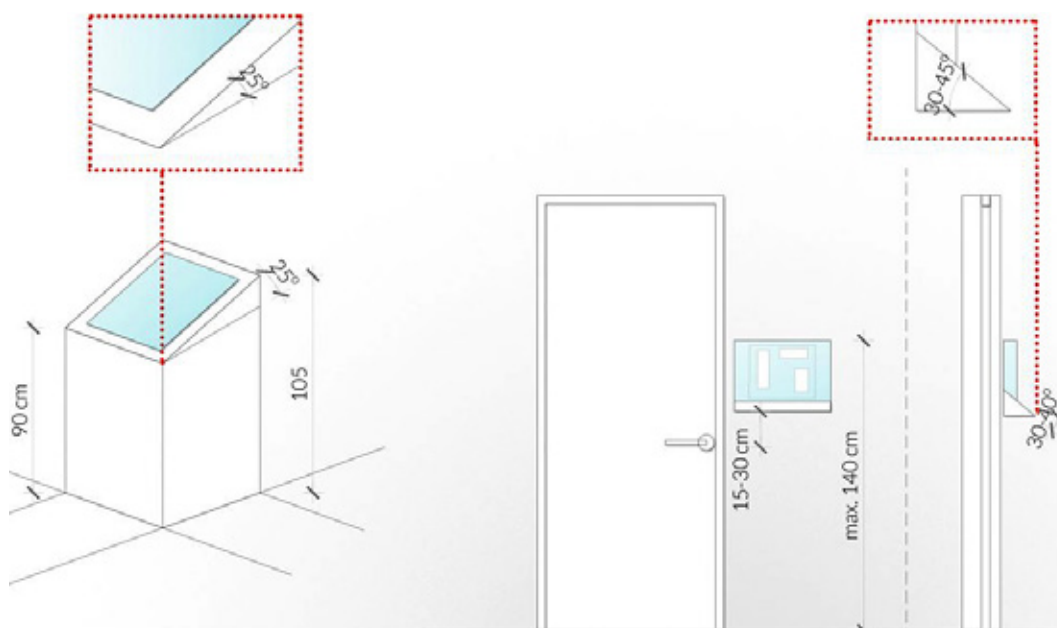
Rys. 7. Bardzo ważnym elementem budynku, decydującym o standardzie dostępności, jest recepcja dla osób ze szczególnymi potrzebami



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepełnosprawnych/>



Rys. 8. Systemy informacyjne wewnątrz i na zewnątrz budynku muszą uwzględniać szczególne potrzeby osób z nich korzystających

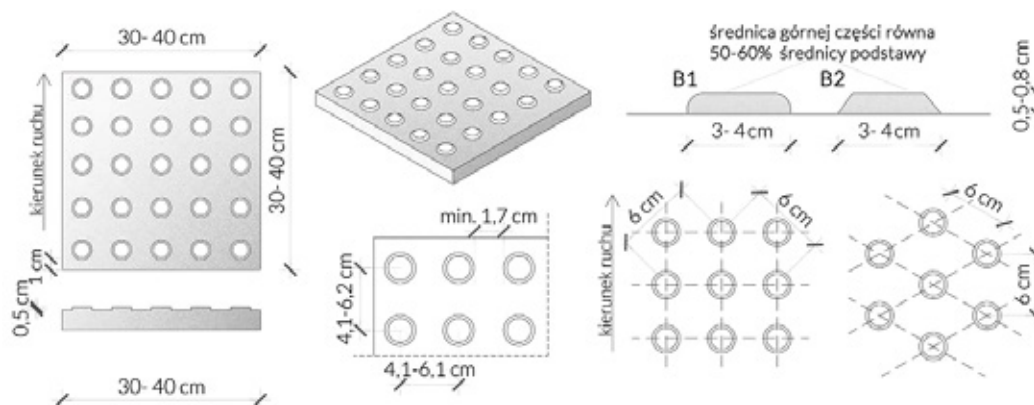


Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>

Na dostępność architektoniczną budynku w dużej mierze wpływa rozmieszczenie jego funkcji. W tym względzie różne są potrzeby pracowników, którzy muszą korzystać z obiektu w pełni, a także klientów mających jak najszybciej załatwić swoją sprawę. Należy więc dążyć do skracania dystansów, jakie muszą wykonywać różni użytkownicy obiektu w określonym celu. W szczególności należy minimalizować konieczność poruszania się w pionie, a jeżeli jest to konieczne – w przypadku wielu kondygnacji najlepszym rozwiązaniem są windy. Jeżeli chodzi o dostęp alternatywny, to dobrym rozwiązaniem skierowanym do klientów lub petentów jest punkt obsługi zlokalizowany na parterze. W razie konieczności kompetentni urzędnicy schodzą tam do petenta, który nie może sprawnie poruszać się po budynku. Jednakże w tej kwestii należy mieć na uwadze względnie niedaleką przyszłość, gdy liczebność osób ze szczególnymi potrzebami wzrośnie tak, że stanowić będą 1/3 albo wręcz połowę społeczeństwa. Wówczas najprawdopodobniej część z tych osób będzie pracować w urzędach i kwestie dostępności staną się kluczowymi nie tylko obsługi klientów, ale też funkcjonowania pracowników urzędów czy instytucji publicznych. Zatem planując modernizację czy przebudowę obiektów użyteczności publicznej, należy mieć na uwadze dynamikę potrzeb w zakresie dostępności.



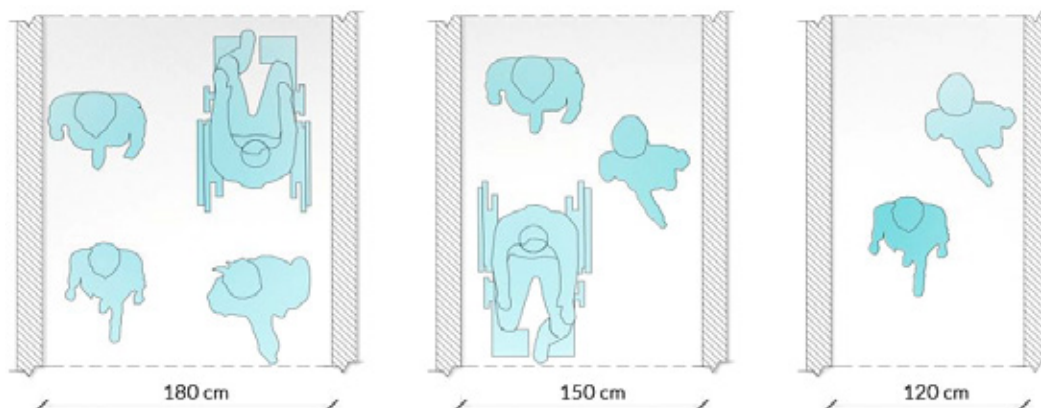
Rys. 9. Ścieżki dotykowe wspierające poruszanie się osób niewidomych do czekały się standaryzacji, dzięki czemu są czytelne i jednoznacznie rozumiane przez użytkowników



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnospprawnych/>

Dostępność zależy nie tylko rozwiązań funkcjonalnych, ale także od wykończenia budynku, przyjętych rozwiązań projektowych i stosowanych materiałów. Na przykład ważne jest zapewnienie kontrastu kolorystycznego pomiędzy podłogą a ścianami oraz drzwiami, kontrastowe oznaczenia funkcji (numery lub napisy), wyposażenie w tabliczki w alfabecie Braille'a lub o druku wypukłym. W częściach komunikacyjnych konieczne jest stosowanie rozproszonego oświetlenia. Schody muszą być dobrze oświetlone, mieć powierzchnie antypoślizgowe, a po obu stronach poręcze. Pierwszy i ostatni stopień powinien kontrastować z pozostałymi. Jako racjonalne usprawnienia należy traktować urządzenia techniczne ułatwiające pokonywanie różnic poziomów, na przykład ruchome rampy czy przenośne podjazdy. Minimalna szerokość korytarzy umożliwiających poruszanie się osób na wózkach w obu kierunkach to 180 cm.

Rys. 10. Szerokości korytarzy muszą uwzględniać potrzeby osób poruszających się na wózkach, w tym także konieczność skrętu i zawracania



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnospprawnych/>



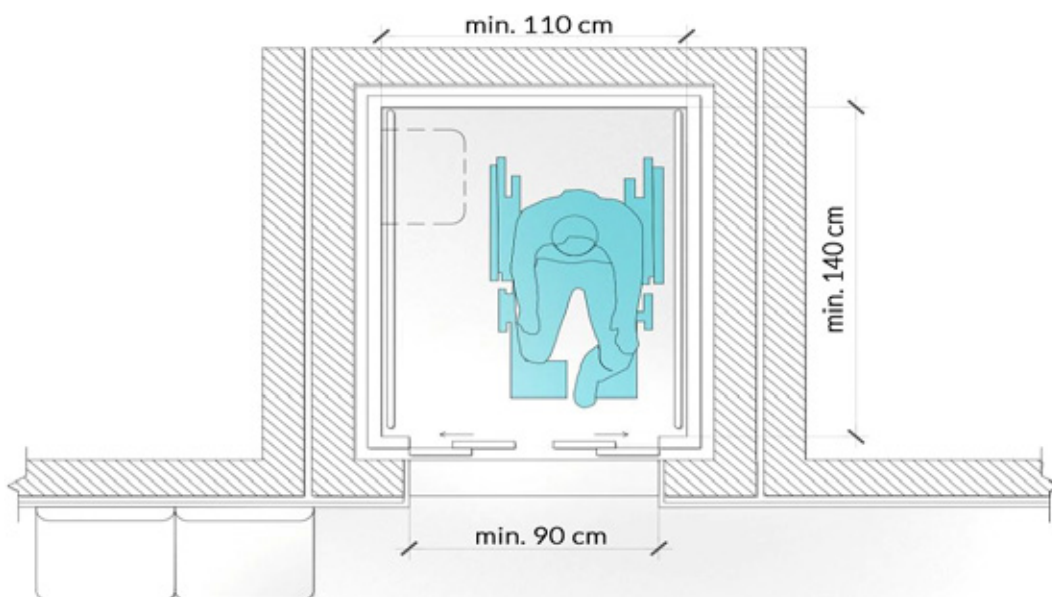
Rys. 11. Dla osób poruszających się na wózkach trzeba przewidzieć miejsca do odpoczynku – jednym z wymogów jest to, aby wyznaczyć miejsca pozbawione ławek, gdzie można byłoby zaparkować wózek



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>

Co minimum 25-30 m należy organizować miejsca postojowe wyposażone w ławki, ale też puste miejsca o szerokości 90 cm i długości 140 cm umożliwiające odpoczynek osobom na wózku. W całym obiekcie powinna być stosowana zasada kwadratu 150 x 150 cm zapewniającego obrót wózka i na przykład zmianę kierunku jego ruchu. Zasada ta powinna obowiązywać również w windach. W rejonie drzwi należy przewidzieć przestrzeń manewrową, zależną od kierunku dojścia lub dojazdu osoby z dysfunkcjami ruchu oraz kierunku i sposobu otwierania drzwi – nie mogą one zahaczać o wózek. Należy też pamiętać, że osoba siedząca na wózku ma ograniczone możliwości przyciągnięcia skrzydła drzwiowego za klamkę czy popychania drzwi w celu otworzenia. Takie sytuacje wymagają bardzo starannego projektowania. Dotyczy to także lokalizacji przycisków do obsługi urządzeń, na przykład wind, systemów alarmowych czy otwierania okien.

Rys. 12. Dla osób poruszających się na wózkach windy są zwykle zbyt ciasne – minimalne wymagania umożliwiają wjazd wózka, ale często nie pozwalają na jego obrót lub na przejazd z osobą towarzyszącą

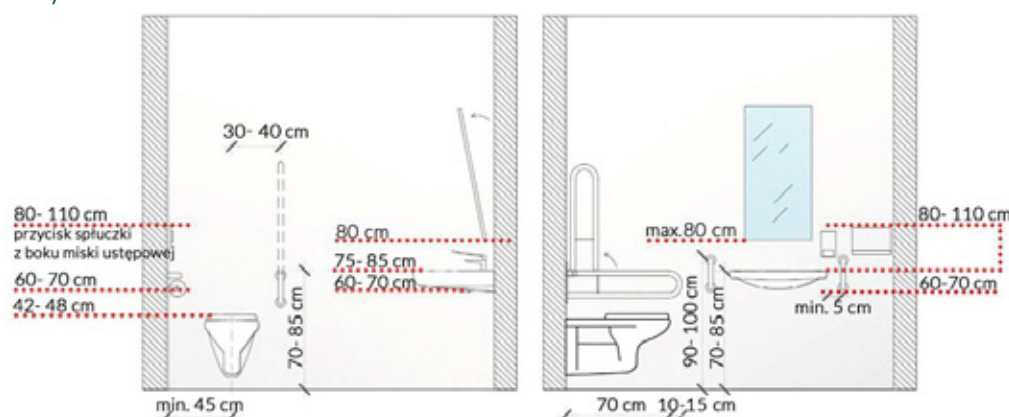


Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>



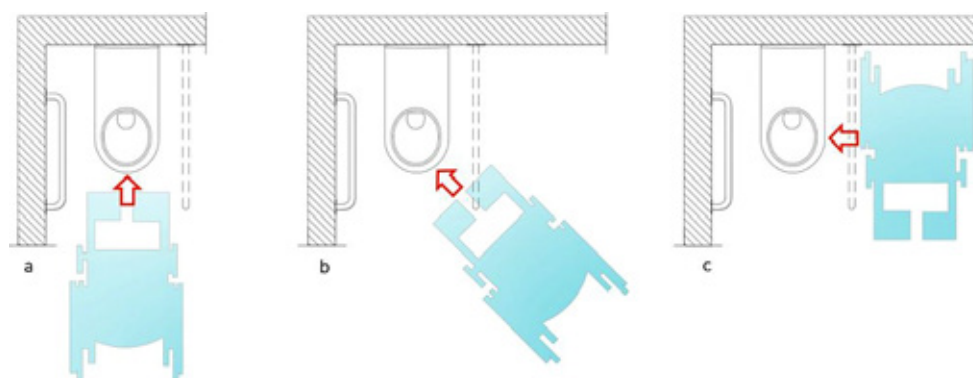
Osobnym ważnym problemem są pomieszczenia sanitarne, z których korzystanie zależy od sposobu transferu osoby poruszającej się na wózku na urządzenia sanitarne. Istnieje cały szereg publikacji, które wskazują, jak tego dokonać – tym niemniej bardzo wiele realizacji, pomimo podjęcia problemu przez inwestora i projektanta, nie zapewnia pełnej dostępności.

Rys. 13. Wyposażenie toalet powinno spełniać określone specyficzne standardy



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnospawnych/>

Rys. 14. Rozplanowanie toalet musi uwzględniać sposób transferu z wózka na urządzenie sanitarne – niektóre z tych sposobów wymagają znacznego wysiłku i nie mogą być stosowane przez wszystkich docelowych użytkowników



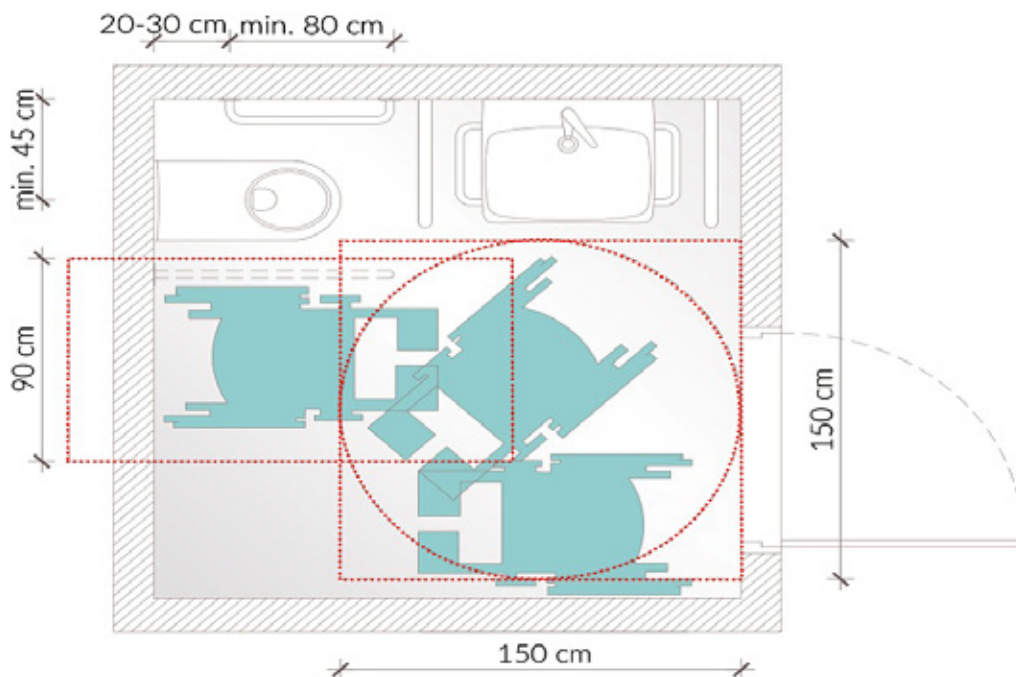
Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnospawnych/>

Bardzo ważną i trudną kwestią jest ewakuacja osób ze szczególnymi potrzebami. Jeśli chodzi o sam ruch tych osób, to konieczne są szerokie korytarze bez przeszkód fizycznych, za to wyposażone w poręcze, a także posadzka, która po zmożeniu środków gaśniczych nie jest śliska. Istotne jest stosowanie oświetlnych listew przy podłodze i punktów świetlnych, na przykład strzałek, zasilanych z niezależnych źródeł. Drzwi oraz przegrody ogniowe i przeciwdymowe muszą być wyposażone w przyciski uruchamiające siłownik, który wspiera ich otwieranie. Rozwiązania projektowe powinny eliminować: wystające krawędzie w miejscach zmian rodzaju nawierzchni, umieszczanie urządzeń technicznych w podłodze (na zewnątrz i wewnątrz obiektu).



tów), zwijające się wykładziny czy przemyślane stosowanie nierównych lub miękkich nawierzchni utrudniających ruch osób, a szczególnie wózków.

Rys. 15. Podstawową zasadą projektowania wnętrz budynków pod kątem osób poruszających się na wózku jest zapewnienie wolnego kwadratu o wymiarach 150 x 150 cm



Źródło: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>

Na poszczególnych kondygnacjach powinny być zmagazynowane składane wózki ewakuacyjne, do zastosowania w sytuacjach awaryjnych. W większych obiektach należy wyznaczyć punkty zbiórki wewnątrz obiektu i pokoje oczekiwania na ewakuację. W każdym przypadku konieczne jest opracowanie planu dla konkretnego obiektu, w konsultacji z ekspertami oraz przeszkolenie w zakresie ewakuacji stałych użytkowników ze specjalnymi potrzebami. Dodatkowe szkolenie powinno być skierowane do współpracowników tych osób. Ważnym rozwiązaniem organizacyjnym jest lista obecności pracowników oraz rejestracja klientów i gości ze szczególnymi potrzebami. W czasie paniki ewakuacyjnej mogą bowiem być niezauważeni, a taka rejestracja może uruchomić proces ich poszukiwania w rejonie miejsc, do których się udali.

## 6. KWESTIE DOSTĘPNOŚCI W PROCESIE REWITALIZACJI

Ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami wprowadziła zmiany również do ustawy o rewitalizacji. Między innymi nakazała, aby Gminne programy rewitalizacji, opracowywane i zmieniane po 21 marca 2020 roku,



uwzględniały dodatkowe zapisy wprowadzone w jej art. 53, który dotyczy właśnie przyjmowania lub aktualizowania tych dokumentów. W art. 9, ust. 1 ustawy o rewitalizacji uzupełniono wyliczenie warunków uznania części obszaru gminy za znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych. Obok kwestii bezrobocia, ubóstwa i przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego czy też uczestnictwa w życiu publicznym, dodano ujemne zjawisko związane z wysoką liczbą mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, co w praktyce oznacza także obszary charakteryzujące się lokalnym kryzysem demograficznym.

Także w punkcie 3. tego ustalenia uzupełniono kryteria przestrzenno-funkcjonalne w delimitacji obszaru zdegradowanego, a w konsekwencji obszaru rewitalizacji, niedostosowaniem infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Natomiast punkt 4. tego ustępu w kryteriach technicznych dodaje czynnik zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Tak więc kryteria dostępności stają się ważnym czynnikiem kwalifikacji obszarów do grupy obszarów zdegradowanych. Kolejną zmianę wprowadzono w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, gdzie w opisie podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych nakazano zawrzeć opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile te dane są możliwe do wskazania.

Reasumując, w procesie rewitalizacji dysponujemy dziś szerszym katalogiem czynników problemowych przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego:

- w sferze społecznej poszerzonym o wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami,
- w sferze technicznej poszerzonym o zjawiska obrazujące niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, między innymi w zakresie zapewnienia dostępności,
- w sferze przestrzenno-funkcjonalnej poszerzonym o zjawisko niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Dodatkowo na podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne nałożono wymóg rozwiązywania problemów ograniczonej dostępności obiektów i przestrzeni publicznych położonych na obszarach rewitalizacji. Ich wykazy w przyjmowanych gminnych programach rewitalizacji powinny zawierać opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

W sferze społecznej sugeruje to stosowanie nowych, dodatkowych wskaźników delimitacji obszarów zdegradowanych:

- stopień koncentracji osób w wieku poprodukcyjnym,
- stopień koncentracji osób ze szczególnymi potrzebami wynikającymi m.in. z wieku, np. liczby osób powyżej 75. roku życia.



W sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej można posługiwać się wskaźnikami obrazującymi dostosowanie infrastruktury obiektów publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami:

- liczba dostosowanych do ich potrzeb przystanków komunikacji miejskiej,
- liczba linii komunikacji publicznej zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami,
- liczba obiektów użyteczności publicznej, np. urzędów, przychodni, placówek kultury, pozbawionych barier architektonicznych (schodów, progów, trudno otwierających się i ciężkich drzwi),
- liczba obiektów użyteczności publicznej, w ogólnej liczbie budynków, dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, np. poprzez instalację wind czy stosowanie języka Braille'a.





**Katarzyna Spadło**

# Monitorowanie i ocena procesów rewitalizacji

## 1. ROLA I ZNACZENIE SYSTEMU MONITOROWANIA W PROCESACH REWITALIZACJI

Proces rewitalizacji związany jest z koniecznością podejmowania działań w perspektywie kilku lub kilkunastu lat. Długookresowej polityce często towarzyszy niepewność wywołana zmianami uwarunkowań jej realizacji, otoczenia zewnętrznego polityki czy też związana z nowymi wyzwaniami lub zagrożeniami. Konieczny więc staje się proces stałego monitorowania i korygowania zaplanowanych wcześniej działań.

Innym aspektem jest zagadnienie kontroli zasobów przeznaczanych na potrzeby wdrożenia interwencji. Finansowanie rewitalizacji, będącej nowym zadaniem własnym gminy, w dużej mierze oparte jest na środkach pochodzących z systemu finansów publicznych. Ogrom zadań, które są konieczne do wykonania na miejskich obszarach zdegradowanych, powoduje, że skuteczność tej polityki realizujące ją podmioty uzależniają od wielkości środków finansowych, jakie mają do dyspozycji. Zważywszy jednak na wielkość potrzeb, generowanych przez rozległe obszary rewitalizacji położone na terytoriach ścisłej zabudowy miejskiej, należy zwrócić uwagę na szczupłość zasobów przeznaczanych na wdrażanie interwencji. Rosnące zapotrzebowanie polityki rewitalizacyjnej na finansowanie ze środków publicznych wywołuje więc konieczność większego zorientowania się na jej rezultaty. Monitorowanie, skoncentrowane na ocenie efektów, jest głównym narzędziem służącym poprawie skuteczności tego zadania własnego gminy.

Celem monitorowania jest bieżąca obserwacja zachodzących zmian na obszarze rewitalizacji, umożliwiającą identyfikację impulsów rozwojowych warunkujących zaprzestanie działań na tym terenie – z powodu osiągnięcia zakładanych zamierzeń.

Za sprawą art. 22 ustawy o rewitalizacji monitorowanie staje się ustawowym obowiązkiem tych gmin, które posiadają gminny program rewitalizacji (GPR). Ustawa nakłada na nie obowiązek systematycznej kontroli stopnia realizacji procesu minimum raz na trzy lata, w połączeniu z oceną stopnia aktualności GPR. Od decyzji gminy zależą szczegółowe warunki, na jakich będzie odbywać się kontrola rezultatów procesu, połączona z oceną jego jakości. Warunki te należy określić w postaci założeń systemu monitorowania, który jest niezbędnym elementem zapisów GPR.



Jak wynika jednak z kontroli NIK z 2021 roku, dotyczącej realizacji programów rewitalizacji w gminach, większość z kontrolowanych dokumentów zawierała niewłaściwie zaplanowany system monitoringu i ewaluacji. We wszystkich objętych weryfikacją gminach monitoring i ewaluacja prowadzone były w taki sposób, który nie pozwalał na dokonanie pełnej, obiektywnej i rzetelnej oceny procesu rewitalizacji – ani bieżącej, ani końcowej. W ocenie NIK, we wszystkich skontrolowanych gminach monitoring i ewaluacja tworzyły jedynie ogólnie zarysowany system, który w praktyce nie istniał. Nie tylko uniemożliwiało to podejmowanie we właściwym czasie odpowiednich działań lub wprowadzanie zmian, ale zwiększało też ryzyko, że ocena całego procesu rewitalizacji i osiągnięcia założonych celów będzie niepełna i nieobiektywna<sup>1</sup>.

Z dotychczasowych doświadczeń w zakresie monitorowania rewitalizacji wynika, iż gminy dość rzadko analizują wpływ realizowanego procesu na poprawę poziomu i warunków życia mieszkańców – przede wszystkim z powodu braku identyfikacji odpowiednich wskaźników oraz jasnych zasad ich pomiaru i oceny.

Niska efektywność monitorowania to nie tylko problem polskich samorządów. Podobne kwestie zajmowały Komisję Europejską, która podjęła się próby korekty założeń monitorowania, wykorzystując je do zwiększenia skuteczności polityki – koncentrując ją bardziej na efektach. Zmiana podejścia w zakresie monitorowania umożliwiła udoskonalenie jakości prowadzenia polityk publicznych poprzez podniesienie ich skuteczności, rozumianej jako osiągnięcie lepszych rezultatów przy tym samym poziomie nakładów na ich realizację<sup>2</sup>.

W systemie monitorowania główny element oceny powinien koncentrować się na celach GPR, na które skierowana jest uwaga władz samorządowych oraz opinii publicznej. Dzięki temu wszyscy rozumieją, dlaczego polityka jest wdrażana. Realizacja celu strategicznego powinna być równoznaczna z sukcesem wdrażanej polityki, której mierzalna wartość określona przez właściwie dobrany wskaźnik motywuje do dalszych działań. W procesie doboru wskaźników do systemu monitorowania należy brać pod uwagę ich związek z charakterem działań, jakie wynikają z przyjętych celów.

Prawidłowo zaplanowane systemy monitorowania koncentrują się z jednej strony na rezultatach, a z drugiej na środkach dochodzenia do celów. Często systemy monitorowania zaplanowane w programach rewitalizacji skupiają się wyłącznie na ocenie stanu wdrażania przedsięwzięć, które w zasadzie są wyłącznie instrumen-

<sup>1</sup> Realizacja programów rewitalizacji i ich efekty. Informacja o wynikach kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, Nr ewid. 14/2021/P/20/081/LRZ, Warszawa 2021, s.17

<sup>2</sup> Outcome Indicators And Targets. Towards a New System of Monitoring and Evaluation in EU Cohesion Policy. Revised version. High Level Group Reflecting on Future Cohesion Policy. 06.2011, [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/evaluation/doc/performance/outcome\\_indicators\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/evaluation/doc/performance/outcome_indicators_en.pdf)



tami realizacji celów strategicznych procesu. Systemy monitorowania należy więc wyposażać we właściwie określone rezultaty.

## 2. BARIERY UTRUDNIAJĄCE MONITOROWANIE REWITALIZACJI

Celem monitorowania jest obserwacja stanu, w jakim znajduje się proces oraz stopnia osiągnięcia przez niego masy krytycznej, umożliwiającej wyprowadzenie impulsów służących rozwojowi miejskich obszarów zdegradowanych.

W ramach *Analizy programów rewitalizacji funkcjonujących w gminach opolskich w latach 2014-2020*<sup>3</sup> dokonano przeglądu systemów monitorowania dedykowanych kontroli procesów rewitalizacji realizowanych na Opolszczyźnie, a także oceniono skuteczność wdrażania procesów rewitalizacji przez gminy województwa opolskiego, jednocześnie identyfikując warunki za nią odpowiedzialne.

W wyniku badania stwierdzono, iż gminy nie zdążyły osiągnąć efektów zakładanych w programach rewitalizacji. Samorządy jako główną przyczynę niepowodzenia w tym zakresie wskazały brak możliwości finansowych, rozumianych jako niepozyskanie zewnętrznego dofinansowania na realizację wszystkich projektów (31,2% odpowiedzi). Inną przyczyną niskiej skuteczności działań była za mała liczba wdrożonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (18,7%), co można tłumaczyć tym, że w chwili prowadzenia badania programy rewitalizacji były w trakcie realizacji<sup>4</sup>.

Ocena stopnia zaawansowania procesów rewitalizacji jest pochodną efektywności systemów monitorowania, których celem jest szacunek postępu we wdrażaniu programów. Monitoring polityki rewitalizacyjnej pozwala na ocenę jej postępów, a w konsekwencji na udoskonalenie prowadzonych działań, prowadząc do wysokiego poziomu ich wdrożenia. W sytuacji słabych wyników procesu odpowiedzialnością można obarczyć wadliwe rozwiązania w zakresie systemów monitorowania, które nie umożliwiają poznania właściwych przyczyn problemów.

Wg Komisji Europejskiej za niską skuteczność monitorowania odpowiadają następujące czynniki:

- przypisywanie wskaźnikom monitoringowym marginalnej roli w dokumentach programowych,
- brak standardów metodycznych dotyczących zasad doboru wskaźników do potrzeb oceny polityk i zasad ich monitorowania,

<sup>3</sup> K. Spadło, A. Jadach-Sepiolo (red.) i in., *Analiza programów funkcjonujących w gminach opolskich w latach 2014-2020*, UMWO/IRMiR, Warszawa 2020.

<sup>4</sup> Ibidem, s. 44.



- nieczytelna koncepcja monitorowania z użyciem wskaźników produktu, rezultatu oraz oddziaływania (wskaźniki rezultatu mylone często ze wskaźnikami oddziaływania lub wskaźnikami kontekstowymi opisującymi uwarunkowania zewnętrzne realizowanej polityki),
- niepowodzenie wynikające z nieosiągnięcia zakładanych celów, utożsamiane z porażką całej polityki, której monitorowanie nie uwzględniło analizy wpływu czynników zewnętrznych na uwarunkowania jej realizacji<sup>5</sup>.

W gminach opolskich barierami utrudniającymi monitorowanie rewitalizacji były w szczególności:

- brak precyzyjnych założeń systemu – w programach rewitalizacji przedstawiano tylko ogólne zasady dotyczące monitorowania,
- brak monitorowania celów procesu rewitalizacji, rozumiany jako:
  - monitorowanie stanu przedsięwzięć, bez uwzględnienia oceny wpływu realizowanych projektów na stan obszaru rewitalizacji,
  - monitorowanie stanu obszaru rewitalizacji za pomocą wybranych zjawisk, bez uwzględnienia wpływu realizowanych przedsięwzięć na te zjawiska<sup>6</sup>.

Podczas przeprowadzonych w 2022 roku warsztatów z zakresu monitorowania procesów rewitalizacji wypracowano z gminami katalog barier, które w ich ocenie znacząco utrudniły kontrolę realizacji programów rewitalizacji. Do głównych problemów zidentyfikowanych przez samorządy lokalne należały:

- trudna koncepcja oceny ustawowej GPR,
- kosztowne badania oceny jakości życia mieszkańców obszarów rewitalizacji,
- niska użyteczność badań ewaluacyjnych,
- niska sprawczość raportów z monitorowania i ewaluacji programów,
- koncentracja monitorowania na projektach,
- brak współpracy w procesie monitorowania,
- niskie włączenie społeczne w etap oceny GPR,
- pomieszanie pojęć „ewaluacja” i „monitoring”,
- niedostatek personelu w samorządach.

Spośród wymienionych przeszkód najważniejszą wydaje się nieczytelna koncepcja oceny ustawowej GPR. W tym względzie istnieje konieczność utrzymania dalszego wsparcia gmin w celu wypracowania przejrzystych technik monitoringowych, możliwych do odtwarzania w warunkach lokalnych.

<sup>5</sup> K. Spadło, *Monitoring strategii rozwoju gminy*, *Rozwój i Środowisko* 5/21, 2021.

<sup>6</sup> K. Spadło, A. Jadach-Sepioła (red.) i in., *Analiza programów...*, op. cit., s. 54



W programach rewitalizacji nie identyfikowano również jednostki odpowiedzialnej za proces monitorowania. Brakowało też operacjonalizacji systemu monitorowania, zgodnie z zasadami rekomendowanymi w poradniku *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnętrznym. Podręcznik*<sup>7</sup>.

W rezultacie działania gmin opolskich w zakresie monitorowania rewitalizacji były ograniczone. Tylko 25% gmin opolskich realizujących działania rewitalizacyjne zadeklarowało, że przeprowadziło badanie monitoringowe funkcjonującego programu rewitalizacji. Natomiast brak czynności monitoringowych stwierdzono w grupie pozostałych 75% samorządów<sup>8</sup>.

Prowadzenie polityki rewitalizacyjnej bez kontroli jej efektywności i skuteczności obarczone jest ryzykiem braku możliwości osiągnięcia rezultatów nakreślonych w programie. Przy czym w ocenie gmin niepowodzenie procesu wynikało w dużej mierze z ograniczonej dostępności funduszy zewnętrznych, które można było wykorzystać do finansowania działań.

Ustawa w art. 3 ust. 1 wskazuje, iż rewitalizacja jest zadaniem własnym gminy (o charakterze fakultatywnym), co oznacza, że podstawowym źródłem finansowania procesu są środki publiczne będące w dyspozycji samorządu lokalnego. Aby odciążyć budżety gmin, na etapie programowania procesu konieczne jest prowadzenie aktywnej partycypacji, skutkującej identyfikacją interesariuszy gotowych do podjęcia współpracy związanej z realizacją działań projektowych. Interwencja wdrażana przez podmioty zewnętrzne również podlega weryfikacji w procesie monitorowania.

W sytuacji niepowodzenia włączenia społecznego, utożsamianego z brakiem partnerów zewnętrznych w procesie wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, niewystarczające środki własne gmin są faktycznie kluczowym problemem odpowiedzialnym za nieosiągnięcie rezultatów w ramach tej polityki (brak możliwości zapewnienia finansowania ze środków własnych dla większej liczby projektów rewitalizacyjnych wskazało ponad 80% badanych gmin opolskich<sup>9</sup>).

Zwiększone zapotrzebowanie na środki pieniężne występuje w sytuacji dużego katalogu potrzeb rewitalizacyjnych, wynikających najczęściej z rozległych obszarów rewitalizacji. Zatem głównymi przyczynami niepowodzenia procesu są w dużej mierze niedopasowana do skali gminy interwencja lub zbyt krótki okres jej realizacji. Bez prowadzonego monitoringu trudno jednak wskazać właściwe przesłanki problemu.

<sup>7</sup> A. Jadach-Sepiolo, K. Spadło, A. Kułaczowska, *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnętrznym. Poradnik*, MFiPR/IRMiR, Warszawa 2020.

<sup>8</sup> K. Spadło, A. Jadach-Sepiolo (red.) i in., *Analiza programów...*, op. cit., s. 57.

<sup>9</sup> Ibidem, s. 46.



### 3. MIEJSCE WSKAŹNIKÓW W SYSTEMIE MONITOROWANIA

Podstawową cechą sprawnego systemu monitorowania jest katalog zmiennych, za pomocą których dokonujemy pomiaru/kontroli procesu. Zmienne to inaczej wskaźniki, jakimi opisujemy monitorowane zagadnienia. W przypadku programów rewitalizacji, kontroli stopnia realizacji podlegają przede wszystkim cele strategiczne procesu, które wymagają właściwego opomiarowania wskaźnikami.

Z danych statystycznych GUS wynika, że do monitorowania rezultatów funkcjonujących w Polsce w 2018 roku programów rewitalizacji (GPR i LPR) gminy zadeklarowały użycie 17,4 tys. wskaźników. Do nadzoru rezultatów programów rewitalizacji wykorzystywano przeciętnie 13 wskaźników. Spośród wskaźników dostępnych w publicznych bazach danych największą popularnością cieszyły się wskaźniki:

- liczba osób korzystających z pomocy społecznej (obszar społeczny),
- liczba zarejestrowanych bezrobotnych (obszar społeczny),
- liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON (obszar gospodarczy),
- liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (obszar przestrzenno-funkcjonalny),
- liczba mieszkań w zasobach komunalnych (obszar techniczny)<sup>10</sup>.

Wynika z tego, że programy rewitalizacji zawierają szeroki katalog wskaźników rezultatu, umożliwiających właściwy pomiar skuteczności procesu.

Dane GUS potwierdzają wykorzystanie w systemach monitorowania rewitalizacji wskaźników, które posłużyły do wyznaczenia obszaru zdegradowanego. To modelowe podejście, oparte na konieczności powiązania planowanej w GPR interwencji ze zjawiskami kryzysowymi, które są odpowiedzialne za wywołanie kryzysu w gminie.

Z punktu widzenia samorządów wyzwaniem strategicznym w procesie rewitalizacji powinna być poprawa jakości życia mieszkańców, wywołana ograniczeniem negatywnych skutków wieloletniej degradacji, której podlegał obszar rewitalizacji. To założenie należy ująć w systemie monitorowania, nastawionym nie tyle na pomiar efektów poszczególnych przedsięwzięć, co na kontrolę stanu zjawisk społeczno-gospodarczych, świadczących o poziomie rozwoju fragmentu gminy objętego rewitalizacją. Wskaźniki ujęte w systemie monitorowania, poddawane cyklicznemu pomiarowi, powinny stworzyć bazę danych o zmianach obszaru rewitalizacji, wywołanych w efekcie podejmowanych działań (projektów).

<sup>10</sup> Dane statystyczne z zakresu rewitalizacji na poziomie gmin. Raport końcowy, Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS, Warszawa 2018, s. 20-21.



Z wywiadów przeprowadzonych wśród 32 gmin województwa opolskiego realizujących politykę rewitalizacyjną wynika, że zastosowane działania okazały się najbardziej skuteczne, w odniesieniu do poprawy jakości życia mieszkańców i polepszenia warunków prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji, co potwierdziło 40,6% respondentów<sup>11</sup>. Jeśli chodzi o cele procesu rewitalizacji, zostały one oszacowane prawidłowo, wymagają jednak potwierdzenia w postaci monitoringu realizowanego z użyciem właściwych wskaźników dotyczących zjawisk społeczno-gospodarczych.

#### 4. MONITORING PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH – CZY JEST WYSTARCZAJĄCY Z PUNKTU WIDZENIA WYMOGÓW ART. 22 USTAWY O REWITALIZACJI?

Wiele programów rewitalizacji posiada systemy monitorowania nastawione głównie na pomiar stanu realizacji przedsięwzięć. Projekty, będące podstawowym instrumentem osiągnięcia celów w rewitalizacji, powinny być objęte systemem monitorowania w kontekście potwierdzenia zaawansowania w spełnianiu strategicznych wyzwań procesu. Oznacza to, że ujęcie w monitoringu wyłącznie informacji o przedsięwzięciach nie jest wystarczające dla pełnego zobrazowania stanu postępu procesu, którego celem jest osiągnięcie zmian społeczno-gospodarczych. Systemy monitorowania oparte o informacje dotyczące stopni zaawansowania projektów powinny więc zostać uzupełnione o mechanizm umożliwiający kontrolę rezultatów osiągniętych na poziomie całego procesu. Tylko wtedy można ocenić faktyczny wpływ interwencji na zmiany jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz tempo tych zmian.

Kontrola stopnia realizacji projektów jest konieczna dla zobrazowania tempa zmian, tj. dochodzenia do strategicznych założeń procesu. W ramach monitorowania niezbędna jest też jego ocena, w kontekście możliwości osiągnięcia zakładanych rezultatów w perspektywie obowiązywania programu rewitalizacji.

#### 5. ZASADY MONITOROWANIA CELÓW PROGRAMU REWITALIZACJI

Wymogi dotyczące oceny postępów w realizacji procesu rewitalizacji definiuje art. 22 ustawy o rewitalizacji:

<sup>11</sup> K. Spadło, A. Jadach-Sepiolo (red.) i in., *Analiza programów...*, op. cit., s. 43.



„Gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie”.

Ujęty w GPR system monitorowania powinien dostarczyć danych potrzebnych do oceny skuteczności wdrażanych działań, rozumianych jako stopień realizacji strategicznych wyzwań procesu. Z tego założenia został wyprowadzony obowiązek kontroli przede wszystkim celów interwencji rewitalizacyjnej, które ilustrują dążenia gospodarza procesu wyrażone w wizji stanu idealnego obszaru rewitalizacji. Aby umożliwić monitoring celów programu rewitalizacji, niezbędne jest ich opomiarowanie zmiennymi lub wskaźnikami, które umożliwią przeprowadzenie analizy ilościowej stopnia ich realizacji. Zmienna oznacza wielkość, która może przyjmować różne wartości. Wskaźnikiem jest natomiast miara określająca wielkość mierzzonego zagadnienia/zjawiska. Zasadniczo wskaźniki, z jakimi pracuje się w programach rewitalizacji, zbudowane są jako relacja kilku zmiennych (np. wielkość zjawiska przeliczana na wielkość populacji). Mierniki te dopasowywane są specyfiką do rodzaju działań realizowanych w poszczególnych celach. Dobrą praktyką sprzyjającą przejrzystości rewitalizacji jest używanie do opomiarowania celów GPR wskaźników służących do delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Korzyścią tego podejścia niewątpliwie jest możliwość stworzenia prostego szeregu czasowego poszczególnych zmiennych lub wskaźników – począwszy od momentu wyznaczenia obszaru, poprzez okres realizacji GPR. Ważną zaletą jest również znajomość cech wskaźników i metod ich wyliczania, których używano na etapie pierwszych diagnoz w procesie. W systemie monitorowania konieczne jest umiejscowienie wartości początkowej danego wskaźnika oraz jego wartości docelowej, tj. zmiany pożądanego osiągnięcia w efekcie realizacji działań rewitalizacyjnych.

W przypadku prowadzenia polityki rewitalizacyjnej na obszarze rewitalizacji złożonym z podobszarów, monitorowanie wymaga również kontroli procesu w podziale na jednostki.

Fot. 1 przedstawia wycinek z systemu monitorowania GPR **Wałbrzycha** na lata 2016-2025, w którym prawidłowo ujęto założenia monitorowania sześciu podobszarów. Dla każdego osiedla określono wartość poszczególnych wskaźników w roku bazowym (2016), ponadto dla porównania wyliczono wskaźnik dla całego obszaru rewitalizacji. Oszacowano, ile powinna wynosić wartość docelowa wskaźników w końcowym roku obowiązywania GPR, a także przedstawiono informację o ich źródłach danych oraz częstotliwościach pomiaru.

GPR można uznać za zrealizowany w sytuacji, gdy zostaną osiągnięte wszystkie docelowe wartości wskaźników monitoringowych.





Fot. 1. Zestaw wskaźników monitorowania zjawisk kryzysowych w podobszarach rewitalizacji Wałbrzycha

Lp.	Wskaźnik	Źródło	Częstotliwość	Wartość w roku bazowym 2016	Ocena realizacji	Wartość docelowa do roku 2025	
<i>Sfera społeczna</i>							
Z1.1	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	co dwa lata	1	70,34	maleje	Zmniejszenie o 20% w stosunku do roku bazowego
				2	155,76		
				3	125,58		
				4	86,23		
				5	106,31		
				6	93,71		
				OR	103,88		
Z1.2	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	1	83,83	maleje	Zmniejszenie o 20% w stosunku do roku bazowego
				2	105,71		
				3	130,32		
				4	91,82		
				5	101,32		
				6	86,31		
				OR	99,89		
Z1.3	Liczba ludności obszaru rewitalizacji	UM Wałbrzych/ Biuro Ewidencji Ludności	co dwa lata	1	5189	Const.	Utrzymanie na poziomie roku bazowego
				2	3255		
				3	8085		
				4	4082		
				5	7563		
				6	5094		
				OR	33268		

Źródło: Uchwała nr XXVI/266/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25.09.2020 r. w sprawie przyjęcia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, s. 220

W takim przypadku gmina może skorzystać z uprawnienia dotyczącego wcześniejszego uchylecia GPR (niż wskazuje okres jego obowiązywania), który wynika z art. 22 ust. 4 ustawy o rewitalizacji:

„W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta”.

Częstą barierą procesów monitorowania celów rewitalizacji, która jest polityką długoterminową, jest brak pamięci instytucjonalnej w gminach, wywołany licznymi zmianami kadrowymi w urzędach. Stąd zmiana osoby zajmującej się monitoringiem rewitalizacji nierzadko oznacza przerwanie tego procesu kontroli, z uwagi na brak wiedzy dotyczącej zasad wyliczania wskaźników – w odniesieniu do źródeł danych, algorytmów, umiejętności interpretacji. Rozwiązaniem tego problemu jest używanie w programach rewitalizacji metryczek wskaźników, które pozwalają na odtworzenie ich kluczowych cech. Metryczka pozwala na zebranie metadanych do-



tyczących poszczególnych mierników w stałą, przejrzystą strukturę, co znacząco pomaga w zarządzaniu monitorowaniem.

Fot. 2. Wzór metryczki

Nazwa wskaźnika		
Definicja		
Sposób wyliczenia wskaźnika		
Źródło danych	na potrzeby analizy różnicowania wewnątrzgminnego (dane wg punktów adresowych/ulic)	
	na potrzeby analizy ogólnogminnej (dane dla jednostki terytorialnej)	
Częstotliwość pomiaru		
Interpretacja		
Uwagi		

Źródło: *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzgminnym. Podręcznik, IRMiR, Warszawa 2020, s. 28*

Metryczki najlepiej tworzyć na etapie opracowania GPR – jako wskazówki do systemu monitorowania. Będą potrzebne w kolejnych latach podczas następnego cyklu badań monitoringowych. Metryczka wyjaśnia, co oznaczają pojęcia użyte w nazwie, skąd wziąć dane, jak często należy je zbierać, którego obszaru dotyczą, dlaczego zbiera się te informacje, ile kosztuje zbieranie danych, jakich wartości oczekuje się na zakończenie programu<sup>12</sup>.

## 6. W JAKI SPOSÓB PROWADZIĆ OCENĘ AKTUALNOŚCI GPR?

Rewitalizacja jest procesem ciągłym, realizowanym w ciągu wielu lat na obszarze gminy, który w wyniku diagnozy delimitacyjnej został uznany za szczególnie zdegradowany. Skala kryzysu i wyzwań procesu powoduje, że programy rewitalizacji prowadzone są w perspektywie wieloletniej – obejmują od kilku do kilkunastu lat. W tak długim cyklu życia dokumentu strategicznego może nastąpić wiele zmian, dotyczących m.in. otoczenia prawnego, uwarunkowań rozwojowych wynikających z lokalnych i regionalnych dokumentów strategicznych, założeń samego programu (np. osiągnięcia niektórych celów GPR), wystąpienia nowych potrzeb rewitalizacyjnych (np. w efekcie pandemii lub kryzysu uchodźczego). Z punktu widzenia ciągłości procesu dużego znaczenia nabierają stała kontrola i wychwytywanie zmian zachodzących w polityce rewitalizacyjnej oraz podejmowanie działań korygujących w efekcie stwierdzonych odstępstw od pierwotnych założeń. Anomalie te mogą być

<sup>12</sup> *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzgminnym. Podręcznik, IRMiR, Warszawa 2020, s. 28.*



również efektem rozbieżności wynikających ze stanu faktycznego procesu w porównaniu do początkowych planów wyrażonych w dokumencie GPR, występujących w efekcie upływającego czasu.

Z badań przeprowadzonych przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów wynika, że nieaktualność programu rewitalizacji odpowiada za niezadowalające wyniki w zakresie realizacji jego celów. Nieaktualne plany nie dają bowiem właściwych przesłanek do podejmowania działań. Dlatego też w system monitorowania GPR wpisana jest konieczność kontroli aktualności programu, które przeprowadza się nie rzadziej niż raz na trzy lata.

Ocena aktualności GPR powinna umożliwić udzielenie odpowiedzi na dwa podstawowe pytania:

1. Czy treść programu jest nadal aktualna, tj. czy elementy ważne dla jego realizacji odpowiadają stanowi faktycznemu?
2. Czy i w jakim stopniu zaplanowane przedsięwzięcia zostały zrealizowane? Czy zgodnie z przyjętym harmonogramem?

Decyzje dotyczące konieczności aktualizacji programu wywołują najczęściej następujące przesłanki:

- zmiany na liście przedsięwzięć podstawowych,
- zmiana wyzwań strategicznych procesu (celów lub kierunków działań),
- nieterminowa realizacja przedsięwzięć w odniesieniu do założeń programu,
- nieosiągnięcie zakładanych wskaźników monitoringowych,
- potrzeba wydłużenia czasu realizacji procesu,
- potrzeba wprowadzenia do procesu narzędzi ustawy o rewitalizacji, niezakładanych w GPR,
- negatywna ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych, potwierdzona opinią Komitetu Rewitalizacji.

Gminy, które w efekcie takiej oceny stwierdzą brak aktualności programu, powinny uruchomić procedurę jego zmiany – w celu dostosowania GPR do stanu faktycznego procesu.

Zmiany w programie, w przypadku stwierdzenia jego dezaktualizacji, wprowadza się zgodnie z przewidzianymi w art. 22 ust. 3 ustawy o rewitalizacji procedurami:

„W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje do rady gminy z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię Komitetu Rewitalizacji”.

Zgodnie z intencją ustawodawcy procedura sporządzania oceny GPR musi mieć partycypacyjny charakter. Dlatego organ wykonawczy przedstawia jej wyniki do



zaopiniowania Komitetowi Rewitalizacji i ogłasza je w Biuletynie Informacji Publicznej. Konieczność wydania opinii przez komitet wymaga wyraźnej identyfikacji w raporcie z oceny przesłanek do aktualizacji GPR. Przedmiotem analizy komitetu są bowiem zarówno wnioski, jak i ogólny stan oraz jakość procesu, które wyłaniają się w efekcie przeprowadzonego monitorowania oraz oceny aktualności GPR. Opinia komitetu nie ma jednak charakteru wiążącego, wójt/burmistrz/prezydent może, ale nie musi, uwzględnić stanowisko tego ciała doradczego w dalszych rozstrzygnięciach w procedurze aktualizacji GPR.

Art. 23 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje, iż zmiana gminnego programu rewitalizacji następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany, tj. zgodnie z zasadami przedstawionymi w art. 17 ustawy.

Procedurę aktualizacji szczegółowo przytacza dokument *Gminnego Programu Rewitalizacji Wałbrzyska na lata 2016-2025*<sup>13</sup> (s. 217-218):

- I. Sporządzenie oceny aktualności i stopnia realizacji GPR w oparciu o art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji oraz rozdział 9.2. GPR.
- II. Zaopiniowanie raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji w drodze uchwały Komitetu Rewitalizacji.
- III. Publikacja opinii Komitetu Rewitalizacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- IV. Złożenie wniosku o przystąpienie do zmiany GPR i przyjęcie uchwały przez Radę Miejską Wałbrzyska.
- V. Poinformowanie społeczności o przyjęciu ww. uchwały.
- VI. Przystąpienie do opracowania aktualizacji dokumentu GPR, w tym ogłoszenie otwartego naboru na przedsięwzięcia uzupełniające program.
- VII. Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu skorygowanego GPR na zasadach określonych w art. 6 ustawy o rewitalizacji.
- VIII. Opiniowanie skorygowanego dokumentu przez instytucje wymienione w art. 17 ustawy o rewitalizacji.
- IX. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu GPR.
- X. Wystąpienie do Rady Miejskiej Wałbrzyska z wnioskiem o przyjęcie projektu skorygowanego GPR.
- XI. Przyjęcie uchwały zmieniającej istniejącą Uchwałę Nr XXIX/385/2016 Rady Miejskiej Wałbrzyska z dnia 18 października 2016 roku.

Zgodnie z partycypacyjnym charakterem procesu rewitalizacji, po opracowaniu zmiany (aktualizacji) GPR, dokument wymaga poddania konsultacjom społecznym, w formach i na zasadach, które przewiduje art. 6 ustawy.

<sup>13</sup> Uchwała nr XXVI/266/20 Rady Miejskiej Wałbrzyska z dnia 25.09.2020 r. w sprawie przyjęcia zmiany *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzyska na lata 2016-2025*.



Dokument powinien zostać również zaopiniowany przez uprawnione organy, wymienione w art. 17 ust. 4 ustawy, w tym poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Przeprowadzenie postępowania w sprawie tej oceny jest konieczne w przypadku grupy projektów, planów i programów określonych w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>14</sup>, a także w sytuacji wprowadzania zmian do już przyjętych dokumentów (art. 47 tejże ustawy). W efekcie przeprowadzonych konsultacji oraz opiniowania konieczne jest wprowadzenie zmian do GPR, wynikających z zakończonych procedur.

W przypadku gdy aktualizacja nie dotyczy przedsięwzięć podstawowych lub wprowadzane zmiany nie obejmują konieczności korekty uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, art. 23 ust. 2 ustawy o rewitalizacji przewiduje uproszczoną procedurę przyjmowania GPR – bez konsultacji społecznych i występowania o opinię uprawnionych organów, co znacznie skraca czas dochodzenia do uchwały rady gminy.

Przykładem takich zmian, niewymagających uruchamiania pełnej procedury konsultacyjnej i opiniowania GPR, są korekty następujących elementów tego dokumentu:

- przedsięwzięć uzupełniających (pozostałych dopuszczalnych),
- opisów powiązań GPR z dokumentami strategicznymi, w tym z dokumentami polityki planowania, polityki mieszkaniowej,
- szacunkowych ram finansowych,
- struktury zarządzania rewitalizacją,
- systemu monitorowania i oceny GPR,
- zasad naboru i funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji,
- deklaracji dotyczących ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji i powołania miejscowego planu rewitalizacji.

## 7. CZY DO OCENY GPR KONIECZNA JEST EWALUACJA?

Art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji nie wymienia ewaluacji jako koniecznej do ujęcia w procesie oceny GPR. Kontrola podlega aktualność dokumentu GPR oraz poziom jego realizacji. Z tego wynika, że:

- w procesie wdrażania GPR obowiązkowe są jego monitoring i ocena,

<sup>14</sup> Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783).



- ewaluacja jest fakultatywna, chyba że gmina podniesie ją do rangi obowiązkowej poprzez zapisy w GPR (zaplanowanie ewaluacji w GPR obliuguje do jej przeprowadzenia).

Ewaluacja jest preferowana w szczególnych okolicznościach – przykładowo w sytuacji, kiedy z użyciem monitorowania, nastawionego na analizę ilościową, gmina osiąga niezadowolające wyniki lub ma trudności z oceną m.in.:

- trafności zaplanowanych w programie celów oraz wynikających z nich przedsięwzięć,
- uzyskanych rezultatów,
- trwałości osiągniętych efektów,
- efektywności procesu zarządzania,
- skuteczności działań oraz ich wpływu na realizację celów,
- konieczności kontynuowania procesu rewitalizacji w związku z upływem czasu obowiązywania programu.

W ewaluacji podstawą dla tez badawczych są cykliczne raporty z monitorowania, określające skuteczność realizowanych działań. Nie można więc zastąpić monitorowania badaniem ewaluacyjnym. Należy jednak podkreślić, iż wymagany do ujęcia w GPR system oceny tego dokumentu nastawiony jest na jakościowy przegląd efektów i procedur wdrażania. Można więc badanie monitoringowe poszerzyć o elementy umożliwiające ocenę jakości procesu, np. badania ankietowe mieszkańców, wywiady z członkami Komitetu Rewitalizacji, pracownikami urzędu zaangażowanymi we wdrażanie rewitalizacji.

## 8. DOBRE PRAKTYKI DOTYCZĄCE MONITOROWANIA I EWALUACJI PROGRAMÓW REWITALIZACJI

Z uwagi na szereg barier towarzyszących monitoringowi, szczególnie istotna jest promocja dobrych praktyk i sprawdzonych rozwiązań, które w pozostałych gminach pomogą zaangażować działania kontrolne procesów rewitalizacji.

W efekcie analizy praktyk rewitalizacyjnych w gminach opolskich zidentyfikowano dwie dobre praktyki. Pierwszą wypracowała gmina **Krapkowice**, która w ramach usługi doradczej związanej z opracowaniem programu rewitalizacji zleciła wykonawcy zewnętrznemu dodatkowo przeprowadzenie monitorowania w pierwszym okresie realizacji polityki rewitalizacyjnej:

„Za funkcjonowanie systemu monitorowania, dzięki któremu mierzony jest postęp realizacji LPR, odpowiadać będzie przez 2 pierwsze lata od uchwalenia dokumentu jego Wykonawca, który zgodnie z umową będzie prowadził cykliczny monitoring realizacji LPR, raz na pół roku przez 2 lata. Po tym okresie obowiązek ten przejmie



gmina, która będzie kontynuować rozpoczęty system monitoringu przez Wykonawcę projektu”<sup>15</sup>.

Z udziałem autorów programu rewitalizacji Krapkowic odbył się więc test systemu monitorowania opisanego w tych dokumentach. W ten sposób w praktyce dokonano weryfikacji teoretycznych założeń monitoringu rewitalizacji, umożliwiając wprowadzenie w nim ewentualnych korekt. Gmina otrzymała sprawdzony model badania monitoringowego do samodzielnego powielania w przyszłości. W przypadku problemów z założeniami systemu monitorowania, samorząd ma możliwość ich korekty w procesie aktualizacji programu rewitalizacji, zleconej wykonawcy w trybie gwarancji.

Inną praktyką wzmacniającą skuteczność procesu monitorowania jest doświadczenie z **Kędzierzyna-Koźla**, który w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miasta w zakresie działania Wydziału Strategii, Rozwoju i Środków Pomocowych zidentyfikował czynności w obrębie monitorowania:

„[...] monitorowanie stanu realizacji uchwalonej przez Radę Miasta strategii rozwoju Gminy oraz strategicznych programów rozwoju gospodarczego Gminy, a także dokonywanie – w zakresie ustalonym przez Prezydenta Miasta – ewaluacji wpływu zrealizowanych zadań na osiągnięcie ustalonych w nich celów i opracowywanie projektów ich aktualizacji”<sup>16</sup>.

W strukturze organizacyjnej gminy identyfikacja czynności z zakresu monitorowania i ewaluacji programów rozwojowych, w tym programów rewitalizacji, jest kluczową zasadą sprawnej koordynacji w rewitalizacji, wymaganej *Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych lata 2014-2020*<sup>17</sup>. W ten sposób w system zarządzania rozwojem miasta Kędzierzyn-Koźle, realizowany z użyciem polityki rewitalizacyjnej, wpisano narzędzia monitorowania służące poprawie jego jakości.

Wymienione praktyki zalecane są do stosowania przez inne gminy, które nie mają doświadczeń z zakresu prowadzenia monitoringu i z tego powodu nie realizują żadnych czynności badawczych.

<sup>15</sup> *Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krapkowice na lata 2016-2023*.

<sup>16</sup> Załącznik do Zarządzenia Nr 393/Or/2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 2 października 2019 r.

<sup>17</sup> Wytyczne Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r. w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.



dr Dominika Muszyńska-Jeleszyńska

# Błękitna i zielona rewitalizacja

## 1. WPROWADZENIE

W ostatnim czasie wzrasta społeczna świadomości roli i znaczenia zieleni, a także wody w silnie zabudowanym, zabetonowanym (uszczelnionym) środowisku miejskim. Dominująca w miastach szara infrastruktura jest powoli uzupełniana zielonymi i niebieskimi rozwiązaniami. Istnieje więc silna i pilna potrzeba zazieleniania miast i terenów zurbanizowanych.

Tereny zielone w miastach są dobrem wspólnie użytkowanym i stanowią przestrzeń społecznych aktywności oraz scenę życia miejskiego. Zielone cechy środowiska wyciągają mieszkańców na zewnątrz i napędzają ich, by żyć bardziej aktywnie. Zieleń w powiązaniu z wodą są integralnymi elementami prawidłowo rozwijającej się struktury miejskiej wysokiej jakości i jednymi z czynników zapewniających warunki zdrowego funkcjonowania społeczności w miastach. Zatem na uwagę zasługują wszelkie działania ukierunkowane na umożliwienie mieszkańcom miast jak najczęstszego i bliskiego kontaktu ze starannie utrzymanym środowiskiem przyrodniczym m.in. poprzez wprowadzanie zieleni na tereny o funkcjach mieszkaniowych i publicznych: na place i skwery, do parków, na podwórka i kwartały zabudowy, na promenady i brzegi rzek. Działania te mają duże znaczenie w procesach rewitalizacji np. w kontekście poprawy warunków życia na obszarach rewitalizowanych. Tak więc „...dbałość o zazielenianie obszarów miejskich jest jednym z priorytetów, który ma korzystny wpływ na jakość i warunki życia mieszkańców...”<sup>1</sup>.

## 2. ZNACZENIE I KSZTAŁTOWANIE TERENÓW ZIELONYCH W PROCESACH REWITALIZACYJNYCH

Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że w miastach, w tym na obszarach rewitalizacji, zagęszcza się tzw. szara infrastruktura (budynki, drogi, parkingi) kosztem terenów zielonych. Rozwój inwestycji, także tych rewitalizacyjnych, nierzadko wiąże się z zabudowywaniem coraz rozleglejszych obszarów nieprzepuszczalną, uszczelnioną nawierzchnią. Jan Mencwel nazwał to zjawisko „betonozą”<sup>2</sup>. Również wyniki

<sup>1</sup> Krajowa Polityka Miejska 2030, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, 2022, s. 21.

<sup>2</sup> J. Mencwel, *Betonoza. Jak się niszczy polskie miasta*, Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa 2020.





badania przedstawione w publikacji Instytutu Rozwoju Miast i Regionów pt. *Ewaluacja systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce* wskazują, że jednym z niezamierzonych, negatywnych efektów działań rewitalizacyjnych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej jest betonowanie rynków i niewystarczająca ilość zieleni<sup>3</sup>. Równocześnie coraz więcej miast i terenów podmiejskich zmagają się z narastającymi skutkami zmian klimatu takich jak: susze i okresowy brak wody, powódzie i podtopienia, silne zjawiska atmosferyczne, fale upałów oraz innymi problemami środowiskowymi, jak zanieczyszczenie powietrza, hałas i wiele innych.

Rewitalizacja stanowi kompleksowy proces skoncentrowany terytorialnie i złożony ze zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Podstawowym jej celem jest poprawa jakości życia mieszkańców miast. Proces ten jest odpowiedzią na sytuację kryzysową wywołaną koncentracją negatywnych zjawisk przede wszystkim w sferze społecznej, ale współwystępujących z problemami gospodarczymi, środowiskowymi lub przestrzenno-funkcjonalnymi czy technicznymi. W sferze środowiskowej stan kryzysowy może być spowodowany negatywnymi zjawiskami związanymi np. z przekroczeniem standardów jakości środowiska, obecnością odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi, bądź stanem środowiska. Zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego mogą zatem stanowić czynnik, w oparciu o który gmina wytycza obszar rewitalizacji<sup>4</sup>.

Z badań przeprowadzonych na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, poświęconych ocenie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce, wynika, że poziom degradacji w poszczególnych sferach miał zróżnicowany wpływ na wytyczenie obszaru zdegradowanego, a w konsekwencji obszaru rewitalizacji. W większości gmin kluczową determinantą były negatywne zjawiska w sferze społecznej. Zdecydowanie mniejszy wpływ na wytyczenie obszarów zdegradowanych miała sfera środowiskowa, a także negatywne zjawiska w sferze technicznej<sup>5</sup>. Jak wskazują autorzy raportu, wyniki te przeczą stereotypowej opinii o wytyczaniu obszarów z perspektywy prostych potrzeb remontowych. Podkreślają, że jeśli modernizacja była przesłanką do wytyczania obszaru, projekty rewitalizacyjne dotyczyły struktur urbanistycznych, w tym ulic i placów. W tym kontekście były to głównie inwestycje związane z poprawą stanu infrastruktury technicznej (szarej) lub społecznej<sup>6</sup>. Przedsięwzięcia ze sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej w procesach rewitalizacji są pochodną specyfiki obszarów rewitalizacji, w większości wyznaczanych na terenach intensywnej zabudowy, które cechują się

<sup>3</sup> A. Jadach-Sepiolo (red.), *Ewaluacja systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków 2021, s. 240.

<sup>4</sup> K. Spadło, *Kształtowanie zieleni w procesach rewitalizacji. Zieleń, woda, infrastruktura bez granic*, Instytut Rozwoju Miast i regionów, Warszawa–Kraków 2020, s. 5.

<sup>5</sup> A. Jadach-Sepiolo (red.), *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce, Raport Końcowy*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, ECORYS Sp. z o.o., Warszawa 2020, s. 77-83.

<sup>6</sup> *Ibidem*, s. 80.



silnymi potrzebami z zakresu działań związanych z ich fizycznym odtworzeniem. Zadania skoncentrowane na środowisku uzupełniają jedynie interwencję rewitalizacyjną, nastawioną w pierwszej kolejności na inwestycje architektoniczne i urbanistyczne<sup>7</sup>.

Obszary rewitalizacji, wyznaczone przede wszystkim pod kątem koncentracji problemów społecznych, obejmują najczęściej tereny silnie zurbanizowane o funkcjach mieszkaniowych. Występujące na nich elementy środowiska przyrodniczego to tereny zieleni miejskiej w formie parków, skwerów, ogrodów i nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Tereny te stanowią naturalne zaplecze dla funkcji rekreacyjnej, z której korzysta społeczność lokalna. Wyznaczone w ten sposób obszary rewitalizacji mają zróżnicowane zapotrzebowanie na przedsięwzięcia rewitalizacyjne i rozwojowe<sup>8</sup>. W procesach rewitalizacji (w kolorze zielonym) istotne jest zwiększanie komponentu środowiskowego.

Jednym z wyzwań związanych z zieloną rewitalizacją jest prowadzenie inwestycji infrastrukturalnych w taki sposób, aby w ich efekcie nie dopuszczać do zanikania przyrody. Dla terenów biologicznie czynnych, znajdujących się w obrębie obszarów rewitalizacji, konieczne jest ich zachowanie z uwzględnieniem zasobów zieleni w projektowanych przedsięwzięciach rozwojowych. Wprowadzanie zieleni w ramach planowanych działań rewitalizacyjnych może uruchomić dalsze kształtowanie i porządkowanie przestrzeni miejskiej oraz poprawić jakość życia mieszkańców<sup>9</sup>.

W kontekście zielonej rewitalizacji i kształtowania terenów zielonych ważną kwestią jest dostępność łatwo osiągalnych, bezpiecznych, inkluzywnych i atrakcyjnych terenów zieleni oraz przestrzeni publicznych stanowiących integralną część jakości życia w mieście. Na konieczność zapewnienia dostępu do zieleni miejskiej wskazują także zapisy dokumentów wytyczających współczesne kierunki rozwoju miast (Nowa Karta Ateńska, Nowa Karta Lipska, Agenda na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju 2030 i inne). Europejska Agencja Środowiska wskazuje, że dostęp do zieleni jest definiowany jako zamieszkanie w odległości nie większej niż 300 m w linii prostej od publicznego terenu zieleni o funkcji rekreacyjnej, z którego można korzystać bezpłatnie. Odległość 300 m w linii prostej odpowiada dystansowi ok. 500 m do pokonania pieszo, równoznacznemu z czasem pieszego dojścia ok. 15 minut dla osoby starszej. Przy rewitalizacji wskaźniki te warto wziąć pod uwagę (np. na etapie diagnozy). Planowanie i realizacja terenów zielonych w ramach rewitalizacji powinna uwzględniać również rozkład tych terenów na danym obszarze (zielona akupunktura).

<sup>7</sup> K. Spadło, *Kształtowanie zieleni...*, op. cit., s. 5.

<sup>8</sup> Ibidem, s. 4.

<sup>9</sup> Ibidem, s. 5.



Tereny zielone pełnią wiele ważnych funkcji (ekologicznych i biologicznych, kompozycyjnych, strukturalnych, estetycznych, społecznych, zdrowotnych, psychicznych, edukacyjnych, kulturowych, ekonomicznych oraz przeciwpożarowych). W procesach rewitalizacji ważne jest wzmacnianie ich wielofunkcyjności. Istnieje zatem pilna potrzeba „zazieleniania” miast w ramach procesu rewitalizacji.

W działaniach rewitalizacyjnych, zmierzających do zwiększenia zielonych komponentów, zieleń jest najważniejsza, ale należy pamiętać, że nie ma zieleni bez wody.

### 3. BŁĘKITNO-ZIELONA INFRASTRUKTURA W REWITALIZACJI

W obszarach silnie zurbanizowanych, nasyconych szarą (techniczną) infrastrukturą, występują niedobory zielonej infrastruktury (ZI). Z badań Barcelona Institute for Global Health (ISGlobal) wynika, że błękitno-zielona infrastruktura poprawia komfort i jakość życia ludzi. Potwierdza to fakt, że zwiększanie roślinności o 10% w odległości 500 metrów od miejsca zamieszkania powoduje 4% wzrost długości życia<sup>10</sup>.

#### Czym jest błękitno-zielona infrastruktura?

Komisja Europejska definiuje zieloną infrastrukturę „jako strategicznie zaplanowaną sieć obszarów naturalnych i półnaturalnych wraz z innymi elementami środowiskowymi, zaprojektowanymi i zarządzanymi w celu zapewnienia szerokiego zakresu usług ekosystemowych, stanowiących podstawę dobrobytu i jakości życia ludzi. Obejmuje ona obszary zielone (lub niebieskie w przypadku ekosystemów wodnych) oraz inne cechy fizyczne obszarów lądowych (w tym przybrzeżnych) oraz morskich. Na lądzie zielona infrastruktura jest obecna na obszarach wiejskich i w środowisku miejskim”.<sup>11</sup> Zielona infrastruktura w powiązaniu z elementami sieci hydrologicznej i formami zagospodarowania terenu, pozwalającymi gospodarować naturalnymi zasobami wodnymi, tworzy błękitno-zieloną infrastrukturę (BZI). Błękitno-zielona infrastruktura (BZI) obejmuje te same komponenty co ZI, kładąc nacisk na równowagę i współzależność struktur zieleni i wody<sup>12</sup>. Woda jest zatem nieodłączną częścią zielonej infrastruktury<sup>13</sup>. Zielona infrastruktura, w porównaniu z monofunk-

<sup>10</sup> <https://www.isglobal.org/>

<sup>11</sup> Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów, *Zielona infrastruktura – zwiększanie kapitału naturalnego Europy*, [COM/2013/0249 final], 2013, s. 3.

<sup>12</sup> A. Januchta-Szostak, *Błękitno-zielona infrastruktura jako narzędzie adaptacji miast do zmian klimatu i zagospodarowania wód opadowych*, Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej, Architektura, Urbanistyka, Architektura Wnętrz, nr 3 / 2020, Poznań 2020, s. 47.

<sup>13</sup> J. Rayys, *Nie ma zieleni bez wody*, A&B, luty 2022, s. 108.



cyjną szarą infrastrukturą, daje wiele korzyści. Jest bowiem sprawdzonym narzędziem zapewniającym korzyści środowiskowe, gospodarcze i społeczne dzięki stosowaniu naturalnych rozwiązań. Wpływa na poprawę warunków środowiskowych na obszarach zurbanizowanych oraz zapewnia zdrowie i jakość życia obywateli. Wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury pozwala na uzupełnienie tradycyjnej infrastruktury technicznej. Rozwiązania takie mogą stanowić nową alternatywę dla rozwiązań standardowych<sup>14</sup>.

## Elementy budujące błękitno-zieloną infrastrukturę

Zielona infrastruktura może być rozpatrywana pod kątem zróżnicowania elementów (typów i obszarów) w zależności od skali: od kontynentalnej poprzez regionalną i lokalną do skali miejsca<sup>15</sup>. W ujęciu Europejskiej Agencji Środowiska i Komisji Europejskiej do zielonej infrastruktury należy zaliczyć: system NATURA 2000 (trzon ZI), obszary objęte krajowym systemem ochrony przyrody oraz pozostałe elementy systemu przyrodniczego, pozostające poza ochroną prawną, bez względu na to, czy są pozostałością naturalnych ekosystemów, czy zostały celowo wykreowane przez człowieka. Zgodnie z interpretacją EEA do zasobów ZI zaliczyć należy także formy użytkowania terenu, mające inną niż zieleń główną funkcję, np. place osiedlowe, lokalne drogi dojścia do posesji, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, boiska sportowe, tereny przyszkolne, cmentarze, place przykościelne, tereny upraw ogrodniczych i inne.

W zakresie wdrażania zielonej infrastruktury w procesie rewitalizacji, najbardziej istotna jest skala lokalna rozumiana jako miasto, dzielnica, miejsce (obszar). Zielona infrastruktura na poziomie lokalnym charakteryzuje się większym poziomem zróżnicowania w porównaniu ze skalą regionalną czy kontynentalną. Jej kształt i funkcje w dużym stopniu zależą od lokalnych uwarunkowań i samej lokalizacji.

Podstawowymi elementami stanowiącymi zasób do kształtowania zielonej infrastruktury w skali lokalnej (miasta) są układy zieleni (w szczególności publiczne parki i ogrody, lasy komunalne, lasy rekreacyjne, użytki ekologiczne, obszary chronione) oraz systemy hydrograficzne (doliny rzek i strumieni, zbiorniki wodne, tereny zalewowe, mokradła itp.)<sup>16</sup>. Elementy te stanowią oś miejskich korytarzy ekologicznych. Do pożądaných elementów uzupełniających te zasoby można włączyć: zielone przestrzenie publiczne (place i ulice), ogrody działkowe, społecznościowe i farmy miejskie, zielone szlaki (poza trasami komunikacyjnymi), ciche uliczki, ścieżki rowerowe, ogrody przydomowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, przyszpitalne, towarzyszące miejscom kultu i szkołom. Potencjał dla budowania

<sup>14</sup> Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów, *Zielona infrastruktura...*, op. cit., s. 3.

<sup>15</sup> B. Szulczewska, *Zielona infrastruktura – czy koniec historii? Green Infrastructure – the End of History?*, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk, Warszawa 2018, s. 48-59.

<sup>16</sup> A. Januchta-Szostak, *Błękitno-zielona infrastruktura...*, op. cit., s. 47.



zielonej infrastruktury w miastach mogą stanowić również lasy, tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleń nieurządzo-  
na i nieużytki. Poza tym wśród elementów zielonej infrastruktury identyfikowanych  
w skali miejsca należy też wymienić rozmaite struktury i urządzenia służące gospo-  
darowaniu wodami opadowymi (niebiesko-zielona infrastruktura). Najczęściej są  
to obiekty służące infiltracji i biorentencji, np. rowy bioretencyjne, mikro mokradła,  
zbiorniki i niecki retencyjno-infiltracyjne, nawierzchnie przepuszczalne, ogrody  
deszczowe, zielone dachy i ściany, rozwiązania służące gromadzeniu i ponownemu  
wykorzystaniu wody deszczowej i inne<sup>17</sup>.

Zielona infrastruktura na tle innych, wcześniejszych koncepcji dotyczących kształ-  
towania struktur przyrodniczych miasta (dzielnic), wyróżnia się wielofunkcyjno-  
ścią, łącznością (tworzenie sieci), różnorodnością (wieloobiektowość) i wielkoskało-  
wością/hierarchicznością (funkcjonowanie na różnych poziomach przestrzennych).  
Poza tym w kontekście zasad, dotyczących sposobów zarządzania zieloną infra-  
struktura, obejmujących jej planowanie, finansowanie, budowę i utrzymanie, na-  
leży uwzględnić podejście strategiczne, integrację z innymi sektorami gospodarki  
i transdyscyplinarność, a także włączenie społeczności i kontekst miejsca<sup>18</sup>.

W procesach rewitalizacji błękitno-zielona infrastruktura powinna być traktowa-  
na jako integralna część infrastruktury miejskiej. Proces jej planowania, zwłaszcza  
w skali lokalnej, miasta czy osiedla, podobnie jak proces rewitalizacji, musi zakła-  
dać włączenie różnych interesariuszy. Bardzo ważne jest bowiem aktywne i real-  
ne uczestnictwo obywateli w kształtowaniu ich bezpośredniego środowiska życia.  
Mieszkańcy coraz częściej włączają się w proces projektowania zielonej przestrzeni  
publicznej (zielonej infrastruktury), ponieważ nie chcą pozostawiać innym decyzji  
o tym, jak ma wyglądać otoczenie, w którym żyją, pracują i odpoczywają. Ponadto  
podejmowaniu działań rewitalizacyjnych, ukierunkowanych na wdrażanie zielo-  
nych błękitno-zielonych rozwiązań, sprzyja zauważalne w ostatnim czasie proeko-  
logiczne pobudzenie społeczeństwa. W realizacji tych przedsięwzięć, poza lokalną  
społecznością, ważnym uczestnikiem procesu powinni być również właściciele i za-  
rządzający gruntami, przedstawiciele administracji, zarządzający lasami, wodami,  
obszarami chronionymi, a także przedstawiciele bardzo dziś licznych, aktywnych  
i bardzo kompetentnych organizacji pozarządowych.

Głównym celem działań ukierunkowanych na kształtowanie zielonej infrastruktury  
powinno być podniesienie jakości kapitału przyrodniczego. Rozwiązania z zakresu  
ZI i BZI są szczególnie ważne w środowisku miejskim, w tym na obszarach objętych  
polityką rewitalizacyjną. Realizacja zielonej infrastruktury na obszarach rewitali-  
zacji może stanowić źródło wielu korzyści dla lokalnej społeczności, m.in. zdrowe-

<sup>17</sup> B. Szulczewska, *Zielona infrastruktura – czy koniec historii?*, Studia Tom CLXXXIX, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk, Warszawa 2018, s. 56-58.

<sup>18</sup> *Ibidem*, s. 62-63.



go środowiska zamieszkania (czyste powietrze i lepsza jakość wody), budowania wspólnot lokalnych (zwiększenie poczucia przynależności i odpowiedzialności za wspólne przestrzenie, angażowanie w działania prowadzone przez społeczeństwo obywatelskie), ograniczania negatywnych zjawisk społecznych (wykluczenia społecznego i izolacji) oraz benefitów fizycznych, psychologicznych, emocjonalnych, jak i społeczno-gospodarczych. Ponadto poprzez wdrażanie zielonej infrastruktury w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach rewitalizowanych mogą powstać atrakcyjne miejsca do życia i pracy.

Warto podkreślić, że zielona infrastruktura (ZI i BZI) musi być „szyta na miarę”. W każdym przypadku wymaga projektowania i wdrażania indywidualnych rozwiązań, które trzeba dopasować do skali, uwarunkowań, oczekiwań i możliwości danego obszaru. Punktem wyjścia do planowania ZI i BZI powinno być uwzględnienie konkretnego kontekstu przyrodniczego, hydrologicznego i przestrzennego<sup>19</sup>.

Obecnie w planowaniu i wdrażaniu zielonej infrastruktury istnieje potrzeba wyjścia poza planowanie punktowe (takie jak zielone dachy czy zielone ściany) i zmiany w kierunku ujęcia holistycznego i zintegrowanego. Należy pamiętać o wielofunkcyjności i łączności zielonej infrastruktury oraz proaktywnie planować rozwój zielonych i niebieskich sieci otwartej przestrzeni. Im większa skala, spójność i łączność sieci zielonej infrastruktury, tym większe korzyści. Oznacza to także konieczność planowania i wpisanie BZI to polityk miejskich. Zielona infrastruktura powinna być obecna w zapisach dokumentów strategicznych (strategia rozwoju gminy), planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), innych programach (program ochrony środowiska, miejski plan adaptacji itp.).

#### 4. DOBRE PRAKTYKI W ZAKRESIE BŁĘKITNEJ I ZIELONEJ REWITALIZACJI MOŻLIWE DO WDROŻENIA W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM

Jak wynika z badań przeprowadzonych przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów<sup>20</sup>, w większości miast BZI nie pełni obecnie istotnej roli w kształtowaniu przestrzeni urbanistycznej obszarów rewitalizacji. Istotne jest zatem zachęcenie do zwiększania w procesach rewitalizacji komponentu środowiskowego z wykorzystaniem błękitno-zielonych rozwiązań oraz ich wdrażania w ramach inwestycji w przestrzeniach publicznych i o funkcjach mieszkaniowych.

<sup>19</sup> B. Szulczewska, *Zielona infrastruktura...*, op. cit., s.158.

<sup>20</sup> M. Cichoński, K. Chruściel, *Potencjał błękitno-zielonej infrastruktury w rewitalizacji przestrzeni – zastosowanie w gminnych programach rewitalizacji*, IRMiR 2022.



Warto w tym miejscu wymienić i krótko scharakteryzować kilka wybranych przykładów (typów) zielonej infrastruktury:

- **parki lub skwery kieszonkowe** – z uwagi na ich duże znaczenie w podnoszeniu jakości przestrzeni miejskiej,
- **ogrody społeczne** – („wyhoduj” swoją przestrzeń publiczną), z racji ich społecznego wymiaru jako inicjatyw oddolnych – angażowanie społeczności lokalnej w sprawę przyszłości lokalnego środowiska życia mieszkańców, umożliwienie obywatelom aktywnego uczestnictwa w kształtowaniu ich bezpośredniego środowiska życia, ekologiczne i społecznie sprawiedliwe zagospodarowanie gruntów,
- **parki linearne** – jako elementy łączące różne tereny zieleni, np. specjalnie zaadaptowane tereny po lokalnych liniach kolejowych lub doliny rzeczne, albo „zielone”, wielofunkcyjne szlaki o głównym przeznaczeniu jako ścieżki rowerowe.

## Parki kieszonkowe

Jednym z trendów i rozwiązań związanych z wprowadzaniem zielonej infrastruktury do miast są parki kieszonkowe, które mają szczególne znaczenie społeczne, przyrodnicze i estetyczne w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Ich rola jest szczególnie istotna, jeśli chodzi o tworzenie łatwo dostępnych terenów zielonych. Parki kieszonkowe i działania o charakterze zielonej akupunktury miejskiej to jedno ze współczesnych rozwiązań wpisujących się w koncepcję zapewnienia mieszkańcom dostępu do terenów zielonych w odległości maksymalnie 15-minutowego spaceru (idea miasta zwartej). Te formy zieleni stanowią przykład miejskiej, zielonej przestrzeni publicznej w małej skali – mogą być lokalizowane na nieużytkach i w miejscach po wyburzonych obiektach, w nieciągłościach zabudowy. W projektach parków kieszonkowych uwzględnia się przede wszystkim zróżnicowaną zielen, która powinna być ich głównym zasobem, zachowanie elementów istniejącej zieleni, szczególnie drzew. Poza tym w parkach kieszonkowych powstają także urządzenia służące do edukacji i rekreacji, elementy małej architektury, w tym mebli miejskich (miejsca do siedzenia). Obiekty te mogą stać się miejscem spotkań i aktywności lokalnej społeczności. Obecność parków kieszonkowych na obszarach rewitalizacji może wpływać na: skrócenie czasu dojścia do terenów zielonych, zwiększenie bezpieczeństwa, integrację lokalnej społeczności, zwiększenie bioróżnorodności, wykreowanie atrakcyjnych przestrzeni do rekreacji oraz promocję zdrowego trybu życia. Obecnie parki kieszonkowe posiadają bardzo zróżnicowany charakter, w zależności np. od miejsca realizacji, rodzaju inicjatyw itp. Można jednak wskazać ich wspólne elementy.



**Niezbędne elementy parków kieszonkowych:**

- niewielki rozmiar, mała skala,
- gęsto zabudowane sąsiedztwo,
- zależność od lokalnej społeczności,
- różnorakie wykorzystanie: od przerw lunchowych do gier i spotkań sąsiedzkich,
- zieleni: drzewa, zieleń niska, trawy, kwiaty, zioła, krzewy, zieleń wysoka, byliny,
- elementy wyposażenia: meble miejskie, elementy edukacyjne i rekreacyjne, stojaki na rowery.

Jednym z przykładów wprowadzenia takiego rozwiązania jest koncepcja parków kieszonkowych w **Krakowie**<sup>21</sup>.

**Projekt Ogrody Krakowian:**

1. Projekt realizowany przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie we współpracy z lokalną społecznością i innymi interesariuszami od 2015 roku.
2. Odpowiedź na potrzeby mieszkańców zdiagnozowane w trakcie konsultacji społecznych.
3. Cel – stworzenie w przestrzeni miejskiej, małych, przyjaznych terenów zielonych służących szeroko pojętej rekreacji i edukacji.
4. Działania na rzecz rozwoju publicznych terenów zielonych, mające zapewnić odpowiednio bliski dostęp do nich wszystkim mieszkańcom miasta – maksymalnie w zasięgu 15-minutowego spaceru (300 m w linii prostej).
5. Motyw przewodni dla każdego ogrodu (np. literacki, technologiczny, matematyczny, dębowy, kwietny, trawiasty, leśny).
6. Projekt kieszonkowych parków w Krakowie otrzymał nagrodę honorową Towarzystwa Urbanistów Polskich w konkursie na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w zieleni, główną nagrodę European Urban Green Infrastructure Conference w kategorii Implemented green infrastructure projects.

**Ogrody społeczne i sąsiedzkie**

Innym, często stosowanym rozwiązaniem dotyczącym zazieleniania obszarów rewitalizacji, są ogrody społeczne (ogrody sąsiedzkie). Inicjatywa ich tworzenia to niejednokrotnie odpowiedź na głosy mieszkańców zgłaszających potrzebę wykreowania przestrzeni do wspólnego spędzania czasu w najbliższym otoczeniu miejsca zamieszkania. Przedmiotem tych mikrodziałań są zazwyczaj szare podwórza kamienic, części wspólne, miejskie tereny wspólnotowe, parkingi, małe place zlokalizowane w obszarach rewitalizacji, niezagospodarowane działki itp. Ogrody społeczne dają możliwość wprowadzenia różnych form zieleni do śródmiejskiej zabudowy oraz uporządkowania podwórzy, przy jednoczesnym połączeniu działań inwestycyjnych, społecznych oraz środowiskowych. W ramach realizacji

<sup>21</sup> <https://zsm.krakow.pl/aktualnosci/406-ogrody-krakowian-18-parkow-kieszonkowych-w-2018-roku.html>





ogrodów społecznych częstym życzeniem i potrzebą mieszkańców jest możliwość uprawiania warzyw i kwiatów na terenie podwórek, co wiąże się z dynamicznie rozwijającym się nurtem rolnictwa miejskiego. Efektem tego typu działań są nie tylko materialne elementy zagospodarowania podwórzy w postaci mini ogrodów kwietnych, warzywnych, deszczowych, tematycznych, ale także poczucie własności i odpowiedzialności mieszkańców za przestrzeń. Obiekty te dają zatem również wymierne korzyści społeczne i edukacyjne i zawsze są włączane w sieć zielonej infrastruktury miejskiej. Pozwalają na budowanie wspólnoty. Zieleń powinna być używana, nie tylko oglądana.

W wielu miastach i gminach na obszarach rewitalizacji realizowano takie przedsięwzięcia, które najczęściej były inicjowane i realizowane przez mieszkańców (Wrocław, Łódź, Gogolin, Poznań, Lublin, Warszawa, Konin, Rybnik i inne). Ogrody społeczne powstają nie tylko w podwórzach kamienic i zabudowie osiedlowej, ale też przy instytucjach publicznych, np. przedszkolach, szkołach, bibliotekach, placówkach opieki społecznej i kultury.

Opisy przykładów zielonych rozwiązań, bazujących na doświadczeniach polskich i zagranicznych, zostały opisane w publikacji pt. *Ogrody społeczne. Bank dobrych praktyk*<sup>22</sup>.

## Parki linearne

Do cennych obiektów tworzących zieloną infrastrukturę w miastach należą parki linearne czyli zielone korytarze, które pomagają przywrócić naturalne procesy przyrodnicze w miastach, łącząc ze sobą tereny zieleni i kształtując miejskie sieci zielonej infrastruktury.

Wśród wyróżników parków linearnych można wskazać:

- **formę przestrzenną** – wydłużony, linearny kształt,
- **lokalizację** – często bezpośrednio powiązaną z formą liniową elementów, którym towarzyszą lub tych, które zastępują. Parki linearne powstają zazwyczaj w miejscach o licznych ograniczeniach – wzdłuż ulic miejskich, na powierzchniach architektonicznych, które pod spodem kryją inne funkcje, ale też wzdłuż brzegów rzek i jezior,
- **kontekst rewitalizacji przestrzeni miejskich** – zamiana obszarów pokrytych twardymi strukturami na przyrodnicze, których w miastach brakuje – wprowadzenie przestrzeni parkowej do silnie zurbanizowanych obszarów miejskich. Często tworzy się je w ramach rewitalizacji nieczynnej infrastruktury komunikacyjnej, np. linii kolejowych lub wzdłuż cieków wodnych<sup>23</sup>.

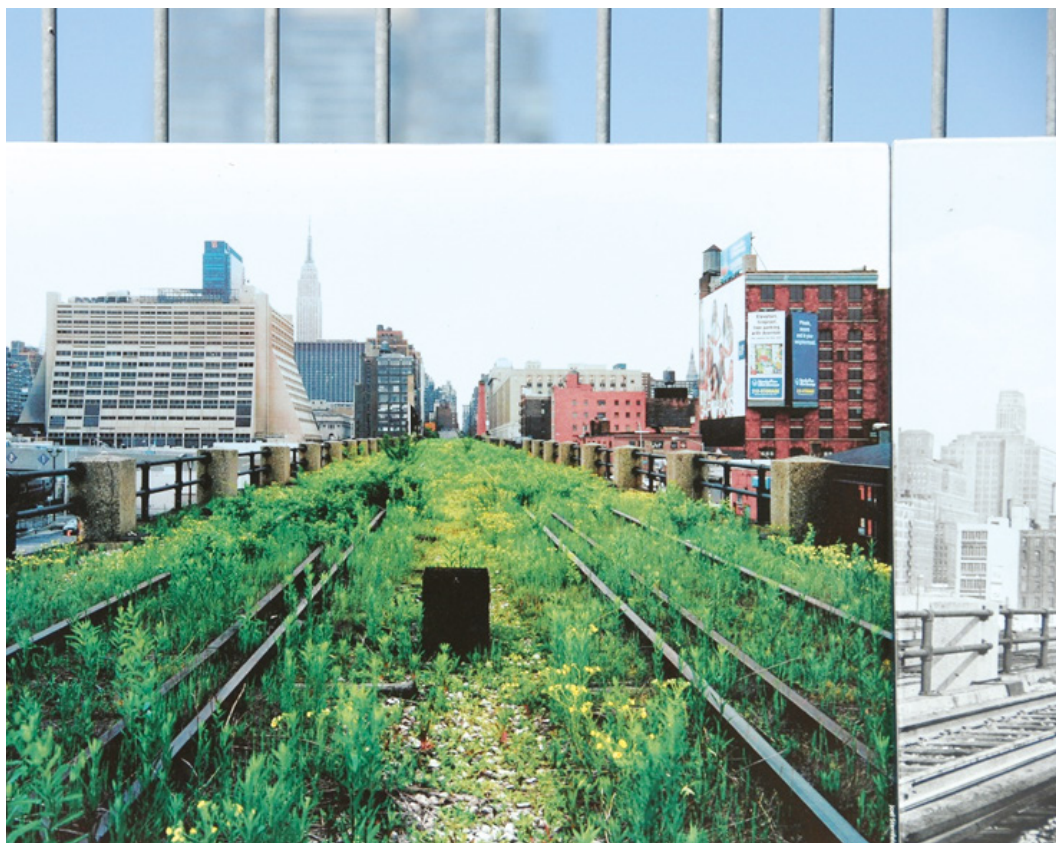
<sup>22</sup> [https://www.wroclaw.pl/beta2/files/dokumenty/45913/wr\\_ogrodyspolecznee-book-1.pdf](https://www.wroclaw.pl/beta2/files/dokumenty/45913/wr_ogrodyspolecznee-book-1.pdf)

<sup>23</sup> <https://www.architekturaibiznes.pl/parki-linearne,11102.html>



Jednym z najbardziej znanych parków linearnych na świecie jest High Line na dolnym Manhattanie w **Nowym Jorku**. Park ten powstał na jako rezultat rewitalizacji postindustrialnego dziedzictwa zachodniego Manhattanu, na dawnej infrastrukturze linii kolejowej zbudowanej w latach 30. XX w. i zamkniętej pod koniec lat 70. XX w.

Fot. 1. High Line przed rewitalizacją



Źródło: archiwum własne

Pierwszoplanowym elementem tej przestrzeni jest przyroda – ponad 200 gatunków drzew, krzewów, ziół, kwiatów, traw i bylin, a jej uzupełnieniem promenada wraz małą architekturą, w tym miejscami do siedzenia w postaci ławek, schodów itp. W elementach zagospodarowania parku wykorzystano wiele przemysłowych materiałów, energooszczędne oświetlenie i wydajny system nawadniania. Realizacja oddolnego pomysłu reaktywowania dawnej linii kolejowej wpisuje się w miejską strategię tworzenia nowych, zielonych terenów publicznych, określających współczesną funkcję i standard przestrzenny postindustrialnych obszarów Nowego Jorku. W tym przedsięwzięciu ważny jest też wymiar społecznych związków z inicjatorem i beneficjentem zmian, którym jest społeczność miejska. High Line jest pełen nowojorczyków oraz turystów. Miejsce to przyciąga szereg wydarzeń o zróżnicowanym charakterze, m.in. projekty artystyczne, obserwacje ptaków, wycieczki z botanikami, warsztaty edukacyjne dla dzieci czy zajęcia sportowe.



Fot. 2. Przyroda jako pierwszoplanowy element High Line – jesienna roślinność w parku (październik 2022)



Źródło: archiwum własne

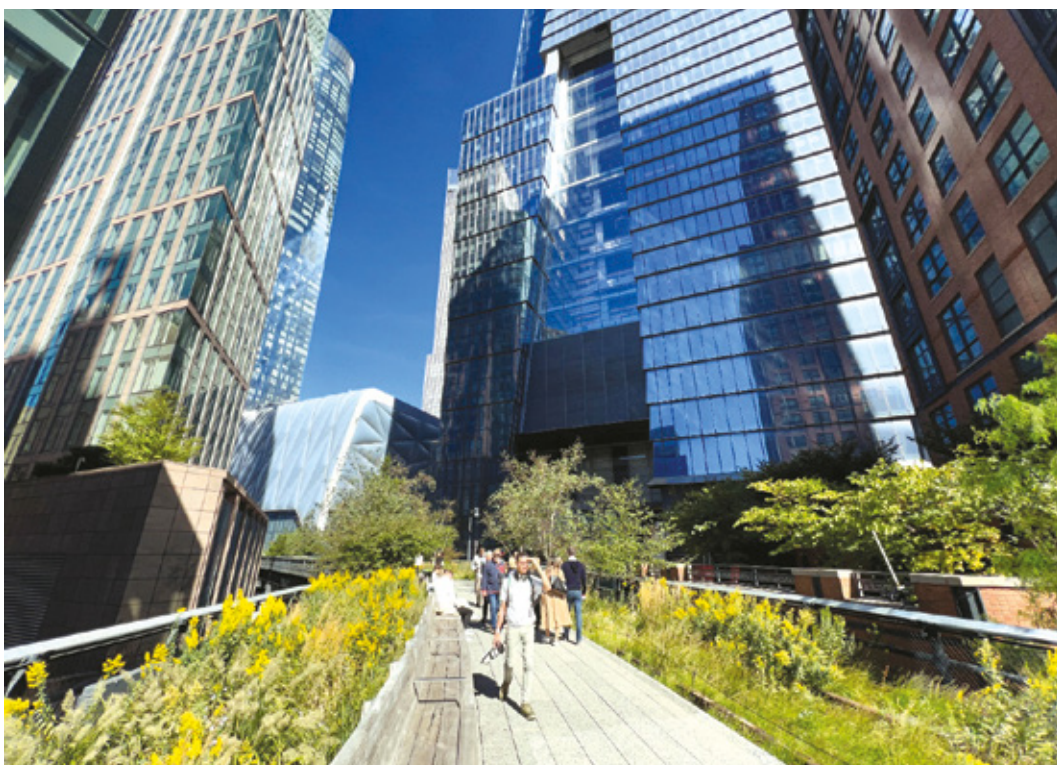


Fot. 3. Przyroda jako pierwszoplanowy element High Line – wiosenna roślinność w parku (maj 2018)



Źródło: archiwum własne

Fot. 4. Ścieżki spacerowe na High Line w zwartej zabudowie miejskiej



Źródło: archiwum własne



Fot. 5. Wiadukt kolejowy – fragmentem parku na High Line wraz z przestrzenią publiczną



Źródło: archiwum własne

Fot. 6. High Line jako przestrzeń publiczna – miejsca do siedzenia i codziennych aktywności



Źródło: archiwum własne



Fot. 7. Fragmenty parku na High Line – schody i ławki



Źródło: archiwum własne



## 5. KOMPLEKSOWE PODEJŚCIE DO REWITALIZACJI ORAZ ROZWOJU RZEK I TERENÓW NADRZECZNYCH

Woda powinna być powszechnym elementem działań rewitalizacyjnych. Wiele projektów zrealizowanych w polskich miastach służyło w ostatnich latach wyeksponowaniu błękitnego potencjału obszarów rewitalizacji, szczególnie terenów nadrzecznych, których zagospodarowanie ze względu na możliwości rekreacyjno-sportowe i turystyczne staje się coraz bardziej pożądane społecznie<sup>24</sup>. Jednym z miast, w których w sposób kompleksowy wykorzystuje się błękitno-zielony potencjał w działaniach rewitalizacyjnych, jest **Bydgoszcz**.

### Błękitno-zielony potencjał Bydgoszczy

Bydgoszcz posiada unikalny, ukształtowany historycznie i przekształcony w wyniku wielowiekowego rozwoju system terenów zieleni i sieć hydrograficzną, które są ważnymi elementami systemu przyrodniczego miasta. Do błękitno-zielonych wyróżników miasta można zaliczyć przede wszystkim:

- położenie w węźle dolinnym i wodnym – w szerokiej pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej o równoleżnikowym przebiegu, w miejscu, gdzie łączy się ona z doliną Brdy, w kierunku wschodnim pradolina przechodzi w dolinę Wisły,
- zróżnicowaną rzeźbę terenu – system rozległych, równinnych poziomów terasowych, wysokich obszarów wysoczyznowych oraz szczególnie eksponowanych w krajobrazie stref krawędziowych pradoliny i dolin rzecznych,
- inne elementy wód powierzchniowych w miejskim systemie hydrotechnicznym – pozostałości dawnych starorzeczy Wisły (wiśliska), *quasi* naturalne zbiorniki wodne powstałe w wyniku regulacji Wisły, stanowiące pozostałości dawnych odnóg odciętych od macierzystej rzeki, ostrogi, stosunkowo liczne, sztuczne zbiorniki wodne o różnej genezie, zbiorniki poeksploatacyjne będące efektem eksploatacji surowców ilastych i gliniastych,
- liczny udział terenów zielonych – obecność dużych kompleksów leśnych i ich zróżnicowanie,
- obszar miejski Bydgoszczy stykający się z rzeką na długości kilkudziesięciu kilometrów, tereny nadrzeczne związane głównie z rzeką Brdą. Woda i zieleń są częścią poszczególnych pasm oraz stref zabudowy i przyrodniczych, tworzących strukturę przestrzenno-funkcjonalną miasta. Rzeka wraz z jej otoczeniem tworzą ważny dla miasta obszar kulturowy, będący wynikiem funkcjonalnych interakcji pomiędzy rzeką a lądem, o złożonej strukturze rozmaitych oddziaływań, w których uczestniczy rzeka.

<sup>24</sup> K. Spadło, *Błękitna infrastruktura w procesach rewitalizacji, Zieleń, woda, infrastruktura bez granic*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków 2020, s. 6.



Fot. 8. Nadrzeczne położenie miasta – Bydgoszcz nad rzeką Brdą, Wisłą i Kanałem Bydgoskim



Źródło: opracowanie własne (fot. r. Sawicki)

Tym samym miasto dysponuje wieloma możliwościami związanymi z kształtowaniem zielonej i błękitno-zielonej infrastruktury oraz właściwym ich wykorzystaniem w kontekście wyzwań związanych m.in. z adaptacją do zmian klimatu. Dbalność o te zasoby oraz ich zwiększanie, a także poprawa jakości i roztropne, mądre wykorzystywanie są przedmiotem zintegrowanych działań, nie tylko władz miasta, ale także mieszkańców i innych podmiotów.

W Bydgoszczy woda – jako największy zasób – jest powszechnym elementem działań rewitalizacyjnych. Od kilkunastu lat miasto konsekwentnie i systemowo planuje i realizuje przede wszystkim działania dotyczące rozwoju, rewitalizacji rzek i terenów nadrzecznych, których potencjał przyrodniczy oraz społeczno-kulturowy staje się coraz bardziej pożądanym społecznie. Znajduje to odzwierciedlenie w wielu zrealizowanych już projektach rewitalizacyjnych (np. Reuris, Cobraman, Emma, Shift-X, City WaterCircles, GRAD i inne), z efektów których korzystają zarówno bydgoszczanie, jak i turyści (np. Wyspa Młyńska, bulwary nad Brdą, szlak dziedzictwa przemysłowego TeH<sub>2</sub>O, Bydgoski Tramwaj Wodny, ogrody deszczowe). Podejmowane w ostatnich latach przez miasto działania, których przedmiotem był zielono-błękitny potencjał Bydgoszczy, koncentrowały się na kilku kluczowych obszarach takich jak: rewitalizacja, dziedzictwo kulturowe, zieleń i rekreacja, transport śródlądowy, gospodarka wodna i zarządzanie wodami deszczowymi.





Fot. 9. Rewitalizacja Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy



Źródło: opracowanie własne

Fot. 10. Szlak Wody, Przemysłu i Rzemiosła TeH<sub>2</sub>O w Bydgoszczy (projekt Shift-X)

Źródło: opracowanie własne



Fot. 11. Działania kulturalne (rzeka Muzyki, Ster na Bydgoszczy) i sportowo-rekreacyjne na rzece Brdzie w Bydgoszczy (Wielka Wioślarska, Woda Bydgoska)



Źródło: opracowanie własne

Zmianom urbanistycznym i przestrzenno-funkcjonalnymi towarzyszyły także inne procesy, dzięki którym korzystanie z terenów nadrzecznych staje się coraz atrakcyjniejsze:

- poprawa stanu czystości wód jako warunek konieczny dla dalszych działań w najbliższym sąsiedztwie rzek i kanałów,
- kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych, ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej (korytarz ekologiczny rzeki) wraz z infrastrukturą ścieżek pieszych i rowerowych oraz przyrodniczo-edukacyjnych powiązanych z miejskim systemem przyrodniczym,
- w strefach przyrodniczych dolin rzek – ochrona terenów nadrzecznych przed niekontrolowanym i nadmiernym (intensywnym) zagospodarowaniem i inwestowaniem,
- wprowadzanie różnych form użytkowania terenów nadrzecznych, które wymagają bezpośredniego dostępu do wody,
- dzięki programom ochrony przeciwpowodziowej zwiększa się świadomość ograniczeń zabudowy terenów nadrzecznych na cele mieszkaniowe, a jednocześnie w wielu przypadkach powstają inwestycje bezpieczne pod tym względem, wykorzystujące widok jako zasób,



- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Bydgoszcy w ramach projektów BSWiK i BSWiK II<sup>25</sup>,
- uporządkowanie „deszczówki” w ramach projektu pn. *Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych, na terenie miasta Bydgoszczy*<sup>26 27</sup>.

Doświadczenia Bydgoszczy związane z odpowiedzialnym wykorzystaniem potencjału dwóch rzek (Brdy i Wisły) oraz Kanału Bydgoskiego, przede wszystkim dla turystyki i rekreacji oraz potrzeb społeczno-gospodarczych, stanowią bogaty katalog dobrych praktyk. Jednakże w związku ze współczesnymi uwarunkowaniami i wyzwaniem dla miast w zakresie warunków życia i zmian klimatu, na tym etapie sukcesywna rewitalizacja nabrzeży oraz włączanie obszaru rzek w strukturę zagospodarowania przestrzennego już nie wystarczają. Zintegrowany i zrównoważony rozwój miasta musi respektować potrzeby przyrody i wspierać jej naturalne funkcje, wykorzystując rozwiązania bazujące na przyrodzie.

## Koncepcja miasta gąbki – katalog błękitno-zielonej infrastruktury

W ostatnich latach Bydgoszcz realizuje działania w zakresie rozwiązywania problemów związanych ze skutecznym odprowadzaniem i zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych z obszarów zabudowanych w mieście – koncepcję miasta gąbki. Aby zwiększyć retencję i wykorzystać cenny zasób, jakim jest woda deszczowa, nie poprzestano wyłącznie na inwestycjach w zbiorniki i przebudowie sieci kanalizacji deszczowej. Wskazano na potrzebę podjęcia dalszych, wieloletnich systematycznych działań w obszarze pozainwestycyjnym. Miasto przyjęło program tzw. zielono-niebieskiej infrastruktury, który umożliwi stosowanie nowych rozwiązań ograniczających lub likwidujących bezpośrednio odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji i dających możliwość ich zagospodarowania oraz ponownego wykorzystania. Nowe podejście i strategia działania są stosowane również w planowaniu

<sup>25</sup> BSWiK (I i II) – Bydgoski System Wodny i Kanalizacyjny: projekty inwestycyjne współfinansowane z ramach Funduszy Europejskich, realizowane przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o w Bydgoszcy w latach 2002-2013. Renowacja, rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rekultywacja obszarów wykorzystywanych do oczyszczania ścieków. 100% bydgoszczan podłączonych jest do sieci wodociągowej (to czołówka Europy, zaraz po miastach Wielkiej Brytanii i Holandii), a 98% do sieci kanalizacyjnej.

<sup>26</sup> Projekt realizowany przez MWIK Sp. z o.o. w Bydgoszcy, współfinansowany z Funduszy Europejskich (fundusz spójności). Projekt obejmował dwa zadania: 1. Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych na terenie miasta Bydgoszczy. Budowa i przebudowa – budowa nowych obiektów (kanałów, zbiorników, podczyszczalni itp.), realizacja w formule „projektuj i wybuduj”; 2. Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych na terenie miasta Bydgoszczy. Renowacja – renowacja istniejącej kanalizacji deszczowej, realizacja w formule „wybuduj”. Za projekt ten Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Bydgoszcy zostały nagrodzone w kategorii Inteligentne rozwiązanie plebiscytu Smart City Solution 2017.

<sup>27</sup> K. Spadło, *Błękitna infrastruktura...*, op. cit., s. 6.



przestrzennym, w określonych warunkach zagospodarowania dla nowych terenów inwestycyjnych, jak i dla terenów rekultywowanych. Tworzenie rozproszonej zielono-niebieskiej infrastruktury w skali miasta jest mniej kosztowne i skuteczniejsze niż budowa twardej infrastruktury technicznej. Kluczowe w tym kontekście jest zaangażowanie różnych podmiotów odpowiedzialnych za gospodarowanie terenem, m.in. lokalnych właścicieli budynków i ogrodów, inwestorów i architektów prowadzących działalność na terenie Bydgoszczy.

Dobłą praktyką wypracowaną w tym zakresie jest przygotowanie *Katalogu zielono-niebieskiej infrastruktury. Część II Wytyczne i rozwiązania*<sup>28</sup>, będącego zbiorem przykładowych metod zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. Ideą twórców tego katalogu było to, aby odporne na zmiany klimatu miasto funkcjonowało jak „gąbka” – akumulując wodę deszczową i umożliwiając jej wykorzystanie w okresach suszy. Zaproponowano w nim 20 najbardziej przydatnych rozwiązań, które przechwytyjąc wodę deszczową, przeciwdziałają podtopieniom, poprawiają mikroklimat, zwiększają bioróżnorodność i sprzyjają kreowaniu miasta przyjaznego mieszkańcom.

#### **20 najbardziej przydatnych rozwiązań retencji i gospodarowania wodami opadowymi:**

1. powierzchnie przepuszczalne,
2. lokalne obniżenia z bioretencją (sadzawki deszczowe),
3. korytka spływowe,
4. rowy chłonne,
5. muldy chłonne,
6. rewitalizacja cieków miejskich,
7. deszczówka przy domu,
8. ogrody deszczowe,
9. pasáže roślinne,
10. stawy hydrofitowe,
11. powierzchniowe zbiorniki infiltracyjno-retencyjne,
12. niecki filtracyjne,
13. skrzynki rozsączające,
14. skrzynie korzeniowe,
15. podziemne zbiorniki szczelne,
16. powierzchniowe zbiorniki retencyjne szczelne,
17. zielone i niebieskie dachy,
18. fontanny z retencją,

<sup>28</sup> D. Adamowski, J. Zalewski, P. Paluch, T. Gixelli, *Katalog zielono-niebieskiej infrastruktury. Część II. Wytyczne i rozwiązania*, MWiK w Bydgoszczy, 2017, <https://deszcztozysk.bydgoszcz.pl/>. Opracowanie poradnika było jednym z założeń projektu pn. *Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych na terenie miasta Bydgoszczy*.



19. place wodne
20. biomimetyka (naśladowanie natury).

Rozwiązania retencji i gospodarowania wodami opadowymi wskazano w ramach 6 kategorii (według miejsc, gdzie można je zastosować):

1. domy jednorodzinne,
2. drogi/ciągi komunikacyjne,
3. osiedla,
4. parki,
5. zabudowa zwarta,
6. parkingi, place, obiekty handlowe <sup>29</sup>.

Poradnik przeznaczony jest dla planistów, urbanistów, architektów, pracowników wydziałów miasta i inwestorów, także indywidualnych.

Poza Bydgoszczą również inne miasta, takie jak Gdańsk, Wrocław, Łódź, Kraków, Warszawa i Poznań, opracowały już katalogi niebiesko-zielonej infrastruktury i standardy zagospodarowania wód opadowych.

Patrząc na możliwości i błękitno-zielony potencjał miasta, „...marzy nam się Bydgoszcz tonąca w zieleni, z parkami, zielonymi skwerami, ale i poprzetykanymi zielenią chodnikami i placami, połączonymi z Brdą i Kanałem Bydgoskim w zielono-niebieską sieć...”<sup>30</sup>.

Panuje powszechne przekonanie, że w działaniach rewitalizacyjnych potrzebnych jest więcej błękitno-zielonych rozwiązań – rewitalizacja robi miejsce dla przyrody.

Jak wskazuje Krajowa Polityka Miejska 2030, „...dbałość o zazielenianie obszarów miejskich jest jednym z priorytetów, który ma bardzo korzystny wpływ na jakość życia mieszkańców. Zasada ta dotyczy nie tylko odpowiedniego gospodarowania błękitno-zieloną infrastrukturą, ale także wiąże się z promocją proekologicznych postaw społecznych. Każda inwestycja czy pakiet przedsięwzięć na danym obszarze miejskim powinny być analizowane pod kątem ochrony środowiska przyrodniczego i zwiększania powierzchni biologicznie czynnej z zielenią dającą cień oraz zielenią wysoką, która pozytywnie wpływa na odczuwanie skrajnie wysokich temperatur przez mieszkańców miast. Ponadto uwzględniane powinny być rozwiązania oparte na naturze możliwe do zastosowania od strony technologicznej, takie jak zielone dachy czy fasady oraz różne formy retencjonowania wody...”<sup>31</sup>.

<sup>29</sup> K. Spadło, *Błękitna infrastruktura...*, op. cit., s. 16-17.

<sup>30</sup> D. Adamowski, J. Zalewski, P. Paluch, T. Gixelli, *Katalog zielono-niebieskiej infrastruktury. Część II. Wytyczne i rozwiązania*, MWiK w Bydgoszczy, 2017, s.4.

<sup>31</sup> *Krajowa Polityka Miejska 2030*, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, 2022, s. 21.



**Maria Badeńska-Stapp**

## Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji

Badania Głównego Urzędu Statystycznego, analizujące programy rewitalizacji obowiązujące w 2019 roku, wskazały, że zapisy odnoszące się do zabytków zastosowały 844 gminy, co stanowiło 64,2%, a do dziedzictwa niematerialnego analogicznie 554 i 42,1%. W 408 gminach wykorzystano wskaźniki dotyczące zabytków na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji, a w 369 zastosowano wskaźniki odnoszące się do zabytków na etapie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji. W 807 gminach obszar rewitalizacji obejmuje obszar objęty ochroną konserwatorską. 53,5% gmin (703) posiadających program rewitalizacji, w celach rewitalizacyjnych i kierunkach działań odnosiło się do dziedzictwa kulturowego (zabytki i tradycje). W programach rewitalizacji przewidziano projekty nawiązujące do obiektów zabytkowych w 749 gminach, a w 506 przypadkach do dziedzictwa niematerialnego (pamięć, tożsamość, lokalne tradycje i zwyczaje). Jak widać, dziedzictwo niezwykle często pojawia się w procesie rewitalizacji, nie zawsze odgrywa główną rolę, jednakże nie można go pomijać, jeżeli pragniemy kompleksowej zmiany obszaru rewitalizacji.

### 1. ROZPOZNANIE ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA

Aby prawidłowo zajmować się zabytkami w procesie rewitalizacji, należy je dobrze rozpoznać i zrozumieć, na czym polega ich wartość. Poznanie podstawowych pojęć dotyczących dziedzictwa i uwarunkowań prawnych pozwala na sprawne poruszanie się w świecie zabytków i prowadzenie dialogu z konserwatorem.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840) zawiera definicję zabytku – *nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową*. Zabytkami są więc obiekty i ich zespoły, które posiadają wyjątkową wartość, należy je bezwzględnie chronić po to, by móc przekazać je kolejnym pokoleniom w jak najmniej zmienionej formie, ponieważ to właśnie kontakt z oryginalną substancją i formą pozwala na poznanie przeszłości, a nauka przez uczestnictwo jest najlepszą metodą dydaktyczną.

Wojewódzki konserwator zabytków prowadzi księgi rejestru, w których wpisuje zabytki. Księga A obejmuje zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi, dziełami architektury i budownictwa, efektami budownictwa obronnego, obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami czy zakładami przemysłowymi, cmentarzami, parkami,



ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni, miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. W księdze B wpisywane są zabytki ruchome (rzeczy ruchome, ich części i zespoły), to w szczególności dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje stanowiące zbiory przedmiotów, numizmaty, pamiątki historyczne (militaria, sztandary, pieczęcie, odznaki...), wytwory techniki: urządzenia, środki transportu, maszyny, narzędzia, materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wyroby sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Księga C obejmuje zabytki archeologiczne czyli zabytki nieruchome lub/i ruchome znajdujące się pod ziemią lub pod wodą, stanowiące pozostałości egzystencji i działalności człowieka. Są to nawarstwienia kulturowe i umiejscowione w nich rzeczy bądź ich ślady, na przykład: pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Wszystkie działania i prace, które naruszają substancję lub zmieniają wygląd zabytków wpisanych do rejestru, wymagają zezwoleń (art. 36 ww. ustawy) wydawanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (wkz) na wniosek właściciela (posiadacza) zabytku. Konserwator, wydając decyzję administracyjną w trybie art. 104 KPA, ocenia wpływ planowanych działań na wartości zabytkowe, jego zadaniem jest dopilnowanie, by elementy będące nośnikami wartości nie zostały zniszczone/zmienione.

Poza rejestrem zabytków ustawa przewiduje inne formy ochrony zabytków. Najcenniejsze zabytki nieruchome mogą otrzymać tytuł Pomnika Historii, ruchome zaś zostać wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa. Park kulturowy jest jedyną formą ochrony konserwatorskiej, która jest ustanawiana przez gminę lub związek gmin w celu ochrony promocji, rozwoju i zarządzania obszarem cennym pod względem istniejącego na nim dziedzictwa.

Formą ochrony konserwatorskiej są też ustanowienia zabezpieczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Podstawą do ujęcia obiektu bądź obszaru w powyższych dokumentach jest włączenie go do Gminnej Ewidencji Zabytków. GEZ jest prowadzona przez wójtów gminy, ujęte są w niej obiekty wskazane przez wkz oraz przez wójta/burmistrza/prezydenta. Zawiera w sobie przedmioty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, archeologicznych, wojewódzkiej ewidencji zabytków i inne zabytki nieruchome z terenu gminy. Odpowiednie rozporządzenie reguluje sposób prowadzenia tej obligatoryjnej ewidencji. GEZ jest ważnym dokumentem, bo właśnie ta lista zostaje włączona do



zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ujęcie nieruchomości w GEZ skutkuje koniecznością uzgodnienia decyzji lokalizacyjnej i pozwolenia na budowę/rozbiórkę obiektu z wkz. Odbywa się to w trybie artykułu 106 KPA i posiada termin zawity, czyli jeżeli wkz nie wyrazi stanowiska we wskazanym terminie, przesłany przez starostwo powiatowe dokument „sam się uzgadnia”. Wyjątkiem są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, o których pisałam powyżej, pomimo że są ujęte w GEZ, to wpis do rejestru zabytków jest ważniejszy i obowiązują te procedury.

W przypadku planowania inwestycji w zabytkach warto brać poprawkę na czas potrzebny na uzgodnienia z organem konserwatorskim. Gmina ma też obowiązek sporządzić gminny program opieki nad zabytkami, a zapisy w nim zawarte powinny pomóc w sporządzaniu gminnego programu rewitalizacji.

Opieka nad zabytkiem jest obowiązkiem jego właściciela i polega na zapewnieniu warunków dla badania, dokumentowania zbiorów, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, zabezpieczenia i utrzymania w jak najlepszym stanie, użytkowania w sposób pozwalający na zachowanie wartości oraz popularyzowania. Czyli właściciel odpowiada za stan zabytku, w tym jego remonty. Za ochronę zabytków odpowiada władza publiczna, zapewniając warunki prawne, organizacyjne i finansowe umożliwiające m.in. trwałe zachowanie zabytków, zapobieganie zagrożeniom, niszczeniu, niewłaściwemu korzystaniu, kradzieży oraz kontrolując ich stan zachowania i sposób użytkowania. Poniżej kilka przykładowych zdjęć zabytków z województwa opolskiego (źródło: portal zabytek.pl).

Fot. 1. Opole, widok wieży bramnej „zamku górnego” oraz fragmentu muru obronnego przy ul. Opolczyka po rewaloryzacji od strony południowej



Źródło: fot. Krzysztof Spychała, <https://zabytek.pl/pl/obiekty/opole-wieza-zamku-gornego-z-fragmentem-murow>





Fot. 2. Góra Świętej Anny, amfiteatr, widok z lotu ptaka



Źródło. fot. S. Mielnik, stan na 2015 r., <https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-235678>

Fot. 3. Kędzierzyn-Koźle, widok na Fort



Źródło. fot. K. Czartoryski, 2009 r., [https://zabytek.pl/pl/obiekty/kedzierzyn-kozle-fort-fryderyka-wilhelma-\(fort-rondel-basztamo\)](https://zabytek.pl/pl/obiekty/kedzierzyn-kozle-fort-fryderyka-wilhelma-(fort-rondel-basztamo))



## 2. DZIEDZICTWO NIEMATERIALNE

Rewitalizacja to uzdrowienie relacji międzyludzkich, budowanie więzi społecznych i odnalezienie tożsamości przez jednostki i grupy mieszkańców terenu zdegradowanego. Proces reintegracji społecznej wymaga znalezienia fundamentów, wspólnych i akceptowanych przez społeczność lokalną, na których możemy budować dialog. Powinny one dawać ludziom poczucie wyjątkowości, w osobach obciążonych ryzykiem wykluczenia społecznego rozwijać umiejętności sprzyjające tworzeniu wspólnoty. Dlatego wyjątkową rolę w rewitalizacji odgrywa niematerialne dziedzictwo kulturowe – są to: praktyki, wyobrażenia, przekazy, wiedza i umiejętności oraz związane z nimi instrumenty, przedmioty, artefakty i przestrzeń kulturowa – które wspólnoty, grupy, a w niektórych przypadkach jednostki, uznają za część własnej spuścizny. Dziedzictwo to przekazywane jest z pokolenia na pokolenie, stale odtwarzane przez wspólnoty i grupy w relacji z ich otoczeniem, oddziaływaniem przyrody i historią. Zapewnia poczucie tożsamości i ciągłości. Spośród przedsięwzięć odwołujących się do lokalnych tradycji i umiejętności warto wymienić działania związane z kultywowaniem rzemiosła i ginących zawodów, w tym z kulturą ludową, prowadzone często przez koła gospodyń wiejskich. Dziedzictwem niematerialnym są tradycyjne sposoby spędzania czasu wolnego i inspirowane nimi spotkania na podwórkach czy ulicach, potańcówki, gry miejskie i spotkania przy stole, z kuchnią lokalną lub mieszkających na terenie rewitalizacji mniejszości czy osób pochodzących z innych kultur. To także tradycyjne sposoby pracy, etos pracy i tradycje związane z jej wykonywaniem, tak ważne na Śląsku. Dziedzictwem niematerialnym inspirowanych jest szereg działań skierowanych do dzieci, młodzieży i dorosłych, lekcji muzealnych, konkursów, gier planszowych i materiałów edukacyjnych. Przykładem wykorzystania dziedzictwa niematerialnego jako koła zamachowego rewitalizacji jest działalność „Zagrody Garncarskiej w Medyni Głogowskiej”<sup>1</sup>. Instytucja powstała w ramach rewitalizacji odpowiada na kryzysy w sferze ekonomicznej i społecznej wywołane spadkiem popytu na naczynia ceramiczne oraz troską o zachowanie ciągłości międzypokoleniowej poprzez przekazywanie umiejętności garncarskich.

## 3. ZABYTKI W DELIMITACJI OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Podczas wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji warto też spojrzeć na zabytki. Gminy często korzystają ze wskaźnika pokazującego, ile jest zabytków objętych ochroną konserwatorską (rejestr zabytków albo GEZ) w jednostce delimitacyjnej. Czasem liczbę zabytków odnoszą do powierzchni lub liczby miesz-

<sup>1</sup> Zob. <https://podkarpackie.eu/turystyka/zagroda-garncarska-w-medyni-glogowskiej/>.



kańców. Z zasady utrzymanie i remontowanie obiektu zabytkowego jest trudniejsze pod względem proceduralnym i bardziej kosztowne niż budownictwo nowego obiektu, ale właściwsze jest budowanie wskaźnika odnoszącego się również do stanu technicznego budynków zabytkowych, o którym możemy dowiedzieć się z analizy przeglądów trzyletnich, pięcioletnich lub poprzez badanie terenowe np. z użyciem kart oceny stanu zachowania.

W trakcie wyznaczania obszaru zdegradowanego, a szczególnie obszaru rewitalizacji, należy zwrócić szczególną uwagę, aby obszary wpisane do rejestru zabytków znajdowały się w całości wewnątrz lub na zewnątrz. Dopilnowanie tego ułatwia projektowanie przedsięwzięć polegających na remontach zabytkowych ulic, placów, zespołów. Jeżeli znajdują się w całości w obszarze rewitalizacji, można poprawiać ich stan w ramach tego procesu, a jeżeli poza nim, to z innych środków.

**Opole Lubelskie** w ramach diagnozy delimitacyjnej w sferze technicznej użyło wskaźnika odnoszącego się do lokalizacji układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, w granicach obszaru znajdują się liczne obiekty zabytkowe o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Z uwagi na wieloletnie zaniedbania obszary te wymagają nadania nowych funkcji, rekompozycji zieleni oraz reintegracji z istniejącym zagospodarowaniem.

Rys. 1. Zabytki znajdujące się na obszarze objętym gminnym programem rewitalizacji w gminie Opole Lubelskie



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024, Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/268/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 8 listopada 2017 r., s. 89, <https://www.opolelubelskie.pl/sites/default/files/gpr.pdf>



## 4. POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI, OPRACOWANIA I BADANIA

W trakcie sporządzania pogłębianej diagnozy obszaru rewitalizacji badamy nie tylko kryzysy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, ale również przyczyny ich występowania. Jeżeli na obszarze rewitalizacji znajdują się obiekty zabytkowe, nie możemy ich pominąć. Stanowią one z jednej strony potencjał do budowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, z drugiej wyzwanie związane z większą trudnością i kosztem remontowania tych obiektów. Żeby dobrze przygotować się do tego wyzwania i należycie wykorzystać potencjał dziedzictwa, na tym etapie warto przeprowadzić odpowiednie rozpoznanie, w szczególności w zakresie:

- kompleksowego rozpoznania dziedzictwa na obszarze gminy, wybranej miejscowości lub na obszarze rewitalizacji, na przykład poprzez wykonanie Studium Ochrony Wartości Kulturowych,
- oceny uwarunkowań historycznych i konserwatorskich dla wybranego obszaru, m.in. wykonania analizy historyczno-urbanistycznej z wytycznymi konserwatorskimi, która pozwala przygotować nie tylko dedykowane wsparcie dla planowanych inwestycji, ale również jest postawą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu rewitalizacji,
- wykonanie wytycznych konserwatorskich dla obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji, które pozwoli na właściwe przygotowanie się do remontów obiektów zabytkowych, w tym wsparcie właścicieli prywatnych,
- rozpoznanie stanu technicznego i stanu zachowania wartości obiektów zabytkowych przy użyciu kart inwentaryzacyjnych, co umożliwi nam ocenę zasadności wprowadzenia systemowych rozwiązań dotyczących dotacji do remontów obiektów prywatnych lub/i obiektów będących własnością gminy,
- rozpoznanie dziedzictwa niematerialnego z użyciem dedykowanych formularzy i spotkań.

Narodowy Instytut Dziedzictwa, oddział terenowy w Katowicach, sporządził opracowanie studialne pt. *Bytom Śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego*, wykonanego w 1998 roku przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk. Wykonana dokumentacja stała się podstawą do przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednym z elementów rewitalizacji **Bytomia**. Obejmuje między innymi: weryfikację stanu zachowania zabytkowych budynków ujętych w GEZ (1700), wytyczne konserwatorskie do każdego z nich oraz aktualizację stref ochrony konserwatorskiej. Dla poszczególnych stref opracowano wytyczne do ujęcia w mpzp, które nakierowane są na zachowanie integralności układów historycznych poprzez ochronę rozplanowania i struktury przestrzennej,



historycznego charakteru wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz osi kompozycyjnych i widokowych<sup>2</sup>.

## 5. WIZJA, MISJA, CELE

Aby zapewnić komplementarność działań rewitalizacyjnych, szczególnie w miejscowościach historycznych i o dużym zasobie zabytkowym, których na Opolszczyźnie jest dużo, należy uwzględnić dziedzictwo w strukturze zarządczej GPR. Jeżeli obszar rewitalizacji został wyznaczony na obszarze historycznym i znajduje się na nim szereg budynków objętych ochroną konserwatorską, ich stan oraz rola dziedzictwa w procesie wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego powinny pojawiać się w wizji obszaru po zakończeniu procesu (poprawa stanu zabytków i przestrzeni, wyeksponowanie ich wartości, budowanie tożsamości i poczucia wspólnoty w oparciu o tradycje). Ponadto warto ująć prace przy zabytkach w strukturze celów i zadań, w miejscu odpowiednim do wartości, skali i roli zasobu zabytkowego w procesie rewitalizacji.

## 6. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

Przygotowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w odniesieniu do dziedzictwa, w szczególności zabytków, wymaga wyjątkowej staranności. Pierwszym etapem zawsze powinna być waloryzacja obiektu – rozpoznanie które elementy są pierwotne, cenne, a które nie są nośnikami wartości zabytkowych. W ramach współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków rekomenduję, najlepiej na etapie tworzenia GPR, występowanie o zalecenia konserwatorskie, na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, jakie mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Uzyskanie warunków konserwatorskich pozwala na zbadanie, czy w danym zabytku możliwa jest realizacja współczesnych funkcji, które chcielibyśmy wprowadzić w ramach rewitalizacji. Pozwala również na precyzyjniejsze wyliczenie kosztów planowanej inwestycji (co musimy zrobić dla każdego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego).

Możemy znaleźć wiele ciekawych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w zabytkach. Jednym z nich jest adaptacja zabytkowego dworca kolejowego

<sup>2</sup> <https://samorząd.nid.pl/rewitalizacja/materialy/aktualizacja-opracowania-studialnego-pt-bytom-srodmiescie-z-rozbarkiem-aktualizacja-czesci-konserwatorskiej-studium-architektoniczno-konserwatorskiego/>



w **Rudzie Śląskiej**, w dzielnicy Chebzie stanowiącej obszar rewitalizacji. W obiekcie pokolejowym znajduje się Stacja Biblioteka: mediateka, biblioteka, miejsce prowadzenia działań animacyjnych. Ponadto przeprowadzono prace w otoczeniu zabytku, tworząc „Bibliogród”. Stworzenie przestrzeni dla kultury i rozwoju zmieniło obraz dzielnicy – nie tylko w oczach jej mieszkańców. Prace konserwatorskie i roboty budowlane wykonano na tak wysokim poziomie, że obiekt został uhonorowany nagrodą „Zabytek Zadbany w 2019 roku”.

Fot. 4. Stacja Biblioteka – rewitalizacja zabytkowego budynku dworca kolejowego w Rudzie Śląskiej



Źródło: strona internetowa Mapa dotacji UE, <https://mapadotacji.gov.pl/projekty/789967/#>

## 7. NARZĘDZIA SPECJALNE

Ustawa o rewitalizacji przewiduje szereg narzędzi specjalnych, które można zastosować w trakcie prowadzenia rewitalizacji. Ze względu na dziedzictwo, najważniejsza jest możliwość udzielania dotacji dla obiektów zabytkowych nieujętych w rejestrze zabytków. Narzędzie to należy „zsynchronizować” z działaniem uchwały o dotacjach dla obiektów zabytkowych, udzielanych przez gminę na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Włocławek** jest przykładem miasta, które wprowadziło system dotacji do obiektów zabytkowych i niezabytkowych znajdujących się na terenie starego, historycznego miasta, który jest obszarem rewitalizacji. Ponadto opublikowano znakomite poradniki dla mieszkańców, pokazujące jak uzyskać dotacje, jakie dokumenty są potrzebne oraz gdzie i w jaki sposób je otrzymać.



Fot. 5. Przewodnik Włocławka „Śródmieście”



Źródło: strona internetowa <https://umwloclawek.logintrade.net/DocumentService.getAttachmentUnlogged,Zjc5YzBmNzc2ZWJjODZhZjRiZDA4NDBjZDRjYmM3NmU5ZmlwZTQxYiRjMDA3NGFhYzIzODY1NTYwYWVWkZmNmMml3MWE4ZDIoY2JjMDBjZGU1YzUoMTNmMWIxZTY2ZDU4YzQ5NmEoYWMx.html>

Drugim narzędziem ustawowym, którego użycie w procesie rewitalizacji pozwala na szczególne uwzględnienie wartości zabytków i dziedzictwa, jest miejscowy plan rewitalizacji. Posiada wszystkie cechy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ma podobną procedurę uchwalania. Dodatkowo można zastosować szczegółowe zapisy dla: kompozycji i charakteru nowej zabudowy, terenów publicznych, ograniczeń działalności handlowej i usługowej, zakresu niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokalowej.

## 8. MONITORING I EWALUACJA

Na etapie monitoringu i ewaluacji warto odnieść się do stanu dziedzictwa, w tym zabytków, szczególnie jeżeli lokalizacja i stan budynków zabytkowych były badane podczas delimitacji. Jeżeli jednym z celów lub zadań wskazanych w programie jest poprawa stanu zabytków, na etapie delimitacji warto liczyć obiekty, które są remontowane i wyciągać wnioski dotyczące mechanizmów wsparcia właścicieli zabytków.

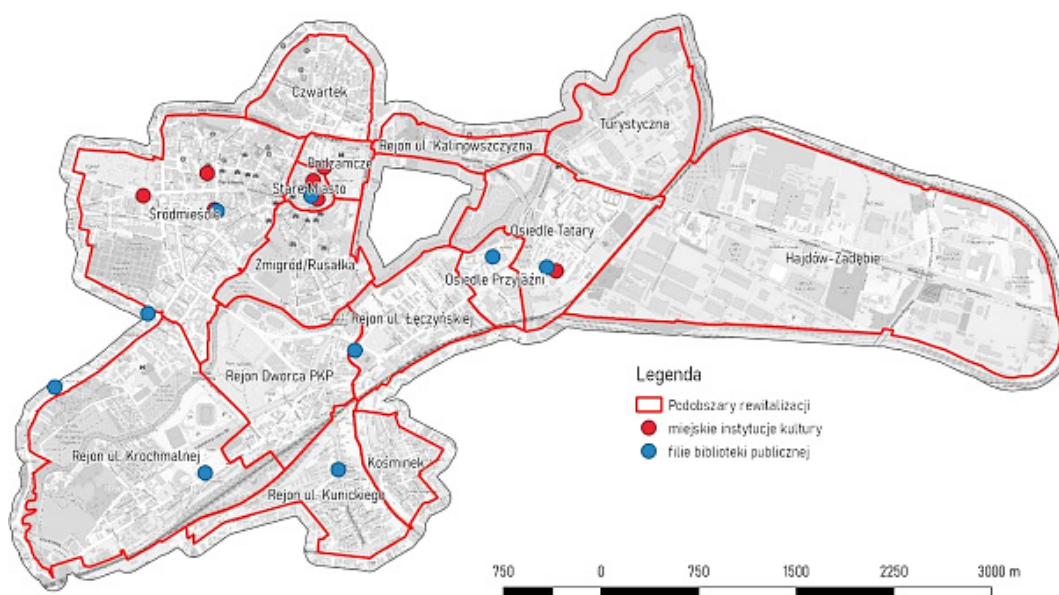


## 9. INSTYTUCJE KULTURY

Samorządowe instytucje kultury mają do odegrania wyjątkową rolę w rewitalizacji. Stanowią naturalny zasób dla prowadzenia działań skierowanych do społeczności lokalnej. Często są to spotkania, wykłady czy spacer historyczne, działania wspierające kultywowanie lokalnych tradycji rzemieślniczych czy ginących zawodów. Wiele placówek idzie dalej, udostępniając swoją przestrzeń nie tylko na potrzeby różnorodnych wydarzeń, ale także doradztwa zawodowego, szkoleń, porad prawnych czy wspólnego spędzania wolnego czasu, jak również projektów międzypokoleniowych.

W ramach pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w gminnym programie rewitalizacji **Lublina** sporządzono mapę inwentaryzującą miejskie instytucje kultury na obszarze rewitalizacji, wskazując je jako ważne miejsca prowadzenia działalności zwiększającej spójność społeczną i przeciwdziałającej wykluczeniu.

Rys. 2. Miejskie instytucje kultury na obszarze rewitalizacji, wskazane w GPR Lublina



Źródło: *Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Lublina na lata 2020-2029*, Urząd Miasta Lublin, grudzień 2020, s. 29, [https://lublin.eu/gfx/lublin/userfiles/\\_users/j-kedzierawski/spotkanie\\_kons.\\_2020/gpr\\_lublin\\_2020\\_wersja\\_po\\_konsultacjach.pdf](https://lublin.eu/gfx/lublin/userfiles/_users/j-kedzierawski/spotkanie_kons._2020/gpr_lublin_2020_wersja_po_konsultacjach.pdf)

Wiele gmin w ramach rewitalizacji decyduje się na stworzenie samorządowej instytucji kultury, dobrym przykładem jest Muzeum Ziemi Kozielskiej w **Kędzierzynie-Koźlu**.

W latach 2017-2019 na wzgórzu zamkowym wykonano szereg prac archeologicznych i budowanych, przywracając mieszkańcom podziemia i wieżę zamku książąt opolskich oraz tworząc w ich wnętrzu nowoczesne muzeum regionalne. Placówka posiada bogatą ofertę dydaktyczną dla dzieci i dorosłych, a także realizuje wiele projektów badawczych i popularyzatorskich, w tym spacer historyczne i spotkania





dla mieszkańców na temat historii miejscowości, ponadto posiada zbiór biografii mieszkańców ziemi kozielskiej.

Fot. 6. Muzeum Ziemi Kozielskiej w Kędzierzynie-Koźlu



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak, 14.06.2022 r., zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, zdjęcie wykonane podczas rewitalizacyjnej wizyty studyjnej w Kędzierzynie-Koźlu

Dziedzictwo jest obecne w rewitalizacji od czasu pierwszych programów, które powstały na przełomie XX i XXI wieku, a pomimo że ustawa o rewitalizacji wprost nie odnosi się do zabytków czy tradycji, są one obecne na obszarach rewitalizacji i należy się nimi zająć z należytą uwagą. Dziedzictwo ma duży potencjał rozwojowy i może stanowić element łączący mieszkańców.





# CZĘŚĆ II



## PROGRAMOWANIE REWITALIACJI NA POZIOMIE KRAJOWYM I REGIONALNYM

**Aleksandra Kułaczkowska, Aneta Nasternak**

## Jak prowadzić rewitalizację po 2023 roku?

Już od siedmiu lat polskie miasta mogą prowadzić procesy rewitalizacji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji<sup>1</sup>. Ustawa nie tylko definiuje rewitalizację, ale jednocześnie „uspołecznia” cały proces, m.in. poprzez nadanie priorytetu dla niwelowania problemów społecznych, wzmocnienie partycypacji społecznej i obowiązek prowadzenia szeroko zakrojonych konsultacji społecznych na każdym etapie przygotowywania programu rewitalizacji. Obecnie działania rewitalizacyjne prowadzi prawie 60% gmin, ale jedynie 300 z 1400 programów rewitalizacji to programy przygotowane w oparciu o przepisy ustawowe. Wraz z końcem 2023 roku zakończy się wskazany w ustawie o rewitalizacji okres przejściowy i od tego momentu każda gmina planująca rewitalizację będzie ją mogła prowadzić jedynie w oparciu o ustawowy gminny program rewitalizacji (GPR).

Patrząc na coraz więcej pozytywnych przykładów działań rewitalizacyjnych prowadzonych w gminach, można wywnioskować, że przez ostatnią dekadę znacząco wzrosła świadomość samorządów – zarówno na szczeblu lokalnym, jak i regionalnym – na temat tego, czym jest rewitalizacja oraz w jaki sposób powinna być prowadzona. Procesy rewitalizacyjne stopniowo przestały kojarzyć się jedynie z projektami infrastrukturalnymi, a ukierunkowały się na inicjatywy społeczne, gdzie przestrzeń i infrastruktura są tylko elementami dopełniającymi pożądaną zmianę społeczną. Angażowanie w projektowanie procesu rewitalizacji możliwie jak najszerszego grona interesariuszy sprawiło, że w wielu gminach proces ten stał się swego rodzaju umową społeczną pomiędzy władzami miasta a mieszkańcami, organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami, instytucjami kultury i innymi użytkownikami obszaru objętego programem rewitalizacji. Jest też dobrym przykładem tego, jak skutecznie prowadzić konsultacje społeczne, ale także realny dialog z interesariuszami rewitalizacji o pożądanym zmianach na obszarze rewitalizacji oraz angażować ich w działania. Prowadzenie procesu rewitalizacji będzie możliwe tylko wtedy, gdy władze samorządowe będą potrafiły podtrzymać zaangażowanie mieszkańców i administrować potencjałem społecznym. W tym kontekście gminny program rewitalizacji nadaje ramy i porządkuje poszczególne etapy prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Partycypacyjne przygotowanie programu oraz konsekwencja we wdrażaniu jego postanowień to przepis na sukces w rewitalizacji.

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 485.



Rys. 1. Rewitalizacyjna gra w klasy – czyli schemat przygotowania „krok po kroku” gminnego programu rewitalizacji



Źródło: MFIPR



W dalszej części artykułu odniesiono się do trzech wyzwań procesu rewitalizacji, wokół których w głównej mierze koncentrują się działania podejmowane przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej:

- przygotowanie gmin do prowadzenia rewitalizacji – realizowane dzięki krajowemu pakietowi wsparcia na rzecz rewitalizacji,
- finansowanie rewitalizacji – czyli dostępność środków unijnych na rewitalizację,
- wzmocnienie wymiaru środowiskowego działań rewitalizacyjnych – w tym przykłady dobrych praktyk dla gmin, nie tylko z województwa opolskiego.

## 1. REWITALIZACJA – KRAJOWY PAKIET WSPARCIA

Z poziomu administracji centralnej z perspektywy 2022 roku możemy mówić o ukonstytuowaniu się systemu rewitalizacji, na który składają się liczne programy, projekty, serwis informacyjno-edukacyjny i wytyczne. System ten został zbudowany wysiłkiem wielu instytucji i organizacji, a przede wszystkim samorządów prowadzących działania rewitalizacyjne. Ramy systemu określa realizowany przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej projekt strategiczny Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju pn. **Pakiet działań na rzecz wsparcia samorządów w programowaniu i realizacji rewitalizacji**. Dzięki niemu osoby, które w poszczególnych gminach bezpośrednio odpowiadają za rewitalizację, uczestniczyły i wciąż mogą uczestniczyć w licznych szkoleniach, a także mają możliwość czerpania z doświadczeń 23 miast, które realizowały projekty w ramach konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast oraz pilotaże w zakresie rewitalizacji. Dobre praktyki i materiały dydaktyczne stale zasilają Krajowe Centrum Wiedzy o Rewitalizacji ([www.rewitalizacja.gov.pl](http://www.rewitalizacja.gov.pl)).

W każdym województwie, w ramach struktur urzędów marszałkowskich, funkcjonują Zespoły ds. rewitalizacji, których zadaniem jest nie tylko ocena przygotowywanych przez gminy programów rewitalizacji, ale przede wszystkim wsparcie doradcze w prowadzeniu procesu rewitalizacji. Od 2019 roku Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, we współpracy z Zespołami ds. rewitalizacji, realizuje projekt pn. *Regiony rewitalizacji*<sup>2</sup>. Jego celem jest wzmocnienie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych poprzez wsparcie doradcze i szkoleniowe oraz funkcjonowanie regionalnych serwisów internetowych o rewitalizacji. Projekt potrwa do końca 2022 roku.

<sup>2</sup> Więcej informacji: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/aktualnosci/nowy-program-wsparcia-dla-gmin-regiony-rewitalizacji-wzmacnianie-zdolnosci-gmin-do-programowania-i-wdrazania-dzialan-rewitalizacyjnych/>



Dotychczasowe efekty to 422 spotkania edukacyjne dla gmin (wg stanu na 30.09.2022) w ramach czterech obowiązkowych modułów szkoleniowych: dostępność w rewitalizacji, zarządzanie rewitalizacją i włączenie społeczności lokalnej, wykorzystanie narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji, monitoring i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Spotkania odbywały się online i stacjonarnie, w zróżnicowanej formule, np. webinarów, seminariów, warsztatów, lokalnych wizyt studyjnych. Ponadto przeprowadzono konsultacje z 475 gminami (na 30.09.2022) w ramach wsparcia doradczego oraz zorganizowano 57 spotkań edukacyjnych (na 30.09.2022) dotyczących tematów dodatkowych związanych z zielenią w mieście, mobilnością miejską, polityką społeczną i mieszkaniową czy finansowaniem rewitalizacji. Ostatecznie z takiego wsparcia skorzystało ponad 10 tys. uczestników z blisko 1100 gmin. Efektami projektu są: rozbudowa geoportali regionalnych o moduły „Rewitalizacja” oraz opracowanie dokumentów wspomagających realizację przez gminy procesu rewitalizacji, m.in. pierwsza w kraju *Regionalna Polityka Rewitalizacji Województwa Podlaskiego 2030* czy ekspertyza *Model funkcjonowania instytucji inżyniera rewitalizacji oraz wskazanie możliwości jego wdrożenia w gminach województwa śląskiego*.

Przy całej skali wsparcia i doświadczeń procesów rewitalizacyjnych ciągle jednak pojawia się pytanie, jak gminy będą realizować programy rewitalizacji w kolejnych latach, przy uwzględnieniu dynamicznych zmian związanych z kryzysem klimatycznym, dostępnością środków finansowych, rozwojem technologicznym, koniunkturą gospodarczą czy demografią. Zmiany te są dodatkowo spotęgowane zjawiskami i wydarzeniami nieprzewidywanymi, takimi jak pandemia COVID-19 lub wojna na Ukrainie. Każde z powyższych zagadnień stanowi test rezyliencji dla gmin i prawdziwy sprawdzian trwałości i elastyczności działań podejmowanych w ramach programów rewitalizacji.

## 2. FUNDUSZE UNIJNE WSPIERAJĄ REWITALIZACJĘ

Jednym z najczęściej zgłaszanych przez gminy wyzwań, związanych z realizacją przedsięwzięć zawartych w gminnych programach rewitalizacji, są kwestie finansowe – czyli skąd brać środki na działania rewitalizacyjne. Dotychczas istotnym źródłem finansowania rewitalizacji były bezzwrotne środki unijne. Zgodnie z wnioskami z ewaluacji systemu rewitalizacji w Polsce, dofinansowanie unijne stanowi blisko 1/3 środków na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w gminnych programach rewitalizacji – natomiast aż połowę w programach rewitalizacji przygotowanych poza reżimem ustawowym<sup>3</sup>. Finalnie od początku realizacji

<sup>3</sup> Zob. *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce. Raport końcowy*, <https://www.ewaluacja.gov.pl/strony/badania-i-analizy/wyniki-badan-ewaluacyjnych/badania-ewaluacyjne/badanie-systemu-zarzadzania-i-wdrazania-procesow-rewitalizacji-w-polsce/>



regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020, do końca listopada 2022 roku zawartych zostało 1418 umów na dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych o wartości blisko 11,5 mld zł, z czego 6,2 mld zł wyniosło dofinansowanie ze środków unijnych.

**Umowa Partnerstwa dla realizacji polityki spójności 2021-2027 w Polsce**<sup>4</sup> przewiduje dalsze wspieranie działań rewitalizacyjnych, czyli przedsięwzięć na rzecz lokalnej społeczności i gospodarki, ładu przestrzennego i zrównoważonego gospodarowania przestrzenią, które będą wynikać z gminnych programów rewitalizacji. Jednocześnie działania rewitalizacyjne finansowane ze środków polityki spójności będą realizowane poprzez „inny instrument terytorialny”. Oznacza to, że gminny program rewitalizacji pełnić będzie obligatoryjnie funkcję **strategii terytorialnej** (zwanej „strategią IIT”).

Sposób przygotowania gminnego programu rewitalizacji, określony w ustawie o rewitalizacji, umożliwi mu pełnienie funkcji strategii IIT<sup>5</sup>. Elementy gminnego programu rewitalizacji określone w art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji są zbieżne z elementami strategii IIT określonymi w art. 36 ust. 8, tzw. ustawy wdrożeniowej. Ponieważ gminny program rewitalizacji sporządzany jest w procesie partycypacyjnym, to aby spełniał warunki strategii IIT, wystarczy uzupełnić go o opis procesu zaangażowania partnerów w przygotowanie programu i jego realizacji. W tabeli 1 wskazano, które elementy gminnego programu rewitalizacji odpowiadają poszczególnym elementom strategii IIT.

Institucja Zarządzająca programem regionalnym będzie odpowiedzialna za opiniowanie gminnego programu rewitalizacji w zakresie możliwości jego finansowania w ramach programu w trybie art. 36 ust. 4 ustawy wdrożeniowej. Pozytywnie zweryfikowane gminne programy rewitalizacji będą wpisane do wykazu programów rewitalizacji danego województwa. Szczegółowe zasady realizacji dotyczące przygotowania gminnego programu rewitalizacji jako strategii IIT, w tym zasady opiniowania i wpisywania do wykazów programów rewitalizacji, zostały wstępnie wskazane w przygotowanym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej dokumencie **Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027**<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> *Umowa Partnerstwa dla realizacji polityki spójności 2021-2027 w Polsce*, <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-2021-2027/umowa-partnerstwa/czym-jest-umowa-partnerstwa/>

<sup>5</sup> Warunki realizacji innego instrumentu terytorialnego określa art. 36 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (tzw. ustawa wdrożeniowa), t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1079.

<sup>6</sup> *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/aktualnosc/rewitalizacja-w-perspektywie-finansowej-ue-na-lata-2021-2027/>



Tab. 1. Warunki, które musi spełniać gminny program rewitalizacji, aby pełnić rolę strategii IIT

Elementy strategii IIT określone w art. 36 ust. 8 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027	Elementy gminnego programu rewitalizacji odpowiadające elementom strategii IIT
1. Synteza diagnozy obszaru realizacji IIT wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych	Art. 15 ust. 1 pkt 1) szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji obejmująca analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów
2. Cele, jakie mają być zrealizowane w ramach IIT, ze wskazaniem wykorzystanego podejścia zintegrowanego, oczekiwanych wskaźników rezultatu i produktu, powiązanych z realizacją właściwego programu	Art. 15 ust. 1 pkt 3 w/b 4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk
	Art. 15 ust. 1 pkt 7 w/b 9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji
3. Lista projektów realizujących cele, o których mowa w pkt 2, wraz z informacją na temat sposobu ich wskazania oraz powiązania z innymi projektami	Art. 15 ust. 1 pkt 5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych</li> <li>• charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań</li> </ul>
	Art. 15 ust. 1 pkt 6) mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych
4. Opis procesu zaangażowania partnerów w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem strategii IIT	Sposób prowadzenia partycypacji społecznej podczas sporządzania GPR określa Rozdział 2 (art. 5-7) ustawy o rewitalizacji. Ponieważ GPR jest sporządzany w procesie partycypacyjnym, należy uzupełnić jego zapisy o opis procesu zaangażowania partnerów
	Art. 15 ust. 1 pkt 8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji (w tym rola Komitetu Rewitalizacji)
	Art. 15 ust. 1 pkt 11) określenie niezbędnych zmian w uchwale dotyczącej Komitetu Rewitalizacji
<b>Gminny program rewitalizacji może pełnić rolę strategii IIT</b>	





Projekty rewitalizacyjne wdrażane jako IIT będą finansowane ze środków programów regionalnych zarówno z EFRR (w szczególności w ramach CP5), jak i EFS+ (w szczególności w ramach CP4). Dostępność środków i wartość alokacji na projekty rewitalizacyjne określa indywidualnie Instytucja Zarządzająca programem regionalnym.

Oprócz programów regionalnych wsparcie inwestycji rewitalizacyjnych na obszarach miejskich przewidziane zostało w ramach Funduszu Zielonej Transformacji Miast, wskazanym w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności<sup>7</sup>. Ponadto w dokumencie przewidziano współfinansowanie sporządzenia przez gminę gminnego programu rewitalizacji.

Środki unijne na rewitalizację są jednym z możliwych źródeł jej finansowania, ale nie wystarczającym. Każda gmina planująca proces rewitalizacji powinna zadbać o dywersyfikację źródeł finansowania gminnego programu rewitalizacji. Montaż finansowy powinien dążyć do tego, aby każdej publicznej złotówce, zaangażowanej na przedsięwzięcia rewitalizacyjne, odpowiadała co najmniej złotówka od inwestorów prywatnych. Wykorzystanie narzędzi ustawowych, np. dotacji w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji, sprzyja takiemu podejściu. Alternatywą dla środków unijnych może być także współpraca w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, gdyż projekty rewitalizacyjne często zawierają istotny komponent o charakterze komercyjnym. Pierwsze doświadczenia z realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego potwierdzają ten kierunek<sup>8</sup>.

### 3. W KLIMACIE REWITALIZACJI

Obecnie w dyskusji o przyszłości miast na pierwszym miejscu stawiane są zagadnienia ochrony środowiska naturalnego oraz adaptacji do zmian klimatu. Na kwestie środowiskowe w miastach zwracają uwagę wszystkie najważniejsze krajowe i unijne dokumenty strategiczne, m.in. Europejski Zielony Ład, Agenda Miejska UE, Umowa Partnerstwa dla realizacji polityki spójności 2021-2027 w Polsce, Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, Krajowa Polityka Miejska 2030 oraz przygotowana pod auspicjami ONZ Nowa Agenda Miejska. Jak podkreślają eksperci zespołu doradczego ds. kryzysu klimatycznego PAN, źle zaprojektowane miasta nie tylko stają się wrażliwe na skutki kryzysu klimatycznego, ale jednocześnie same się do niego przyczyniają. Obserwowana w ostatnich latach intensyfikacja ekstremalnych zjawisk pogodowych, które dotyczą nasze miasta – takich jak: fale upałów, ulewne deszcze, gwałtowne burze czy huraganowe wiatry – może powodować znaczne straty materialne czy bezpośrednie i pośrednie zagrożenia dla życia i zdro-

<sup>7</sup> Więcej informacji: <https://www.gov.pl/web/planodbudowy/krajowy-plan-odbudowy>

<sup>8</sup> Zob. publikację *Sektor rewitalizacji*, z cyklu *Dobre praktyki PPP*, <https://www.ppp.gov.pl/dobre-praktyki/>



wia ludzi oraz stabilności społeczno-gospodarczej<sup>9</sup>. Interdyscyplinarny proces rewitalizacyjny, zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, już na etapie jego przygotowywania powinien uwzględniać kwestie środowiskowe.

Chociaż istnieje teraz wiele pozytywnych przykładów projektów rewitalizacyjnych realizowanych z poszanowaniem zieleni, do opinii publicznej wciąż docierają niepokojące informacje o masowym wycinaniu drzew oraz betonowaniu rynków i skwerów, które nazywa się rewitalizacją. Przyłgnięcie do rewitalizacji zjawiska określanego jako „betonoza” mobilizuje do podjęcia zwiększonego wysiłku promowania rozwiązań prośrodowiskowych, ekologicznych i „zielonych”. Wskazuje także na potrzebę prowadzenia działań edukacyjnych dotyczących ekologii i skutków zmian klimatycznych – zarówno dla pracowników samorządowych, jak i osób zajmujących się projektowaniem przestrzeni publicznych.

Rewitalizacja jako proces, którego nadrzędnym celem jest wyprowadzenie danego obszaru z kryzysu, w sposób szczególny może generować nową jakość w myśleniu o środowisku naturalnym jako jednym z potencjałów obszaru rewitalizacji, który należy chronić. Dziś już nikt nie ma wątpliwości, że dostępność do dobrze urządzonych terenów zielonych podnosi jakość życia. Obszary rewitalizacji, zwłaszcza te zlokalizowane w centrach miast, w wyniku wielu skorelowanych ze sobą przedsięwzięć i inwestycji przechodzą gruntowną metamorfozę – warto, aby stały się przykładami nowego proekologicznego podejścia w projektowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni publicznych oraz modernizowaniu istniejącej infrastruktury. Realizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą obejmować swoim zakresem: rozwój zielono-błękitnej infrastruktury, ochronę istniejącej zieleni, wymianę taboru komunikacyjnego na zeroemisyjny czy termomodernizację budynków użyteczności publicznej i rozbudowywanie sieci ciepłowniczej. Władze samorządowe są w stanie wykorzystać proces rewitalizacji do prowadzenia zintensyfikowanych działań z zakresu edukacji ekologicznej mieszkańców rewitalizowanych obszarów, gdyż to od ich codziennych nawyków i wyborów zależy chociażby ilość wytwarzanych odpadów, oszczędzanie energii czy zanieczyszczenie powietrza. Natomiast mieszkańcy, jako najważniejsi aktorzy procesu rewitalizacji, mogą inicjować działania społeczne, które sprawią, że rewitalizacja stanie się głównym nośnikiem modelowych przykładów dbałości o środowisko naturalne i hamulcem dla postępujących zmian klimatycznych. Działania rewitalizacyjne doskonale wpisują się więc w proces adaptacji do zmian klimatu.

Jako dobre praktyki dla gmin z województwa opolskiego (i nie tylko) mogą posłużyć przedsięwzięcia realizowane w miastach, które zostały beneficjentami konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast. W ramach modelowych projektów na szczególną

<sup>9</sup> Komunikat 04/2021 interdyscyplinarnego Zespołu doradczego do spraw kryzysu klimatycznego przy prezesie PAN na temat zagrożeń miast wobec kryzysu klimatycznego[w:] Naukowcy z PAN ostrzegają nt. zagrożenia miast w kryzysie klimatycznym, Nauka w Polsce, Warszawa 2021.



uwagę zasługuje kilka inicjatyw, które często nie były spektakularnymi inwestycjami, a mimo to przynosiły znaczne korzyści na rzecz rozbudowy zielonej infrastruktury i przyczyniały się do promowania postaw ekologicznych.

Miasto **Lublin** w ramach modelowej rewitalizacji<sup>10</sup> dokonało inwentaryzacji istniejących i potencjalnych terenów zieleni oraz sformułowało wytyczne do ich odnowy i propozycje zmiany zagospodarowania. Podsumowaniem przeprowadzonych prac jest *Raport dotyczący terenów zielonych obszaru ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza w Lublinie*. W efekcie zostały zidentyfikowane 22 tereny zieleni, w tym 16 istniejących i 6 potencjalnych, które przeanalizowano pod kątem możliwości wykorzystania na cele aktywizacyjne (społeczne, rekreacyjne i kulturowe) w ramach procesu rewitalizacji. Kolejnym krokiem po opracowaniu raportu było utworzenie na obszarze rewitalizacji w Lublinie parku kieszonkowego „Pracownia w Przestrzeni” czyli „zielonej” sali wykładowej. „Pracownia w Przestrzeni” na co dzień służy mieszkańcom Lublina jako miejsce wypoczynku i rekreacji, a drugim jej przeznaczeniem jest zorganizowana przestrzeń do prowadzenia warsztatów, spotkań, wystaw, szkoleń tematycznych oraz wykładów poza budynkami. „Zielona” sala wykładowa powstała w ramach zwycięskiego projektu Zielonego Budżetu Miasta Lublin.

Fot. 1. „Zielona” sala wykładowa w Lublinie



Źródło: UM Lublin

<sup>10</sup> Więcej informacji: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/lublin/>



Kolejnym przykładem na działania z zakresu zielono-błękitnej infrastruktury jest modelowa rewitalizacja w **Starachowicach**<sup>11</sup>, a konkretnie dwa flagowe projekty – modernizacja Parku Miejskiego oraz prace przy zbiorniku wodnym „Pasternik”. Starachowicki Park Miejski to blisko 10-hektarowy kompleks położony w centrum miasta. Celem inwestycji było przywrócenie temu miejscu jego dawnej świetności, tak aby jak przed laty tętnił życiem i był miejscem chętnie odwiedzanym przez starachowiczian pragnących kontaktu z naturą i kulturą. Koncepcja zagospodarowania parku kładła szczególny nacisk na wzbogacenie jego bioróżnorodności – pojawiły się nowe nasadzenia, ogród deszczowy, ogród bylinowy, stanowiący naturalne siedlisko dla motyli i owadów osowatych, a także ogród, w którym dobór kwitnących gatunków podąża za porami roku, odtworzono też strumyk. Jednocześnie w ramach projektu zaplanowano remont i wytyczenie nowych ścieżek spacerowych, modernizację muszli koncertowej i utworzenie punktów gastronomicznych. Druga starachowicka zielona inwestycja prowadzona na obszarze rewitalizacji to zagospodarowanie linii brzegowej zbiornika wodnego Pasternik. Na pierwszym etapie prac zbiornik został oczyszczony metodą nieinwazyjną dla środowiska, czyli przy użyciu odpowiednio dobranych szczepów mikroorganizmów, które rozkładają osad organiczny zalegający na dnie. Obecnie trwa zagospodarowanie północnej linii brzegowej zbiornika, pojawią się nowe nasadzenia zieleni oraz mała architektura.

Fot. 2. Park Miejski w Starachowicach



Źródło: UM Starachowice

<sup>11</sup> Więcej informacji: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/starachowice/>



Ciekawym sposobem na zmianę przestrzeni miejskiej, integrację sąsiedzką i angażowanie mieszkańców, grup formalnych i nieformalnych do działań na rzecz poprawy otoczenia mieszkaniowego, jest tworzenie ogrodów społecznych. W ramach projektu modelowego miasta **Wrocławia**<sup>12</sup> poszukiwano możliwości tworzenia na obszarze rewitalizacji różnych form ogrodnictwa miejskiego. Różnorodne warianty ogrodów społecznych, polskie i zagraniczne przykłady ich realizacji zawarto w publikacji *Ogrody społeczne. Bank dobrych praktyk*. Sam termin „ogród społeczny” oznacza ogólnodostępne miejsce umożliwiające aktywne bądź bierne spędzanie czasu w otoczeniu zieleni. Ogrody takie powstają w ramach szeroko pojętych inicjatyw oddolnych – najczęściej zainicjowanych przez mieszkańców, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie, stowarzyszenia lub fundacje. Ze względu na cel stawiany przed określonym ogrodem, może on mieć walory edukacyjne, terapeutyczne, integracyjne, jak też być przestrzenią dla różnorodnych wydarzeń. Jednakże zawsze podnosi wartość estetyczną i środowiskową oraz przywraca, nadaje lub potęguje funkcję społeczną danej przestrzeni.

W wielu miastach prowadzących modelowe projekty rewitalizacji realizowano działania związane z zagospodarowaniem podwórek. W każdym takim projekcie kluczową rolę odgrywały nowe nasadzenia zieleni, często tworzone w formule tzw. parków kieszonkowych. Parki kieszonkowe tworzą w miastach swoisty mikroklimat i przyczyniają się do redukcji wysp ciepła. Jednocześnie stają się miejscami wypoczynku i rekreacji, małymi oazami zieleni dla mieszkańców, tak pożądanymi w zwartej zabudowie kwartałowej. Parki kieszonkowe powstały między innymi na podwórkach w centrum **Słupska**, a ich koncepcje powstały w ramach projektu modelowego<sup>13</sup>. Słupsk kontynuował ideę zazieleniania miasta w ramach projektu „Słupskie kliny zieleni”. Kliny zieleni ciągnące się od obrzeży miasta do jego centrum polegały na zwiększeniu terenów zieleni miejskiej, które oprócz walorów estetycznych i rekreacyjnych przyczyniają się do poprawy warunków przewietrzania miasta i uzupełniania zasobów wody podziemnej. Działania rewitalizacyjne w Słupsku to dobry przykład użycia **niebiesko-zielonej infrastruktury** do odmiany oblicza miasta oraz tego, jak zieleń miejska może zachęcić mieszkańców do angażowania się w proces rewitalizacji.

<sup>12</sup> Więcej informacji: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/wroclaw>

<sup>13</sup> Więcej informacji: <https://www.slupsk.pl/rewitalizacja>



**Robert Buciak, Michał Ciesielski**

# Zmiany dotyczące rewitalizacji w reformie systemu planowania przestrzennego

## 1. WSTĘP

Przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii projekt zmian w systemie planowania przestrzennego dotyka kwestii rewitalizacji na dwóch poziomach. W rozumieniu literalnym, w postaci zmian przepisów ustawy o rewitalizacji<sup>1</sup>, jak i szerszym, dotyczącym odnowy i transformacji terenów zurbanizowanych. Artykuł odnosi się do obu tych tematów, porządkując tematycznie zmiany przepisów prawa w nawiązaniu do nowej struktury systemu, który będzie wynikiem tych zmian. W tekście identyfikowane są modyfikacje, które mogą istotnie wpłynąć na możliwości interwencji gmin na obszarach zdegradowanych. Przy programowaniu i wdrażaniu działań rewitalizacyjnych warto bowiem brać pod uwagę nie tylko aktualny stan prawny, ale również trendy oraz kierunek ewolucji systemów rewitalizacji i planowania. Choć analizowany projekt zmian ustawowych odnosi się głównie do planowania przestrzennego na poziomie lokalnym, a zmiany przepisów dotyczących rewitalizacji nie są jego kluczowym elementem, to w projekcie znajduje się szereg propozycji rozwiązań legislacyjnych, które w bliskiej przyszłości mogą wpłynąć na działania rewitalizacyjne gmin.

## 2. ZASTOSOWANIE NOWYCH NARZĘDZI PLANISTYCZNYCH W ODNOWIE TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

Dyskusja o kwestiach związanych z rewitalizacją dotyczyła każdej z większych zmian w systemie planowania przestrzennego. Wiązanie ze sobą zagadnień rewitalizacyjnych i przestrzennych jest częścią szerszej debaty o tzw. planowaniu zintegrowanym. W ostatnich latach tematyka ta była szeroko omawiana na poziomie administracji rządowej, samorządowej oraz w środowisku akademickim. Integro-

<sup>1</sup> Tekst odnosi się do wersji projektu zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawach z nią powiązanych z etapu opiniowania, <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12359051/katalog/12873801#12873801> [dostęp: październik 2022].



wanie polityk sektorowych, których częścią jest zarówno planowanie przestrzenne, jak i rewitalizacja, stało się jedną z głównych zasad przyjętej w 2017 r. średniookresowej **Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)**. Warto podkreślić, że integracja polityki przestrzennej gmin z rewitalizacją jest zagadnieniem szerszym niż tylko instrumenty, narzędzia i procedury opisane w ustawie o rewitalizacji z 2015 r., bowiem dotyka szeroko rozumianego gospodarowania przestrzenią, na które składają się różnorodne działania gmin (w tym rewitalizacja) – nie muszą się one wiązać z formalnymi procedurami i narzędziami.

Potrzeba poprawy rozwiązań znajdujących się w ustawie o rewitalizacji była sygnalizowana przez różne środowiska już w kilka lat po wejściu w życie tej ustawy. Część dyskusji dotyczyła kwestii związanych z gospodarowaniem przestrzenią<sup>2</sup>. Nowelizacja ustawy o rewitalizacji, towarzysząca aktualnie procedowanemu projektowi zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiada na te postulaty w ograniczonym stopniu. Proponowane zmiany są bowiem w większości przypadków bezpośrednim skutkiem korekt narzędzi i procedur planistycznych<sup>3</sup>. Należy jednak podkreślić, że w niedalekiej przyszłości na działania rewitalizacyjne gmin mogą również silnie wpłynąć nowe rozwiązania zawarte w projekcie zmian ustawy o planowaniu. Warto więc przyjrzeć im się z perspektywy rewitalizacyjnej.

Pierwszą z takich zmian jest wprowadzenie do projektu ustawy planu ogólnego w formie aktu prawa miejscowego<sup>4</sup> i wygaszenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami plan ogólny będzie wiążący przy sporządzaniu nie tylko planu miejscowego, ale także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach uzupełnienia zabudowy<sup>5</sup>, wskazanych w planie ogólnym<sup>6</sup>. Dodatkowo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma zostać ograniczone zapotrzebowaniem na nową zabudowę, obliczanym na podstawie formuł określonych w przepisach wykonawczych<sup>7</sup>. Takie rozwiązanie ma na celu znaczne ograniczenie kosztownego rozlewania zabudo-

<sup>2</sup> Wybrane publikacje poruszające kwestie zmian w rewitalizacji i systemie planowania przestrzennego: P. Lorens (red.), *Urbanistyczne aspekty transformacji miast*, Studia KPZK PAN, tom CXCII, Warszawa 2018, W. Jarczewski, A. Kułaczowska (red.), *Raport o stanie polskich miast: Rewitalizacja*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków 2019, s. 17, P. Lorens (red.), *Współczesne wyzwania związane z kształtowaniem systemu planowania przestrzennego*, Policy Brief KPZK PAN, Warszawa 2021, A. Jadach-Sepioło (red.), *Ewaluacja systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków 2021.

<sup>3</sup> Przeglądowi zmian ustawy o rewitalizacji poświęcono kolejny rozdział.

<sup>4</sup> Art. 13a projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>5</sup> Art. 61 ust. 1 pkt 1a projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>6</sup> Art. 13a ust. 5 projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>7</sup> Na podstawie art. 13m projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



wy na tereny niezurbanizowane<sup>8</sup>. Można zakładać, że wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestowania na terenach otwartych przyczyni się do częściowego przeniesienia kapitału inwestycyjnego na tereny już zurbanizowane, dogęszczając istniejące struktury zabudowy. Chociaż przepis ten bezpośrednio nie wiąże się z rewitalizacją, to kierunek zmian ograniczających antropopresję na tereny niezabudowane wyraźnie wskazuje na zmianę dotychczasowego trendu – z rozlewania zabudowy na ponowne wykorzystywanie terenów zabudowanych. Propozycja legislacyjna dotycząca planu ogólnego zawiera więc w sobie silny kontekst rewitalizacyjny. Taka systemowa zmiana jest odpowiedzią na postulaty większego zaangażowania kapitału prywatnego w działania rewitalizacyjne gmin. Dotychczas kapitał ten mógł być w dużym stopniu zaangażowany na terenach niezabudowanych, określanych jako *greenfield*. Pociągało to za sobą poważne wydatki z budżetów publicznych na realizację infrastruktury technicznej i społecznej w nowych lokalizacjach, prowadząc do kosztownego rozlewania się miast. Po zmianach ustawowych środki te (zarówno publiczne, jak i prywatne) mają szansę wspomagać procesy rewitalizacji na zdegradowanych obszarach miast.

Jednak nie tylko zmiana ustawy dotycząca narzędzia planistycznego, jakim jest plan ogólny, może mieć związek z rewitalizacją. Projekt ustawy przewiduje wprowadzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI)<sup>9</sup>. Plan ten będzie szczególną formą planu miejscowego. Poza standardowymi elementami planu miejscowego będzie zawierał obowiązkową umowę urbanistyczną – negocjowaną i następnie zawartą między gminą a inwestorem. Projekt ustawy reguluje zasady tych negocjacji, a także tryb przyjęcia umowy przez radę gminy, po konsultacjach z mieszkańcami. Realizacja przez inwestora ustaleń planu miejscowego będzie więc uzależniona od dodatkowych warunków zawartych w transparentnie uzgodnionej umowie urbanistycznej. Podobne narzędzia są częścią systemów planowania przestrzennego innych krajów Unii Europejskiej, np. Francji i Niemiec<sup>10</sup>. Dotychczas w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umowa urbanistyczna dotyczyła jedynie miejscowego planu rewitalizacji (MPR, art. 37i ustawy). Jednak od czasu wprowadzenia tych przepisów w 2015 roku, ani razu nie były one użyte w praktyce.

Warto również zauważyć, że udział interesariuszy w negocjowaniu umowy urbanistycznej w przypadku ZPI jest znacznie szerszy niż w przypadku MPR. Procedura sporządzania ZPI (art. 37ec projektu ustawy) jest podobna do procedury sporządzania planu miejscowego, co ma zapewniać w niej udział interesariuszy społecznych.

<sup>8</sup> P. Śleszyński, T. Markowski, A. Kowalewski, *Spoleczne, ekonomiczne i środowiskowe koszty chaosu przestrzennego. Raport Studia nad chaosem przestrzennym*, KPZK PAN, NIK, Warszawa 2019.

<sup>9</sup> Wraz z wprowadzeniem tego narzędzia projekt ustawy przewiduje uchylenie tzw. specustawy mieszkaniowej i włączenie części rozwiązań w niej zawartych do ustawy planistycznej (art. 37ea–37eg projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

<sup>10</sup> COMPASS – *Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe. Final Report*, ESPON 2018, <https://www.espon.eu/planning-systems>.





Ponadto art. 37e wprowadza wymóg udziału w negocjacjach przedstawiciela rady gminy, co dodatkowo wdraża element kontroli przedstawicieli lokalnych społeczności do całego procesu powstawania dokumentu. W projekcie ustawy proponowane jest więc osadzenie transparentnej ścieżki wiodącej do włączania kapitału prywatnego w realizację kompletnych fragmentów miast. Nowe narzędzie może więc być z powodzeniem wykorzystywane do angażowania dodatkowych środków w transformację zdegradowanych części miast. Co prawda nie będzie formalnie elementem rewitalizacji, ponieważ nie wynika z procedur przewidzianych ustawą o rewitalizacji, jednak bardzo duża może okazać się jego użyteczność w działaniach wspierających odnowę fragmentów miast.

Kolejnym wartym omówienia rozwiązaniem, wprowadzanym w projekcie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest rejestr urbanistyczny (rozdział 5b projektu ustawy). Rejestr będzie źródłem informacji i danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Utworzenie jednolitej i wiarygodnej bazy danych ma na celu usprawnienie procesów sporządzania opracowań planistycznych. Zasilanie rejestru danymi będzie odbywało się stopniowo. Z jednej strony stanowić więc będzie pewne obciążenie dla jednostek administracji (przesyłanie danych do rejestru), z drugiej jednak znacznie ułatwi dostęp do rozproszonych obecnie informacji. Zwiększy też transparentność działania administracji, dając wszystkim interesariuszom dostęp do tej samej wiedzy. W rejestrze obowiązkowo publikowane będą nie tylko dokumenty, ale także uzasadnienia podejmowanych decyzji, co jest szczególnie istotne w przypadku mało przystępnych w odbiorze, napisanych formalnym językiem opracowań planistycznych. Można założyć, że publikowanie danych z zakresu planowania przestrzennego znacznie ułatwi również sporządzanie dokumentów rewitalizacyjnych. Obecnie pozyskiwanie danych wskaźnikowych do GPRów jest jednym z bardziej złożonych i czasochłonnych działań w ramach opracowywania tych dokumentów. Zasilanie rejestru urbanistycznego danymi spowoduje, że samorządy lokalne będą mogły korzystać ze stale aktualizowanego źródła informacji niezbędnych do sporządzania takich opracowań jak gminne programy rewitalizacji.

Podsumowując, rozwiązania dotyczące rewitalizacji w projekcie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znajdują się nie tylko w artykułach bezpośrednio nawiązujących do nowelizacji ustawy o rewitalizacji. Nowe narzędzia planistyczne warto postrzegać jako szansę na ulepszenie procesów odnowy zdegradowanych fragmentów miast – poczynając od poważnych zmian w politykach przestrzennych gmin, które ma wprowadzić plan ogólny, poprzez wsparcie dla budżetów publicznych, jakim mogą okazać się zintegrowane plany inwestycyjne, po ułatwienie w dostępie do danych, których źródłem będzie rejestr urbanistyczny.



### 3. NOWELIZACJA USTAWY O REWITALIZACJI W RAMACH REFORMY SYSTEMU PLANOWANIA

Projekt zmian ustawy planistycznej zawiera w sobie nowelizację ustawy o rewitalizacji. Jak zaznaczono w poprzednim rozdziale, jest to nowelizacja mająca głównie na celu doprowadzenie do komplementarności i spójności obu ustaw. Projektowane zmiany dotyczą trzech obszarów tematycznych: partycypacji społecznej, uelastycznienia prawa pierwokupu oraz zawartości gminnych programów rewitalizacji. W kilku punktach wiążą się one ze zmianami w konstrukcji całego systemu.

#### Zmiany dotyczące partycypacji

Kluczowe zmiany odnośnie udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji były podyktowane potrzebą ujednoczenia tej tematyki w ustawie o rewitalizacji w związku ze zmianami w ustawie o planowaniu. Należy jednak podkreślić, że większość zmian dotyczących partycypacji w reformie systemu planowania miała dokładnie odwrotny kierunek. Rozwiązania partycypacyjne ze znacznie młodszej ustawy o rewitalizacji (z 2015 r.) zostały wprowadzone do nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pochodzącej z 2003 r., przy zachowaniu pewnych różnic wynikających ze specyfiki działań planistycznych i rewitalizacyjnych. Rozwiązania z 2015 r. znacznie lepiej odpowiadają dzisiejszym potrzebom uczestniczenia społeczności w sporządzaniu opracowań niż sztywne i sformalizowane procedury pochodzące z ustawy planistycznej z 2003 r. Ponadto zostały one już przetestowane przez wiele gmin, które zdecydowały się na opracowywanie gminnych programów rewitalizacji. Należy zaznaczyć, że zmiany te wiążą się z włączaniem w proces zarówno interesariuszy społecznych, jak i instytucjonalnych.

W ramach nowelizacji przepisów partycypacyjnych do ustawy o rewitalizacji wprowadzono szereg zmian. Pierwsza z nich obejmuje poszerzenie katalogu interesariuszy, biorących udział w działaniach rewitalizacyjnych, o organy doradcze i konsultacyjne gminy (art. 2 ustawy o rewitalizacji). Korekta ta jest analogiczna do zmian w ustawie planistycznej.

Poważniejsze zmiany w partycypacji dotyczą art. 6 ustawy o rewitalizacji. Zrezygnowano w nim z wymogu informowania o rozpoczęciu konsultacji społecznych na 7 dni przed ich rozpoczęciem. Ogłoszenie będzie mogło więc zostać opublikowane nawet w dniu rozpoczęcia konsultacji. Wynika to z przemian, które dokonały się w ostatnich latach w kanałach komunikacji władz gmin z mieszkańcami, głównie w związku z postępującą cyfryzacją. Zdalny dostęp do informacji, w tym konsultowanych dokumentów, nie wymaga już osobistej wizyty w urzędzie. Zainteresowani mogą zatem zapoznać się z dokumentami drogą elektroniczną zaraz po ich udostępnieniu do konsultacji. Jednocześnie projekt zmian przewiduje wydłużenie do 35 dni czasu trwania konsultacji społecznych. Nie ogranicza to konsultacji w formie



konwencjonalnej. Nowe przepisy nie pozwalają na prowadzenie interakcyjnych form partycypacji (spotkań, warsztatów) w pierwszym oraz w ostatnim tygodniu trwania konsultacji. Rozwiązanie takie ma na celu wyeliminowanie potencjalnych patologii polegających na organizowaniu spotkań z mieszkańcami w dniu ogłoszenia konsultacji lub utrudnienia złożenia uwag przez mieszkańców w związku z formalnym zakończeniem konsultacji zaraz po spotkaniu z mieszkańcami.

Przepisy dotyczące konsultacji społecznych mają również swoje przełożenie na wspomniany wcześniej rejestr urbanistyczny. W rejestrze zamieszczane będą zarówno konsultowane dokumenty, jak też raporty z konsultacji społecznych. Opublikowanie raportów ze zgłoszonymi uwagami i propozycjami ich rozpatrzenia kończy etap konsultacji społecznych. Rejestr ma więc stać się ważnym narzędziem zwiększającym transparentność procedur przygotowywania programów rewitalizacji. Co istotne, dodatkowo integralną częścią programu rewitalizacji ma być opis sposobu zaangażowania grup interesariuszy w proces rewitalizacji (art. 15 pkt. 8a projektu ustawy)<sup>11</sup>.

Kolejna zmiana w ustawie o rewitalizacji dotyczy Komitetu Rewitalizacji. Najwyższa Izba Kontroli miała zastrzeżenia w związku ze zbyt późnymi przypadkami przyjmowania zasad powoływania komitetu, np. już po przyjęciu gminnego programu rewitalizacji. W reakcji na zastrzeżenia, w projekcie ustawy wykreślono możliwość przyjmowania tych zasad po przyjęciu programu. Zasady dotyczące wyznaczania składu oraz zasady działania „forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy”<sup>12</sup>, którym jest Komitet Rewitalizacji, znane więc będą odpowiednio wcześniej.

Następna korekta ustawy wzmacniająca narzędzia kontroli społecznej nad zmianami programów rewitalizacji dotyczyła art. 23 ustawy o rewitalizacji. Zapisano w nim, że ewentualne zmiany GPRów dotyczące wszystkich przedsięwzięć rewitalizacyjnych muszą być poprzedzone uzyskaniem opinii i przeprowadzeniem konsultacji społecznych. W dotychczasowym brzmieniu ustawy wymóg dotyczył tylko przedsięwzięć podstawowych. Celem zmiany było uniemożliwienie nadużywania tego przepisu poprzez niekonsultowanie z mieszkańcami kosztowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapisanych jako dodatkowe. Ponadto do ustawy wprowadzono kilka drobniejszych zmian na temat komunikacji z interesariuszami, jak np. tryb postępowania w sytuacji braku kontaktu z właścicielem nieruchomości (art. 32 ustawy o rewitalizacji).

<sup>11</sup> Dotychczas wymóg ten dotyczył jedynie w przypadku starania się o fundusze unijne.

<sup>12</sup> Art. 7 ust. 1.



## Uelastycznienie prawa pierwokupu

Kluczowym przepisem zmienianym w ramach projektu jest uelastycznienie prawa pierwokupu (art. 11 ust. 5). Do tej pory gmina, zapisując sobie tę możliwość w uchwale o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, mogła ją zastosować wyłącznie do wszystkich transakcji na terenie całego obszaru rewitalizacji. Rodzi to zbyt duże obciążenie zarówno dla gmin, jak i osób prywatnych. Sprzedaż np. garażu czy mieszkania, którym gmina nie jest zainteresowana, wymaga od właściciela nieruchomości uzyskania indywidualnej zgody. Z kolei gminy muszą delegować dodatkowych pracowników do badania transakcji, którymi w żaden sposób nie są zainteresowane. Dlatego projekt zawiera przepis mówiący o możliwości określenia przez gminę, które konkretnie nieruchomości ją interesują oraz wskazanie, że prawo pierwokupu dotyczy jedynie określonych podobszarów rewitalizacji.

## Zmiany w zawartości gminnych programów rewitalizacji

Zasygnalizowana w pierwszym rozdziale tego referatu zasada integrowania polityk rozwoju wpłynęła na kształt ustawowej korekty zawartości gminnych programów rewitalizacji. W projekcie zmian art. 15 ust. 2 ustawy o rewitalizacji na nowo określono relacje pomiędzy programami rewitalizacji a strategiami gminnymi. W dotychczasowym brzmieniu przepis ten wymagał zamieszczenia w GPRach „opisu powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych”. Relacja między dokumentami w postaci „opisu powiązań” nie nakłada na program rewitalizacji obowiązku realizacji ustaleń strategii. Strategia i program rewitalizacji są więc względem siebie równorzędne. Propozycja ustawowa zmienia ten stan rzeczy, wprowadzając wymóg „opisu sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy, w tym strategii rozwoju gminy, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych”. Opis sposobu realizacji ustaleń strategii gminnych w GPR zmienia zależności między tymi dokumentami. Strategie w tym układzie staną się nadrzędne wobec programów rewitalizacji. Wprowadzenie tej zależności można uzasadnić sposobem prowadzenia polityki rozwoju, opisanym w ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju z dnia 6 grudnia 2006 r. Przytoczyć można choćby art. 4 tej ustawy, w którym jest mowa o tym, że politykę rozwoju (w tym przypadku na poziomie gminy) „prowadzi się na podstawie strategii rozwoju” (w pierwszej kolejności) i dopiero dalej wskazuje się „programy i dokumenty programowe oraz polityki publiczne”. Przykładem ustaleń strategii rozwoju gminy, które mogą być realizowane gminnymi programami rewitalizacji, są obszary strategicznej interwencji (OSI). Wyznaczane w strategii OSI mogą mieć zarówno charakter obszarów z potencjałem rozwoju, ale również terenów „o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o wystę-



powaniu barier rozwoju”<sup>13</sup>, co bezpośrednio wskazuje na gminne programy rewitalizacji.

Szczególłą uwagę warto zwrócić na obowiązkowe uzasadnienie przedsięwzięć realizowanych poza obszarem rewitalizacji, dodane do art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Jak już zasygnalizowano w poprzednim rozdziale, w omawianym projekcie zmian ustawowych nacisk kładziony jest na uzasadnianie podejmowanych decyzji. W przyszłym systemie uzasadnienia mogą pełnić dwojaką rolę. Z jednej strony zwiększą transparentność procesu decyzyjnego, ponieważ interesariusze poznają przyczyny podejmowanych decyzji. Z drugiej strony mogą wzmacniać merytoryczną podbudowę tych decyzji poprzez ich dokładniejszą analizę oraz opis.

Drobną, ale wartą odnotowania korektą jest rozszerzenie zakresu zgody, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Do tej pory wymagana była w przypadku podmiotów publicznych, które mają realizować podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Zmiana polega na wykreśleniu słów „podmiotu publicznego”, co oznacza, że gmina będzie miała obowiązek uzyskania dla przedsięwzięć podstawowych w GPRze także zgód podmiotów „prywatnych”. Powyższa zmiana wynika z postanowienia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (V SA/Po 1127/17), który uznał za prawnie niedopuszczalne zobligowanie podmiotu prywatnego do podjęcia inwestycji bez jego zgody.

## 4. INSTRUMENTY REWITALIZACYJNE W ZINTEGROWANYM PLANOWANIU ROZWOJU

Projekt zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawach z nią powiązanych, zawiera w sobie szereg modyfikacji powiązań między dokumentami. Instrumenty rewitalizacyjne są bowiem elementem większej przebudowy systemu w kierunku zintegrowanego planowania rozwoju. Zmiany dotyczące rewitalizacji należałoby bowiem postrzegać w szerszym kontekście całej struktury narzędzi prowadzenia polityki publicznej. Wraz z kolejnymi zmianami ustaw, strategie gminne pełnią w tej strukturze coraz ważniejszą rolę. Omawiany projekt zmian ustawowych przewiduje wprowadzenie obligatoryjności sporządzania strategii rozwoju<sup>14</sup>. Ponadto w strategiach doprecyzowany został zakres modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej (komponentu przestrzennego strategii) oraz ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Model będzie zawierał takie obowiązkowe elementy jak: projekt struktury sieci osadniczej, system powiązań przyrodniczych oraz główne korytarze i elementy sieci

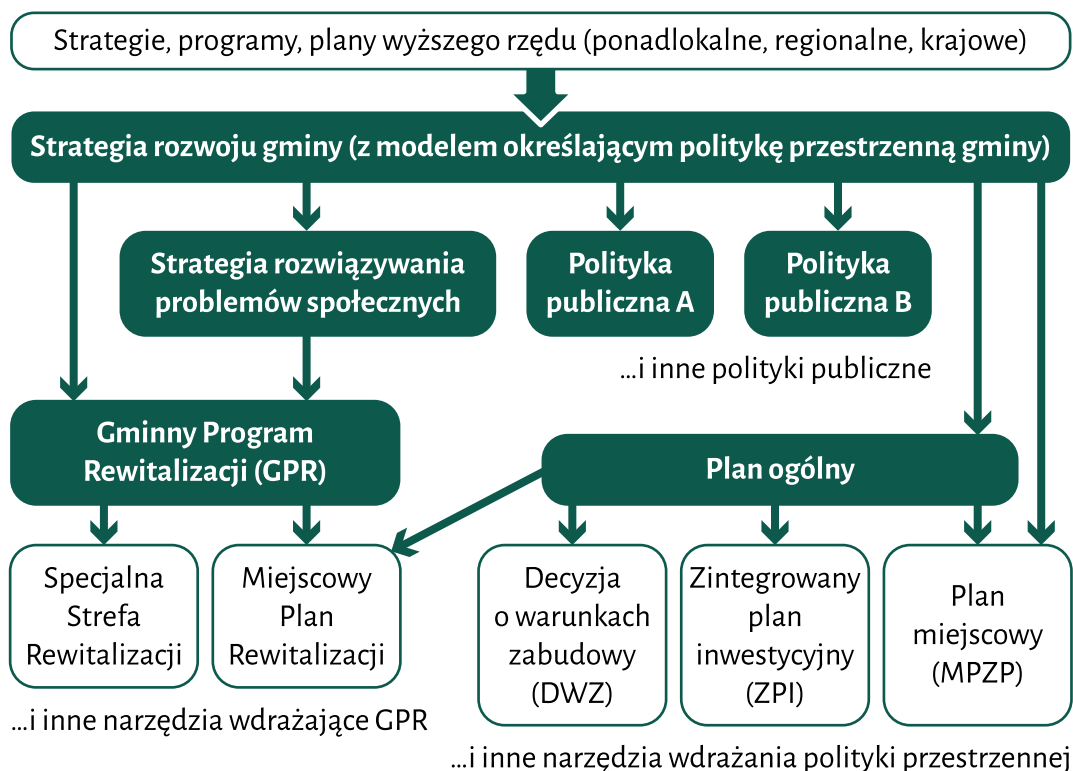
<sup>13</sup> Art. 5 pkt 6b ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

<sup>14</sup> Art. 10e ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym otrzymuje brzmienie: „Gmina opracowuje strategię rozwoju gminy”.



transportowych<sup>15</sup>. Zatem model przejmie kilka istotnych elementów ustaleń polityki przestrzennej gmin, które dotychczas zapisywane były w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z tego właśnie powodu do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzony został obowiązek uwzględnienia w planach miejscowych polityki przestrzennej określonej w strategii gminy. Nadrzędna rola strategii gminnej w stosunku do polityk sektorowych gmin jest więc wprowadzana zarówno w obszarze planowania przestrzennego, jak i rewitalizacji. Obserwując stan prac legislacyjnych nad zmianami w systemie planowania przestrzennego i w jego otoczeniu, warto zwracać szczególną uwagę na relacje między dokumentami – bowiem to one w przyszłości będą decydujące dla uwarunkowań, jakie samorzady lokalne będą musiały brać pod uwagę przy sporządzaniu gminnych programów rewitalizacji.

Rys. 1. Schemat bezpośrednich zależności między dokumentami, wprowadzanych w projekcie zmian ustawowych (wersja z października 2022 r.) w obszarze polityki przestrzennej i rewitalizacyjnej



➔ bezpośrednie zależności między dokumentami, przewidziane w projekcie zmian ustawowych

Źródło: opracowanie własne

<sup>15</sup> Art. 10e ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym.



## 5. PODSUMOWANIE

W reformie systemu planowania przestrzennego zmian dotyczących rewitalizacji można doszukiwać się w dwóch obszarach. Z jednej strony są to literalne zmiany wprowadzone do ustawy o rewitalizacji. Wynikają one głównie z potrzeby uspołnienia systemu rewitalizacji z przebudowywanym systemem planowania przestrzennego. Nie mają więc charakteru strukturalnej przebudowy, a raczej są korektą dostępnych narzędzi rewitalizacyjnych. Większość z nich skupia się na kwestiach partycypacji społecznej, transparentności procedur i sposobów włączania interesariuszy do procesów decyzyjnych. Ponadto nowelizacja ustawy o rewitalizacji wprowadza zmiany w zawartości gminnych programów rewitalizacji w postaci szeregu pomniejszych poprawek. Silniejsze powiązanie strategii z rewitalizacją oraz aktami planowania przestrzennego wynika z kolei ze stopniowego integrowania polityk rozwoju.

Drugim tematem, w którym można doszukiwać się zmian wpływających na rewitalizację, czy szerzej odnowę zdegradowanych fragmentów miast, są nowe narzędzia planistyczne. Narzędzia te mogą okazać się ważną częścią działań rewitalizacyjnych, nawet jeśli są nie wprost dedykowane rewitalizacji w rozumieniu ustawowym. Ważną rolę w tej sprawie mogą odegrać:

- systemowe ograniczenie rozlewania zabudowy za pomocą planów ogólnych,
- zaangażowanie kapitału prywatnego do realizacji planów miejscowych przy pomocy zintegrowanych planów inwestycyjnych,
- rejestr urbanistyczny, stanowiący bazę danych dla prac nad programami rewitalizacji.

Zagadnieniem wartym szczególnej uwagi są zmiany ustawowe odnoszące się do powiązań między dokumentami rewitalizacyjnymi, strategicznymi i przestrzennymi. Nowe relacje między dokumentami są częścią postępującej przebudowy struktury polityki rozwoju, której integralną składową jest rewitalizacja.



**dr inż. Karina Bedrunka**

# Rewitalizacja w wymiarze społeczno-gospodarczym i przestrzennym europejskiej polityki spójności. Doświadczenia województwa opolskiego

## 1. WPROWADZENIE

Pandemia COVID-19 zatrzymała rozpędzoną konkurencję gospodarek świata. Żadna nie była przygotowana do największego we współczesnej historii kryzysu gospodarczo-społecznego, który zachwiał zdrowiem i bezpieczeństwem mieszkańców planety. Nieuzasadniona agresja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę to kolejny wewnętrzny wstrząs, który dotyka gospodarki krajów Europy i Świata. Widoczny jest spadek nastrojów wśród przedsiębiorstw, czego dowodem jest m.in. wzrost bezrobocia. W krajach Wspólnoty stabilna, wielowymiarowa europejska interwencja publiczna odgrywa zdecydowaną rolę w walce z obecnymi kryzysami. Jest zatem przewidywalną dla rządów krajów UE, władz regionalnych i lokalnych polityką inwestycyjną.

Każda interwencja publiczna, mająca wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny samorządów, jest kluczowa. Podejmowanie zadań związanych z rewitalizacją z pewnością do niej należy. Proces ten niesie za sobą niezwykle ważną ideę łączenia wszystkich jej uczestników w ożywienie społeczne i gospodarcze miast, gmin i dzielnic, a także poprawę komfortu życia społeczności lokalnych.

Celem artykułu jest przegląd podejścia do rewitalizacji w województwie opolskim na przestrzeni trzech okresów programowania UE. Dokonano analizy, biorąc pod uwagę obowiązujące akty prawne, krajowe wytyczne i regionalne dokumenty programowe. W artykule zaprezentowano obszary wsparcia rewitalizacji, wymagane dokumenty na poziomie samorządów lokalnych, alokowane środki przez władze regionalne i krajowe oraz beneficjentów pomocy, a także znaczenie podejścia terytorialnego do rewitalizacji w regionie.





## 2. EUROPEJSKI WYMIAR SPÓJNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I TERYTORIALNEJ

Od początku kształtowania Wspólnot Europejskich (obecnie Unii Europejskiej) występowały w poszczególnych krajach członkowskich i ich regionach różnice terytorialne i demograficzne, które mogły stać się przeszkodami na drodze ku dalszej integracji i rozwojowi w Europie<sup>1</sup>. Należało zatem poszukiwać pozytywnych rozwiązań dla widocznych dysproporcji.

*Traktat Rzymski*<sup>2</sup> ustanowił mechanizmy solidarności w formie dwóch funduszy: Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) i Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR, Sekcja Orientacji). W 1975 r. wraz z utworzeniem Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) nastąpiła realizacja polityki inwestycyjnej Wspólnot na poziomie regionalnym. Lata dziewięćdziesiąte to powołanie do życia Funduszu Spójności – instrumentu wspierającego infrastrukturę na rzecz ochrony środowiska. W *Jednolitym Akcie Europejskim*<sup>3</sup>, w celu regulacji obszarów kompetencji Wspólnoty, wpisana została spójność gospodarcza i społeczna. Z kolei *Traktat Lizboński*<sup>4</sup> określił trzeci terytorialny wymiar europejskiej spójności. Trzy filary wspierane są poprzez politykę spójności, opartą na funduszach strukturalnych, której zadaniem jest promowanie zbilansowanego, bardziej zrównoważonego rozwoju terytorialnego.

Obecnie polityka spójności jest główną polityką inwestycyjną UE. Zapewnia wszystkim krajom członkowskim i ich regionom korzyści, dążąc do wzrostu gospodarczego, tworzenia miejsc pracy, podnosząc konkurencyjność i innowacyjność przedsiębiorstw, wspierając bezpieczeństwo cyfrowe i energetyczne oraz ochronę klimatu<sup>5</sup>. UE zmierza do zmniejszenia dysproporcji w poziomach rozwoju poszczególnych regionów. Szczególna uwaga skierowana jest na obszary wiejskie podlegające przemianom przemysłowym i regiony, które cierpią na skutek poważnych i trwałych niekorzystnych warunków przyrodniczych lub demograficznych, w tym najbardziej na północ wysunięte regiony o bardzo niskiej gęstości zaludnienia oraz regiony wyludnione, transgraniczne i górskie<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> K. Kutwa, A. Szymańska, *Polityka spójności, czyli solidarność w działaniu*, Polski Instytut Ekonomiczny, Warszawa 2019, s. 9-55.

<sup>2</sup> *Traktat Rzymski ustanawiający Europejską Wspólnotę Gospodarczą (EWG)*, Rzym (Włochy), 25.03.1957 r., 11957E.

<sup>3</sup> *Jednolity Akt Europejski*, Dz.U. L 169 z 29.6.1987, (ES, DA, DE, EL, EN, FR, IT, NL, PT), s. 1-28.

<sup>4</sup> *Traktat z Lizbony zmieniający Traktat o Unii Europejskiej i Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską*, sporządzony w Lizbonie dnia 13 grudnia 2007 r. (2007/C 306/O).

<sup>5</sup> *Spójność w Europie do 2050 r. Ósmy raport na temat spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej*, Urząd Publikacji Unii Europejskiej, Luksemburg 2022, s. 19-128.

<sup>6</sup> *Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej*, Dz.U.2004.90.864/2 – tekst skonsolidowany uwzględniający zmiany wprowadzone Traktatem z Lizbony, art. 174.



Bez odpowiednich środków z polityki spójności mogą pojawić się nowe dysproporcje gospodarcze, społeczne i terytorialne. To ona przyczynia się do wzmocnienia zdolności administracyjnych i realizacji regionalnych strategii rozwoju, w szczególności poprzez instrumenty terytorialne i współpracę w ramach obszarów funkcjonalnych<sup>7</sup>.

### 3. UJĘCIE REWITALIZACJI W POLITYKACH EUROPEJSKICH I KRAJOWYCH

Korzyści wynikające z akcesji Polski do UE z punktu widzenia przeciętnego mieszkańca to nowe drogi, autostrady, oczyszczalnie ścieków, generalizując – nowa infrastruktura, ale też wyższy poziom innowacyjności i konkurencyjności przedsiębiorstw, dający nowe miejsca pracy, szeroko rozumiana edukacja, w tym kształcenie ustawiczne. Te priorytety mają swoje odzwierciedlenie w lepszej jakości życia każdego mieszkańca. Z analitycznego punktu widzenia faktyczne korzyści widoczne są w dążeniu do spójności gospodarczej, społecznej, terytorialnej oraz środowiskowej osiąganey w różnych skalach przestrzennych<sup>8</sup>.

Trzy wewnętrzne wymiary spójności mają swoje przełożenie na cele polityki spójności, które zmieniają się na przestrzeni poszczególnych okresów programowania środków unijnych. Jednym z jej wymiarów jest współpraca terytorialna dążąca do podnoszenia konkurencyjności regionów w ujęciu społeczno-gospodarczym, przestrzennym oraz środowiskowym. Ma ona swoje odzwierciedlenie w strategiach krajowych<sup>9</sup>, regionalnych<sup>10</sup>, programach operacyjnych i projektach wynikających z programów rewitalizacji tworzonych przez gminy (Tab. 1).

<sup>7</sup> *Spójność w Europie do 2050 r. Ósmy raport na temat spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej*, Urząd Publikacji Unii Europejskiej, Luksemburg 2022, s. XXII.

<sup>8</sup> *The effects of implementing European Cohesion Policy in Opolskie Voivodship, 2014-2020 in economic, social and institutional dimensions, Experiences, Conclusions and Recommendations, Reflection paper number 4 of the Committee for Spatial Economy and Regional Planning*, Polish Academy of Sciences (KPZK PAN), Warszawa–Opole, styczeń 2022, s. 6.

<sup>9</sup> *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030. Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony*, Warszawa, wrzesień 2019.

<sup>10</sup> *Strategia Rozwoju Regionalnego Województwa Opolskiego. Opolskie 2030*, Opole, październik 2021.



Tab. 1. Cele UE odzwierciedlające zagadnienie rewitalizacji w latach: 2007-2013, 2014-2020, 2021-2027 w programach operacyjnych województwa opolskiego

Dokument na poziomie KE	Cel EU	Zakres rewitalizacji (na podstawie programów operacyjnych Województwa Opolskiego)
<b>Perspektywa finansowa UE: 2007-2013</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiające przepisy ogólne dot. EFRR, EFS oraz FS i uchylające rozporządzenie (WE) nr 260/1999 (Dz.Urz. UE L 210/ z 31.07.2006 r.)</li> <li>• Rozporządzenie (WE) nr 1080/2006 PE i Rady w sprawie EFRR i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1783/1999</li> </ul>	<p>Cel 3: Europejska współpraca terytorialna, wspierający terytorialną konkurencyjność oraz promujący harmonijny i zrównoważony rozwój terytorium Wspólnoty na trzech poziomach: transgranicznym, transnarodowym oraz międzyregionalnym</p>	<p>Nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych oraz ożywienie obszarów miejskich i zdegradowanych dla zwiększenia ich atrakcyjności przestrzennej i gospodarczej oraz stworzenia warunków dla wzrostu zatrudnienia na tych terenach</p>
<b>Perspektywa finansowa UE: 2014-2020</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozporządzenie PE i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące EFRR, EFS, FS, EFRROW oraz EFMiR</li> <li>• Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie EFRR i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylenia rozporządzenia (WE) nr 080/2006</li> </ul>	<p>Cel tematyczny 9: Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odnowa fizyczna obszarów miejskich zakładająca realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, odpowiadających na zdiagnozowane problemy społeczne</li> <li>• Tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju usług</li> <li>• Inwestycje polegające na dostosowaniu infrastruktury do świadczenia usług w zakresie opieki nad osobami potrzebującymi wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w tym starszymi i z niepełnosprawnościami</li> <li>• Tworzenie mieszkań chronionych/wspomaganych</li> </ul>



Dokument na poziomie KE	Cel EU	Zakres rewitalizacji (na podstawie programów operacyjnych Województwa Opolskiego)
<b>Perspektywa finansowa UE: 2021-2027</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. – tzw. rozporządzenie ogólne</li> <li>• Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1058 z dnia 24 czerwca w sprawie EFRR i FS</li> </ul>	<p>Cel Polityki 5: Europa bliższa obywatelom dzięki wspieraniu zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju wszystkich rodzajów terytoriów i inicjatyw lokalnych</p>	<p>Fizyczna regeneracja i bezpieczeństwo 1 przestrzeni publicznych, mająca na celu realizację kompleksowych, zintegrowanych działań na rzecz: lokalnej społeczności i gospodarki, ładu przestrzennego i zrównoważonego gospodarowania przestrzenią, skoncentrowanych terytorialnie i prowadzonych przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji – zgodnie z projektem programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027</p>

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013*, *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020* oraz projektu programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027*

Literatura przedmiotu przedstawia różne definicje procesu rewitalizacji, ich wspólnym elementem jest to, że wspiera obszary o złożonej strukturze problemów: ekonomicznych, materialnych, funkcjonalnych, przestrzennych, kompozycyjnych, społecznych, środowiskowych i dotyczących publicznego wizerunku<sup>11</sup>.

W perspektywie finansowej 2007-2013 pojęcie rewitalizacji było bardzo powszechnie używane, niekiedy wręcz nadużywane. Dopiero po usankcjonowaniu tego pojęcia w polskim prawie, nadano mu odpowiednią definicję. Kluczowa z tego punktu widzenia jest ustawa *o rewitalizacji*<sup>12</sup>, która kompleksowo porządkuje zagadnienia związane z rewitalizacją, a także wprowadza do polskiego porządku prawnego i jednocześnie ugruntowuje rewitalizację jako ważny element procesu rozwoju lokalnego.

<sup>11</sup> D. Hołuj, P. Legutko-Kobus, *A participatory model of creating revitalisation programmes in Poland – Challenges and barriers*, Mazowsze Studia Regionalne, 2018, s. 33.

<sup>12</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 485).

1 Działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, rozumianego w szczególności jako zwiększanie odporności lokalnej gospodarki, w tym infrastruktury, na nieprzewidziane sytuacje kryzysowe.



Na poziomie krajowym, na potrzeby projektowania interwencji wspierających rewitalizację współfinansowaną ze środków programów operacyjnych w ramach perspektywy finansowej 2014-2020, opracowano *Wytyczne do rewitalizacji*<sup>13</sup>. Rewitalizacja to kompleksowy proces<sup>14</sup> wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe, powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe, integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej<sup>15</sup>, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.

Rewitalizacja: z łac. *re+vita*: przywrócenie do życia, ożywienie przestrzeni lokalnej (ang. *revitalization, urban renewal, urban redevelopment*)<sup>16</sup>, zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów, w tym także kulturowych, jest procesem wieloletnim. Proces rewitalizacji prowadzony jest przez interesariuszy, m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej. Inicjatywy podejmowane są przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością<sup>17</sup>.

W procesie kształtowania warunków do korzystania ze środków europejskich określono zasady, jakie muszą spełnić projekty rewitalizacyjne. W sposób kompleksowy projekty łączą sferę społeczną, gospodarczą, infrastrukturalną i środowiskową. Inwestycje w infrastrukturę stanowią element uzupełniający celów społecznych i są odpowiedzią na zdiagnozowane problemy społeczne<sup>18</sup>. Mają wynikać z odpowiednio przygotowanych skoordynowanych programów rewitalizacji, które mają na celu wyprowadzać obszary zdegradowane z zapaści oraz podnieść jakość życia osób na nich mieszkających.

W perspektywie finansowej 2021-2027 nie planuje się wprowadzenia wytycznych dotyczących procesu rewitalizacji. Możliwości uzyskania wsparcia projektów rewitalizacyjnych z środków FEO 2021-2027<sup>19</sup> nie ulegną diametralnym zmianom. W projekcie regionalnego programu została wprowadzona możliwość wsparcia procesów rewitalizacji również w gminach wiejskich. Zgodnie z zapisami *Umowy*

<sup>13</sup> *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, Ministerstwo Rozwoju, 2 sierpnia 2016 r.

<sup>14</sup> S. Krzysztofik, M. Ślebocka, A. Tylman, *Revitalisation as a process of restoring the identity of a place through protection of its cultural heritage – a case study of the city of Łódź*, *Studia Miejskie*, t. 26, 2017, s. 84.

<sup>15</sup> J. Przywojska, *Polish Local Government's Perspective on Revitalisation: A Framework for Future Socially Sustainable Solutions*, *Energies*, 2021, 14, 4888, s. 2.

<sup>16</sup> <https://rewitalizacja.opolskie.pl/baza-wiedzy/slowniczek/> [dostęp 11.09.2022].

<sup>17</sup> *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, Ministerstwo Rozwoju, 2 sierpnia 2016 r., s. 5.

<sup>18</sup> *Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2014-2020, wersja nr 8*, Opole, sierpień 2022. s. 225.

<sup>19</sup> *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027 – projekt programu regionalnego z dnia 25.02.2022 r.*



*Partnerstwa na lata 2021-2027* Minister Funduszy i Polityki Regionalnej przygotował i opublikował dokument pn. *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, których celami są: omówienie przepisów dotyczących instrumentów terytorialnych na lata 2021-2027 oraz przedstawienie rekomendacji opartych na doświadczeniach z wdrażania instrumentów terytorialnych w perspektywie 2014-2020, w tym zasad wsparcia obszaru rewitalizacji<sup>20</sup>.

#### 4. RAMY PRAWNE REWITALIZACJI W POLSCE

W latach 2007-2013 programy rewitalizacji przygotowywane i przyjmowane były przez gminy na podstawie ustawy o samorządzie gminnym<sup>21</sup>. Z RPO WO 2014-2020<sup>22</sup> wynika, że dofinansowanie ze środków europejskich mogły uzyskać kompleksowe projekty wynikające z lokalnych programów rewitalizacji (LPR), inicjowane i koordynowane przez władze samorządowe, które przyczyniają się do aktywizacji środowisk ubogich i zagrożonych wykluczeniem społecznym. Ustawa o rewitalizacji<sup>23</sup> wprowadziła nowe rozwiązania, które uporządkowały proces rewitalizacji, zdefiniowała najważniejsze pojęcia, a także wprowadziła jednolitą ścieżkę proceduralną dla tworzenia gminnych programów rewitalizacji (GPR). W województwie opolskim tylko dwie gminy: Nysa oraz Pruszków opracowały GPR<sup>24</sup>, choć dla uzyskania wsparcia wystarczyło posiadanie LPR.

Z uwagi na istotność tych przedsięwzięć w regionach, strona rządowa i samorządowa uzgadniają wysokość środków z budżetu państwa, które uzupełniają alokację programów operacyjnych na działania rewitalizacyjne<sup>25</sup>. Podstawy prawne realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz dofinansowanie przedmiotowego procesu ze środków Budżetu Państwa przedstawia Tab. 2.

<sup>20</sup> *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, MFiPR, 11.08.2022 r.

<sup>21</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm), art. 18 ust. 2 pkt 6.

<sup>22</sup> *Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2014-2020, wersja nr 8*, Opole, lipiec 2022, s. 206.

<sup>23</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 485).

<sup>24</sup> Lista pozytywnie zweryfikowanych programów rewitalizacji. Załącznik nr 1 do Uchwały nr 4906/2021 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 8 czerwca 2021 r.

<sup>25</sup> *Kontrakt Terytorialny dla Województwa Opolskiego* podpisany przez stronę rządową i samorządową 14.11.2014 r., art. 3.



Tab. 2. Podstawy prawne realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Polsce oraz dofinansowanie inwestycji ze środków budżetu państwa w Województwie Opolskim

Podstawa prawna	Wymagane dokumenty na poziomie gminy	Dofinansowanie z BP dla Województwa Opolskiego [mln PLN]
<b>Perspektywa finansowa UE: 2007-2013</b>		
Program rewitalizacji przygotowywany i przyjmowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.)	Lokalne programy rewitalizacji (LPR)	0,46
<b>Perspektywa finansowa UE: 2014-2020</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji</li> <li>• Wytoczne Ministerstwa Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalne programy rewitalizacji (LPR)</li> <li>• Gminne programy rewitalizacji (GPR)</li> </ul>	15,7
<b>Perspektywa finansowa UE: 2021-2027</b>		
Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (ustawa od momentu uchwalenia podlegała kilkukrotnym zmianom)	Gminne programy rewitalizacji (GPR)	Kwota zostanie ustalona po decyzji KE dot. FEO 2021-2027

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013*, *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020*, projektu programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027* oraz *Kontraktu Terytorialnego dla Województwa Opolskiego*

Ustawa o rewitalizacji zawiera ogólne zasady prowadzenia procesu rewitalizacji, takich jak nakaz zapewnienia partycypacji społecznej czy obowiązek oparcia się o rzetelne analizy. Nie zawarto w niej sztywnych przesłanek wyznaczania obszarów poddawanych rewitalizacji oraz szczegółowych zasad jej prowadzenia<sup>26</sup>. Powyższe pozostaje w kompetencji władz samorządów lokalnych. To one kształtują proces rewitalizacji adekwatnie do swoich potrzeb.

<sup>26</sup> Ustawa o rewitalizacji. *Praktyczny komentarz*, MFiPR, Warszawa 2016, s. 6.



## 5. REWITALIZACJA W UJĘCIU TERYTORIALNYM W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM

Filarem partycypacyjnego modelu programowania i wdrażania funduszy strukturalnych w województwie opolskim jest regionalna decentralizacja procesu zarządzania oparta na współdziałaniu i komunikacji oraz partycypacji wielu interesariuszy<sup>27</sup>. Począwszy od perspektywy finansowej 2014-2020 w ramach Obszarów Strategicznej Interwencji występują subregiony, miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji, ośrodki depopulacji i obszary przygraniczne<sup>28</sup>.

Spójność terytorialna w województwie opolskim, w kontekście wymiaru społeczno-gospodarczego i przestrzennego europejskiej polityki spójności, w perspektywie finansowej 2014-2020 znalazła swoje odzwierciedlenie w zastosowanym podejściu terytorialnym. W sposób szczególny władze województwa wspierają subregiony i miasta realizujące programy rewitalizacji <sup>Ⓜ</sup>. Doprecyzowanie zasad dotyczących terytorialnego ukierunkowania wsparcia finansowego w ramach RPO WO 2014-2020 nastąpiło na etapie podejmowania decyzji przez Zarząd Województwa Opolskiego na etapie zapisów poszczególnych kart działań/poddziałań w SZOOP<sup>29</sup>.

Mając na względzie partnerskie podejście w regionie, w trakcie roboczych spotkań z przedstawicielami subregionów oraz gmin i powiatów, Instytucja Zarządzająca <sup>Ⓜ</sup> RPO WO 2014-2020 przedstawiła i poddała pod dyskusję propozycje algorytmów podziału środków dla m.in. rewitalizacji. W wyniku prowadzonych dyskusji w tym obszarze wyodrębniona została alokacja dla Opola i 4 ośrodków subregionalnych oraz pozostałych 30 miast, w oparciu o wskaźnik regionalny dotyczący udziału ludności ogółem miasta subregionalnego w liczbie ludności ogółem miast subregionalnych/pozostałych miast. Jednocześnie każdorazowo dyskutowana była maksymalna kwota dofinansowania projektów rewitalizacyjnych dla poszczególnych konkursów w ramach działania 10.2 *Inwestycje wynikające z Lokalnych Planów Rewitalizacji RPO WO 2014-2020*.

Łącznie zrealizowano 55 projektów, których wartość całkowita przekracza 367,7 mln PLN, a dofinansowanie (UE + BP) wyniosło 163,4 mln PLN, w tym ze środków UE

<sup>27</sup> *The effects of implementing European Cohesion Policy in Opolskie Voivodship, 2014-2020 in economic, social and institutional dimensions, Experiences, Conclusions and Recommendations, Reflection paper number 4 of the Committee for Spatial Economy and Regional Planning, Polish Academy of Sciences (KPZK PAN), Warszawa–Opole, styczeń 2022, s. 6.*

<sup>28</sup> *Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 roku, przyjęta Uchwałą Nr XXV/325/2012 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 grudnia 2012 r., s. 70-72.*

<sup>29</sup> Szczegółowy opis osi priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 zakres Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, wersja nr 53, maj 2022 r.

<sup>Ⓜ</sup> Zgodnie z zapisami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 Zarząd Województwa Opolskiego przeznaczył 18% środków Programu na obszary, w których dokonano podziału środków pomiędzy Subregiony oraz rewitalizację.

<sup>Ⓜ</sup> Zarząd Województwa Opolskiego.





wyniosło 147,4 mln PLN. Przyznane dofinansowanie stanowi pokrycie około 40% inwestowanych przez beneficjentów środków, co oznacza, iż ze środków wkładu własnego poniesione zostały wydatki w wysokości 204,3 mln PLN, co stanowi ponad 60%. Przy założeniu, iż inwestycje w 85% finansowane byłyby środkami UE, 1 PLN odpowiadałby wkład własny w wysokości 0,15 PLN, jednak potrzeba inwestycji w tym obszarze spowodowała, iż 1 PLN ze środków UE odpowiada 1,3 PLN ze środków wkładu własnego (Tab. 3).

Tab. 3. Układ terytorialny i alokacja na działania rewitalizacyjne w województwie opolskim na przestrzeni perspektyw finansowych: 2007-2013, 2014-2020 [mln PLN]

Układ terytorialny	Całkowita wartość projektów	Kwota dof. UE	Średni % dof. projektów	Liczba dof. projektów
<b>Perspektywa finansowa UE: 2007-2013</b>				
Gminy miejskie i miejsko-wiejskie	124,0	81,9	66%	30
Gminy wiejskie		0,0		0
<b>Perspektywa finansowa UE: 2014-2020</b>				
5 miast (Brzeg, Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Nysa, Opole)	367,7	78,5	40 %	14
Pozostałe miasta (gminy miejskie i miejsko-wiejskie)		57,2		19
Gminy wiejskie		0,0		0
Obiekty sportowe – nabór skierowany do JST, LPR musiały zakładać potrzebę realizacji projektów rewitalizacyjnych w tym zakresie		11,6		22
<b>Suma 2014-2020</b>	367,7	147,3	40 %	55
<b>Łącznie 2007-2013 + 2014-2020</b>	491,7	229,2 <sup>4</sup>	46%	85

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013*, *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020* oraz projektu programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027*

<sup>4</sup> Zgodnie z zapisami Programów Regionalnych 07-13 oraz 14-20 dla województwa opolskiego alokacja na rewitalizację wyniosła około 50 mln EUR.



Rewitalizacja w perspektywie finansowej 2021-2027 jest składową celu 5 polityki UE *Europa bliższa obywatelom*<sup>30</sup>, ukierunkowanego na zintegrowany i zrównoważony rozwój wszystkich typów terytoriów, skoncentrowaną na interwencji na obszarach zdegradowanych. Bazę dla podejścia terytorialnego w województwie opolskim stanowią subregiony oraz miasta, gminy miejsko-wiejskie i wiejskie, gdzie ma miejsce rewitalizacja, a także krajowe Obszary Strategicznej Interwencji, czyli miasta tracące funkcje społeczno-gospodarcze i obszary zagrożone trwałą marginalizacją<sup>31</sup>. Instytucja Zarządzająca, kontynuując partnerskie podejście do rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego województwa opolskiego, planuje kontynuować partycypacyjne podejście z władzami lokalnymi w zakresie ustalania alokacji dla procesów rewitalizacyjnych.

Szczegółowe informacje dotyczące alokacji na działania rewitalizacyjne oraz zasady ich wsparcia w województwie opolskim na przestrzeni trzech perspektyw finansowych zostały zobrazowane w Tab. 4.

Tab. 4. Alokacja na działania rewitalizacyjne w latach: 2007-2013, 2014-2020, 2021-2027 [mln PLN]

Lata	Działanie	Alokacja EFRR	Zasady wsparcia
2007-2013	6.1 Rewitalizacja obszarów miejskich	81,9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 miast subregionalnych: Opole, Brzeg, Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Nysa</li> <li>• 10 spośród pozostałych miast liczących ponad 5 tys. mieszkańców</li> <li>• Realizacja na podstawie konkursu LPR</li> </ul>
2014-2020	10.2 Inwestycje wynikające z lokalnych planów rewitalizacji	147,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opole i 4 ośrodki subregionalne: Brzeg, Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Nysa</li> <li>• 30 miast województwa opolskiego</li> <li>• Realizacja na podstawie LPR (gminy Nysa oraz Pruszków opracowały GPR)</li> </ul>

<sup>30</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej, (Dz.Urz. UE L 231, 30.6.2021), art. 5.

<sup>31</sup> *Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego. Opolskie 2030*, przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 4 października 2021 r., s. 48-49.

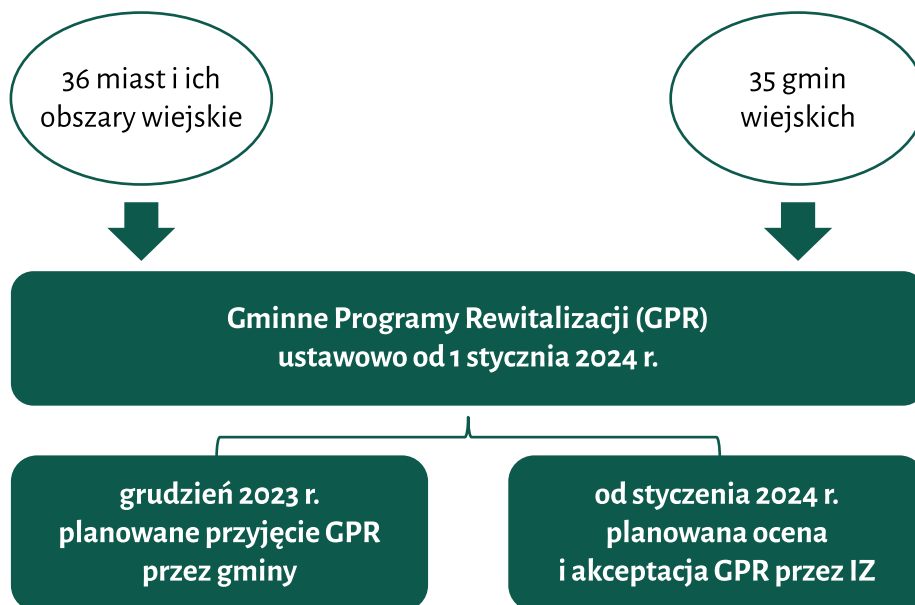


Lata	Działanie	Alokacja EFRR	Zasady wsparcia
2021-2027	10.2 Rewitalizacja na obszarach miejskich 10.5 Rewitalizacja na obszarach innych niż miejskie	246,5	Dofinansowanie gmin miejskich, gmin miejsko-wiejskich, a także gmin wiejskich wyłącznie na podstawie GPR

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013*, *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020* oraz projektu programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027*

W procesie wdrażania działań dotyczących rewitalizacji w latach 2021-2027 należy mieć na uwadze, iż tylko do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania GPR<sup>32</sup>. Oznacza to, że z dniem 31 grudnia 2023 r. kończy się okres realizacji przedsięwzięć w oparciu o inne dokumenty niż GPR. Nie będą mogły zatem uzyskać dofinansowania projekty wynikające z LPR (Rys. 1).

Rys. 1. Założenia Instytucji Zarządzającej dotyczące wdrażania GPR w Województwie Opolskim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i projektu programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027*

<sup>32</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 485), art. 52.



W trakcie prac nad projektem programu regionalnego FEO 2021-2027 Komisja Europejska sformułowała zalecenia<sup>33</sup> dotyczące możliwości wsparcia obszaru rewitalizacji w obecnej perspektywie finansowej:

1. Celem projektów rewitalizacyjnych, których podstawą będą GPR<sup>6</sup>, winno być zmniejszanie różnicowań wewnątrzmijskich, wzmacnianie powiązań między obszarami miejskimi i wiejskimi, a także poprawa warunków i jakości życia na obszarach zdegradowanych.
2. Proces ten będzie kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowany terytorialnie, prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji.
3. Należy szczególnie zadbać o zachowanie i rozwój zielonej infrastruktury, zwłaszcza ochronę drzew w całym cyklu projektowym, w tym poprzez stosowanie standardów ochrony zieleni.
4. Mając na uwadze potrzebę adaptacji obszarów miejskich do zmiany klimatu, należy dążyć również do zwiększania powierzchni biologicznie czynnych i unikania tworzenia powierzchni uszczelnionych.
5. Działania rewitalizacyjne powinny w sposób zintegrowany uwzględniać potrzeby i potencjały wskazane w GPR dla obszarów poddawanych rewitalizacji, uwzględniając głównie cele włączenia społecznego, ubóstwa energetycznego i czystego powietrza, w tym zapewnienie m.in. standardów efektywności energetycznej budynków.

## 6. DOBRE PRAKTYKI W ZAKRESIE REWITALIZACJI W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM

Tworzenie programów rewitalizacji, ich ocena, a następnie przyjmowanie projektów w tym obszarze, wymagają niezbędnych zasobów kadrowych na każdym szczeblu administracji. Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego wykorzystuje możliwość wzmocnienia zdolności jednostek samorządu terytorialnego regionu do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych w gminach, koordynuje

<sup>33</sup> *Commission's observations on the programme European Funds for Opolskie 2021-2027 – CCI 2021PL16FFPRo8*, Bruksela, 14 czerwca 2022, REGIO.F:3/KGR/ oraz uwagi KE do zapisów *Umowy Partnerstwa dla Polski* [2021PL16FFPA001] z 2 marca 2022 r.

<sup>6</sup> GPR pełniący funkcję strategii IIT opracowany na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. pod warunkiem spełnienia wymogów art. 29 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizyjowej, (Dz.Urz. UE L 231, 30.6.2021).



realizację projektu w tym obszarze<sup>34</sup>. Ma on na celu wzmocnienie zdolności pracowników samorządów lokalnych w programowaniu i wdrażaniu działań rewitalizacyjnych w okresie programowania 2021-2027. Wsparcie ukierunkowane jest na rozwój kompetencji w zakresie uspołeczniania procesu rewitalizacji i wzmocnienia zdolności pracowników samorządów do stosowania ustawowych narzędzi rewitalizacyjnych.

Kolejnym elementem projektu była analiza programów rewitalizacji z ostatnich kilkunastu lat. Najistotniejsze rekomendacje to: dalsze podnoszenie jakości zapisów programów rewitalizacji, poprawa efektywności procesów rewitalizacji, uszczegółowienie sposobów zarządzania procesami rewitalizacji na poziomie samorządu lokalnego i dążenie do zmian mechanizmów finansowania procesów rewitalizacji<sup>35</sup>. Ponadto w zapisach programów rewitalizacji szczególnego wzmocnienia wymaga idea obszarów zdegradowanych, które w części gmin zostały wyznaczone w nadmierny sposób, utrudniając realizację zasady koncentracji procesu. W GPR tworzonych w przyszłości przez gminy konieczne jest wzmocnienie akcentu dominacji sfery społecznej w procesie wyboru obszaru.

W województwie można wskazać gminy wyróżniające się dużą aktywnością z punktu widzenia liczby realizowanych projektów. Należą do nich m.in. Głuchoczały, Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Olesno, Opole. Od 2004 r. działania rewitalizacyjne konsekwentnie prowadzi gmina Prudnik, która włącza w ten obszar również udział środków z programów transgranicznych. W perspektywie finansowej 2014-2020 w ramach programu regionalnego nie miały możliwości uzyskania dofinansowania procesy rewitalizacyjne na obszarach wiejskich. Tym samym wartą wyszczególnienia jest gmina Chrzęstowice, która z udziałem lokalnej społeczności wdraża liczne działania rozwojowe wpisujące się w obszar rewitalizacji<sup>36</sup>.

## 7. PODSUMOWANIE

Doświadczenia z wdrażania rewitalizacji w województwie opolskim dostarczają wielu inspiracji do modelowania tej formy interwencji publicznej w przyszłości. Na tej podstawie można określić listę najważniejszych oczekiwań dla kolejnej perspektywy obejmującej lata 2021-2027.

1. Proces rewitalizacji w województwie opolskim powinien nadal budować spójność terytorialną w regionie, a także w sposób bezpośredni wpływać na jej wy-

<sup>34</sup> Wsparcie gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji – projekt realizowany w ramach dotacji udzielonej Województwu Opolskiemu przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (nr umowy DPT/BDG-II/POPT/264/19 z dnia 19 grudnia 2019 r.).

<sup>35</sup> Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020. Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego, Instytut Rozwoju Miast i Regionów. Warszawa 2021, s.125.

<sup>36</sup> Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020. Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego, Instytut Rozwoju Miast i Regionów. Warszawa 2021, s.17-67.



- miar społeczno-gospodarczy, poprzez wzmocnione przenikania projektów inwestycyjnych i miękkich (dotyczących zasobów ludzkich).
2. W perspektywie finansowej 2027-2027 założenia dotyczące zakresu i kierunków wsparcia rewitalizacji istotnie się nie zmieniają w stosunku do poprzedniej perspektywy. Zmiana, która powinna korzystnie wpłynąć na spójność terytorialną regionu, daje w nowej perspektywie możliwość korzystania gminom wiejskim z tych środków, a gminom miejsko-wiejskim pozwala dodatkowo (poza obszarami miejskimi) objąć wsparciem obszary wiejskie.
  3. W województwie opolskim rewitalizacja prowadzona jest przez władze regionalne i lokalne w oparciu o zasadę partnerstwa. Należy kontynuować partycypacyjne podejście na poziomie programowania, jak i wdrażania projektów. Dzięki takiemu podejściu lata 2014-2020 dały korzyść pod postacią efektu mnożnikowego inwestycji, ponad 60% udziału środków własnych w realizowanych projektach.
  4. Należy zintensyfikować działania związane z opracowywaniem programów rewitalizacji w samorządach lokalnych, aby środki skierowane na wsparcie tego obszaru interwencji zostały uruchomione w 2024 roku. Nie można pominąć faktu dwuletniego opóźnienia związanego z wdrażaniem tej perspektywy finansowej.
  5. Koniecznym wydaje się kontynuacja dalszego podnoszenia kompetencji kadr samorządów lokalnych w zakresie programowania i wdrażania rewitalizacji.

## BIBLIOGRAFIA

*Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020.* Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego, Instytut Rozwoju Miast i Regionów. Warszawa 2021.

*Commission's observations on the programme European Funds for Opolskie 2021-2027—CCI 2021PL16FFPR08,* Bruksela, 14 czerwca 2022, REGIO.F.3/KGR/ oraz uwagi KE do zapisów Umowy Partnerstwa dla Polski [2021PL16FFPA001] z 2 marca 2022 r.

*Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027 – projekt programu regionalnego* z dnia 25.02.2022 r.

Hołuj D., Legutko-Kobus P., *A participatory model of creating revitalisation programmes in Poland – Challenges and barriers,* Mazowsze Studia Regionalne, 2018.

<https://rewitalizacja.opolskie.pl/baza-wiedzy/slowniczek/> [dostęp 11.09.2022].

*Jednolity Akt Europejski,* Dz.U. L 169 z 29.6.1987, (ES, DA, DE, EL, EN, FR, IT, NL, PT).

*Kontrakt Terytorialny dla Województwa Opolskiego* podpisany przez stronę rządową i samorządową 14.11.2014 r., art. 3.

*Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030. Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony,* Warszawa, wrzesień 2019.



Krzysztofik S., Ślebocka M., Tylman A., *Revitalisation as a process of restoring the identity of a place through protection of its cultural heritage—a case study of the city of Łódź*, Studia Miejskie, t. 26, 2017.

Kutwa K., Szymańska A., *Polityka spójności, czyli solidarność w działaniu*, Polski Instytut Ekonomiczny, Warszawa 2019.

Lista pozytywnie zweryfikowanych programów rewitalizacji. Załącznik nr 1 do Uchwały nr 4906/2021 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 8 czerwca 2021 r.

Przywojska J., *Polish Local Government's Perspective on Revitalisation: A Framework for Future Socially Sustainable Solutions*, *Energies*, 2021, 14, 4888.

*Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2014-2020, wersja nr 8*, Opole, lipiec 2022.

*Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2014-2020, wersja nr 8*, Opole, sierpień 2022.

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej, (Dz.Urz. UE L 231, 30.6.2021), art. 5.

*Spójność w Europie do 2050 r. Ósmy raport na temat spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej*, Urząd Publikacji Unii Europejskiej, Luksemburg 2022.

*Strategia Rozwoju Regionalnego Województwa Opolskiego. Opolskie 2030*, Opole, październik 2021 r.

*Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 roku*, przyjęta Uchwałą Nr XXV/325/2012 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 grudnia 2012 r.

*Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego Opolskie 2030*, przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 4 października 2021 r.

Szczegółowy opis osi priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 zakres Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, wersja nr 53, maj 2022 r.

*The effects of implementing European Cohesion Policy in Opolskie Voivodship, 2014-2020 in economic, social and institutional dimensions, Experiences, Conclusions and Recommendations, Reflection paper number 4 of the Committee for Spatial Economy and Regional Planning*, Polish Academy of Sciences (KPZK PAN), Warszawa–Opole, styczeń 2022.

*Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej*, Dz.U.2004.90.864/2 – tekst skonsolidowany uwzględniający zmiany wprowadzone Traktatem z Lizbony, art. 174.

*Traktat Rzymski ustanawiający Europejską Wspólnotę Gospodarczą (EWG)*, Rzym (Włochy), 25.03.1957 r., 11957E.

*Traktat z Lizbony zmieniający Traktat o Unii Europejskiej i Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską*, sporządzony w Lizbonie dnia 13 grudnia 2007 r. (2007/C 306/O).



*Ustawa o rewitalizacji. Praktyczny komentarz*, MFiPR, Warszawa 2016.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm), art. 18 ust. 2 pkt 6.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 485).

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485), art. 52.

*Wsparcie gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji – projekt realizowany w ramach dotacji udzielonej Województwu Opolskiemu przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (nr umowy DPT/BDG-II/POPT/264/19 z dnia 19 grudnia 2019 r.).*

*Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, Ministerstwo Rozwoju, 2 sierpnia 2016 r.

*Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, MFiPR, 11.08.2022 r.

Pomoc przy zebraniu i opracowaniu danych: Anna Boryczko, Kamila Zaczyk, Michał Mehlich, Departament Funduszy Europejskich, Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego.







# CZĘŚĆ III



## REWITALIZACJA W PRAKTYCE

## Jagoda Sokołowska

# Programy rewitalizacji funkcjonujące w województwie opolskim w okresie 2014-2020 – podsumowanie wyników analizy regionalnej

## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O ANALIZIE<sup>1</sup>

**Główny cel analizy** – pogłębiona ocena gminnych i lokalnych programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim od 2014 roku oraz zdiagnozowanie potrzeb i sformułowanie wyzwań rewitalizacyjnych do 2027 roku. Cel ten został osiągnięty w wyniku:

- analizy zapisów programów rewitalizacyjnych pod kątem: celów i kierunków działań, zdiagnozowanych problemów na poziomie lokalnym, obszarów wytypowanych do rewitalizacji, systemów wdrażania, mechanizmów włączenia społecznego, monitorowania i sprawozdawczości, w tym wskaźników,
- identyfikacji problemów i wąskich gardeł na etapie programowania, wdrażania, monitorowania i ewaluacji działań rewitalizacji oraz procesu budowania partycypacji w rewitalizacji,
- monitoringu stopnia realizacji programów rewitalizacji na poziomie lokalnym, w tym oceny realizacji projektów (działań) objętych ww. programami,
- określenia potrzeb rewitalizacyjnych na obszarach miejskich i wiejskich, po 2020 roku, z perspektywy gmin województwa opolskiego,
- weryfikacji przygotowania instytucjonalnego JST do opracowania gminnych programów rewitalizacji oraz wdrożenia narzędzi rewitalizacyjnych wynikających z ustawy,
- sformułowania dobrych praktyk i wyzwań odnośnie opracowania programów rewitalizacyjnych oraz zaleceń dla samorządu województwa, w tym dla Zespołu ds. rewitalizacji, na lata 2021-2027.

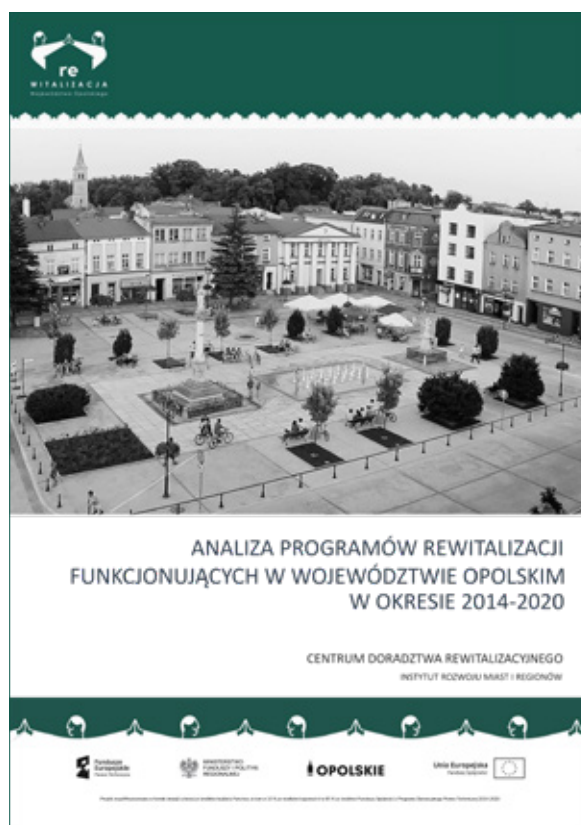
<sup>1</sup> Niniejszy materiał powstał na bazie raportu końcowego: K. Spadło, A. Jadach-Sepiolo (red.), *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, <https://rewitalizacja.opolskie.pl/>.



### Metody i techniki badawcze zastosowane w analizie:

- analiza Desk Research:
  - 31 programów rewitalizacyjnych województwa opolskiego (2 GPR i 29 LPR),
  - badania, analizy i ewaluacje (krajowe i regionalne) dotyczące rewitalizacji,
  - ustawy, rozporządzenia i wytyczne z zakresu rewitalizacji,
  - sprawozdania, raporty z monitorowania programów rewitalizacyjnych województwa opolskiego,
- badania kwestionariuszowe CAWI/CATI: 71 gmin województwa opolskiego,
- panele dyskusyjne:
  - warsztat z Zespołem ds. rewitalizacji,
  - warsztat z przedstawicielami gmin województwa opolskiego,
- profesjonalna ocena bazująca na doświadczeniu i wiedzy badaczy, służąca sformułowaniu obiektywnych wniosków.

Fot. 1. Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020



Źródło: <https://rewitalizacja.opolskie.pl/wp-content/uploads/2021/03/raport-ko%C5%84cowy-wersja-ostateczna.pdf>



## 2. REWITALIZACJA W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM W LATACH 2014-2020 – GMINY REALIZUJĄCE PR

W województwie opolskim obowiązują 32 programy rewitalizacji<sup>2</sup>:

- 2 programy opracowane na podstawie ustawy o rewitalizacji (Nysa, Prószków) – gminne programy rewitalizacji (GPR),
- 29 lokalnych programów rewitalizacji (LPR),
- 1 PR gminy wiejskiej Chrzęstowice, który nie był wpisany do wykazu programów UMWO.

Głównym czynnikiem decydującym o trybie opracowania programu był krótszy czas opracowania LPR, a także brak potrzeby skorzystania z narzędzi proponowanych w ustawie o rewitalizacji (u.o.r.).

Gminy wiejskie zostały wyłączone ze wsparcia działań rewitalizacyjnych w ramach RPO WO 2014-2020.

Powody uruchamiania procesów rewitalizacyjnych przez gminy opolskie: występowanie w ich granicach terenów zdegradowanych, na których oprócz problemów społecznych (np. ubóstwo, bezrobocie) zdiagnozowano problemy gospodarcze (np. niski stopień przedsiębiorczości), środowiskowe (np. wysoka emisja), przestrzenno-funkcjonalne (np. zaniedbane przestrzenie publiczne) oraz techniczne (degradacja obiektów budowlanych).

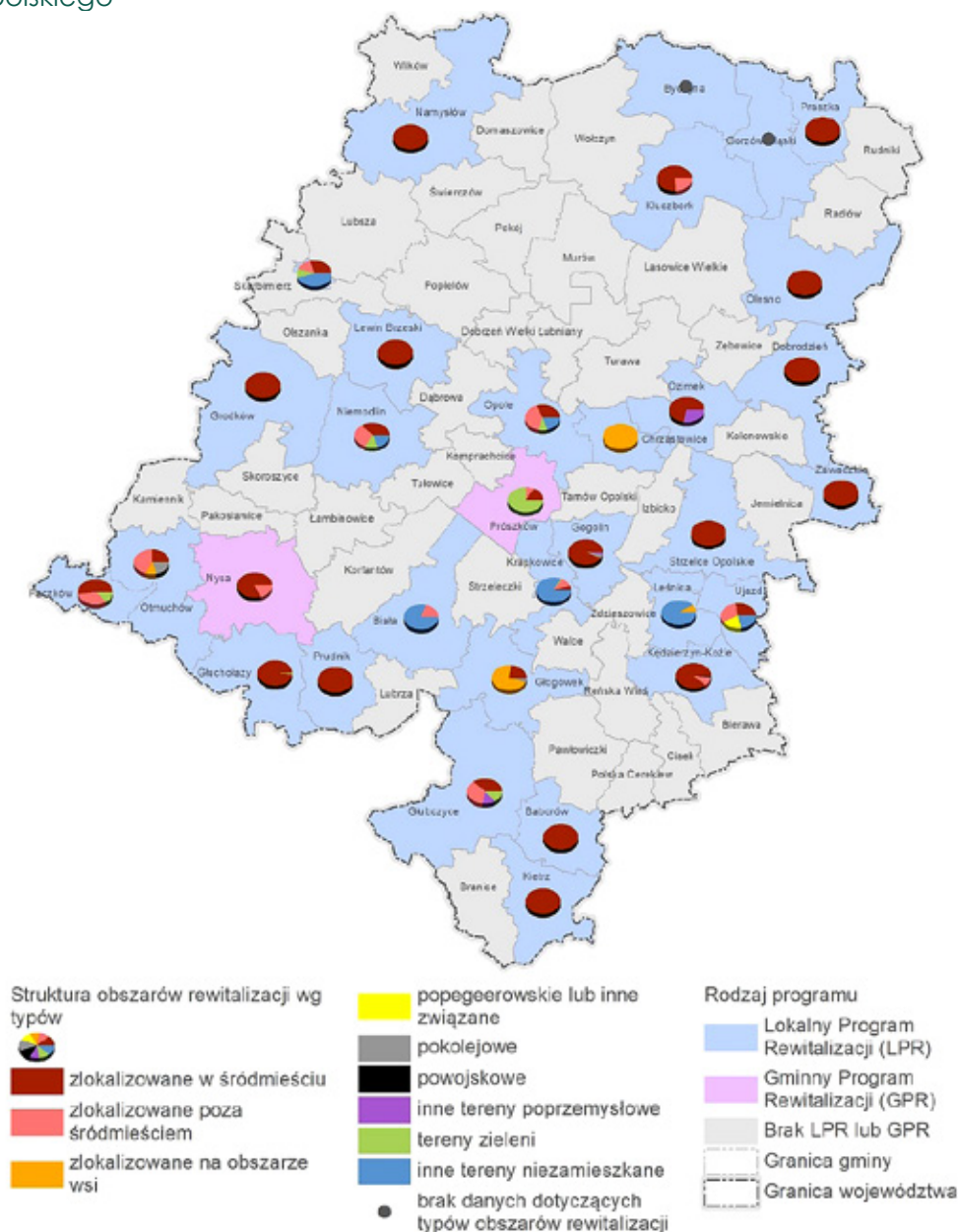
### Ludzie i powierzchnia obszarów rewitalizacyjnych:

- na obszarach rewitalizacji w województwie opolskim zamieszkuje prawie 150 000 osób, a więc co piąty mieszkaniec gmin, gdzie prowadzona jest rewitalizacja,
- powierzchnia wyznaczonych obszarów zdegradowanych w województwie opolskim jest najmniejsza wśród polskich regionów (wynika to z wielkości województwa i wyłączenia gmin wiejskich z dofinansowania w ramach RPO WO 2014-2020) – łączna powierzchnia obszarów zdegradowanych w województwie wynosi 30 263 ha i stanowi 3,22% jego powierzchni, przy czym 25,3% obszarów rewitalizacji stanowi powierzchnię obszarów zdegradowanych,
- na zasięg przestrzenny obszarów rewitalizacji największy wpływ miała kumulacja negatywnych zjawisk w sferze społecznej, a w drugiej kolejności w przestrzenno-funkcjonalnej.

<sup>2</sup> 31 PR zostało wpisanych na listę IZ RPO WO 2014-2020. Wśród gmin miejsko-wiejskich było jedynie 5 gmin, które nie opracowały programów (Kolonowskie, Korfantów, Tułowice, Wołczyn i Zdzieszowice).



Rys. 1. Zróżnicowanie struktury obszarów rewitalizacji w gminach województwa opolskiego



Źródło: Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, s. 25

### 3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO BEZ PROGRAMÓW REWITALIZACJI

W województwie opolskim programy rewitalizacji nie obowiązują w 5 gminach miejsko-wiejskich oraz w prawie wszystkich (34) gminach wiejskich:

- większość gmin wiejskich nie dostrzegła szczególnych potrzeb rewitalizacyjnych,



- 3 gminy wiejskie (Łambinowice, Olszanka, Dąbrowa) wskazały, że pomimo braku PR w gminie realizowane są zadania o charakterze rewitalizacyjnym (wdrażane jako narzędzia Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich lub na podstawie strategii rozwoju gminy),
- 19 gmin (4 miejsko-wiejskie i 15 wiejskich) określiło, że na ich terenach można dostrzec obszary, które cechuje koncentracja negatywnych zjawisk, wymagających zastosowania polityki rewitalizacyjnej – jako miejsca występowania tych zjawisk w większości wskazano tereny wiejskie (78,94%), jedynie jedna trzecia JST wyraziła, że problemy koncentrują się w centrach,
- 23 gminy (58,9%) stwierdziły brak konieczności prowadzenia działań w ramach rewitalizacji ze względu na zrównoważone zarządzanie rozwojem gminy i korzystne położenie geograficzne – ta opinia powinna być traktowana jako adekwatna również w odniesieniu do nowej perspektywy.

Brak programów rewitalizacji w gminach wiejskich wynika z zasad regionalnych, które nie przewidywały finansowania ze środków UE procesów rewitalizacji na terenach wiejskich.

#### 4. GŁÓWNE BARIERY W DZIAŁANIACH REWITALIZACYJNYCH W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM

Tab. 1 pokazuje trudności w realizacji programów rewitalizacyjnych na zróżnicowanych etapach zarządzania procesem rewitalizacji.

Tab. 1. Bariery w realizacji programów rewitalizacyjnych w województwie opolskim

Etap wdrażania PR	„Wąskie gardła” w działaniach rewitalizacyjnych
Programowanie rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obowiązek uwzględnienia w analizie delimitacyjnej oceny koncentracji negatywnych zjawisk w sferach pozaspołecznych, zwłaszcza technicznej, gospodarczej i środowiskowej,</li> <li>• spójne przejście od identyfikacji negatywnych zjawisk w delimitacji obszaru rewitalizacji do oceny ich przyczyn w diagnozie pogłębionej,</li> <li>• zachowanie ciągu przyczynowo-skutkowego w przechodzeniu od diagnozy do sformułowania celów i określenia przedsięwzięć,</li> <li>• trudności z prawidłową identyfikacją obszaru zdegradowanego i jego opisaniem w sposób zgodny z Wytocznymi (np. obszary wyznaczone w sposób nieprecyzyjny lub obejmujące całość gminy bądź jej znaczącą większość).</li> </ul>



Etap wdrażania PR	„Wąskie gardła” w działaniach rewitalizacyjnych
<p>Wdrażanie i zarządzanie procesem rewitalizacji, w tym wykorzystanie narzędzi ustawy o rewitalizacji</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w większości gmin brak odrębnej struktury do zarządzania procesem rewitalizacji (zbyt duże obciążenie możliwości kadrowych i organizacyjnych JST),</li> <li>• brak świadomości znaczenia i roli Komitetu Rewitalizacji, co wynika z niewielkiego zaawansowania prowadzenia działań rewitalizacyjnych w oparciu o ustawę o rewitalizacji (GPR),</li> <li>• gminy posiadające GPR nie korzystały z narzędzi u.o.r. – nie planowano utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani opracowania miejscowego planu rewitalizacji, brak zainteresowania aktualizacją polityki planistycznej oraz problematyką wywłaszczeń i ułatwieniami w zaspokajaniu roszczeń majątkowych w stosunku do wyremontowanych nieruchomości,</li> <li>• brak wiedzy merytorycznej pracowników JST z zakresu możliwości wykorzystania u.o.r. oraz prawnej dotyczącej organizacji procedur przy opracowaniu GPR,</li> <li>• ograniczone możliwości finansowe gminy i brak zewnętrznych źródeł finansowania umożliwiających przystąpienie do działań.</li> </ul>
<p>Monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomiar stopnia realizacji programu (nie tylko przedsięwzięć),</li> <li>• określanie wartości bazowych i docelowych wskaźników (wyłącznie wskazywanie pożądanych tendencji zmian),</li> <li>• brak szczegółowych założeń systemu (jedynie ogólne wytyczne),</li> <li>• brak oceny wpływu realizowanych projektów na stan obszaru rewitalizacji (monitorowanie działań za pomocą wskaźników produktu i rezultatu),</li> <li>• nie badano związków między skutkami realizowanych przedsięwzięć a stanem zjawisk kryzysowych obszaru rewitalizacji,</li> <li>• w większości PR – brak narzędzia do monitorowania, np. karty lub macierzy ułatwiającej zbieranie danych i informacji na potrzeby monitorowania,</li> <li>• tylko cztery JST działania monitoringowe zakończyły raportem, a jeśli był, nie zawierał podsumowania (oceny postępów w realizacji programów ani analizy ryzyk związanych z brakiem podejmowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych).</li> </ul>



Etap wdrażania PR	„Wąskie gardła” w działaniach rewitalizacyjnych
Partycypacja w rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak lub ograniczone włączenie społeczne na etapie monitorowania, przy mocnej współpracy i komunikacji z podmiotami zewnętrznymi przy programowaniu<sup>3</sup>,</li> <li>• ograniczone zainteresowanie procesem rewitalizacji społeczności lokalnej,</li> <li>• na etapie wdrażania proces uspołecznienia odnosił się głównie do konsultowania raportów z monitorowania postępów w realizacji celów zakładanych w programach rewitalizacji oraz współpracy przy wypracowaniu koncepcji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,</li> <li>• brak stosowania dojrzałych form partycypacji – Komitetów Rewitalizacji.</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020

## 5. STAN ZAAWANSOWANIA DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH W REGIONIE

W momencie badania większość przedsięwzięć rewitalizacyjnych było w trakcie realizacji lub nawet nie zostało rozpoczętych<sup>3</sup>:

- zrealizowano niespełna 21,9% łącznej liczby zaplanowanych przedsięwzięć podstawowych, przy czym projekty w trakcie realizacji stanowiły 24,4%. Oznacza to, iż pod względem liczby przedsięwzięć stan zaawansowania działań rewitalizacyjnych w regionie wynosił 46,3% planu. Niepokoiła dość wysoka liczba przedsięwzięć, których nie wdrożono do dnia badania (158 szt.) oraz z których zrezygnowano (36 szt.) – ogółem obejmują one 53,7% planowanych działań,
- z łącznej kwoty zakładanej w programach w wysokości 1 432 171 641,45 zł do dnia badania wydatkowano środki na poziomie 597 065 075,84 zł (41,69%),
- interwencje rewitalizacyjne w gminach miejskich (głównie największych) odznaczają się najwyższą średnią liczbą przedsięwzięć zrealizowanych i będących w trakcie (w stosunku do średniej liczby projektów zaniechanych) – w szczególności w Opolu,
- gminy miejskie charakteryzuje wyższy niż w gminach miejsko-wiejskich wskaźnik realizowanych projektów, z uwagi na ich lepsze przygotowanie do realizacji działań, również pod kątem finansowym,
- dużo przedsięwzięć jeszcze nie rozpoczęto (43,7%), a z 10% całkowicie zrezygnowano (z uwagi na brak dofinansowania zewnętrznego),

<sup>3</sup> Stopień realizacji PR wykonawca przeanalizował głównie w ujęciu wydatkowym, ze względu na brak informacji o rezultatach prowadzonych działań (tylko 8 JST prowadziło monitoring).





- najmniej skuteczna jest realizacja przedsięwzięć w gminach posiadających GPR, gdzie średnia liczba projektów, z których zrezygnowano czy nie podjęto, jest o ponad połowę większa od przedsięwzięć zakończonych i obecnie realizowanych.

W gronie gmin opolskich realizujących politykę rewitalizacyjną można wskazać liderów wyróżniających się wyższą niż przeciętna aktywnością projektową. Są to m.in. **Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Opole, Głuchołazy, Olesno**. Na wyróżnienie zasługuje również **Prudnik**, który konsekwentnie prowadzi działania rewitalizacyjne od 2004 r., włączając w tę politykę możliwości programów transgranicznych.

Na szczególną uwagę zasługuje gmina wiejska **Chrzęstowice** (gmina systemowo wyłączone z wsparcia w ramach RPO WO 2014-2020), która nie zrezygnowała z wdrożenia żadnego z projektów i jako jedyna podjęła się realizacji wszystkich zaplanowanych działań. Jej inicjatywy nie były aż tak bardzo uzależnione od dofinansowania zewnętrznego, jak w przypadku pozostałych samorządów. Ten przypadek przeczy prawidłowości zaobserwowanej na poziomie krajowym, że w gminach wiejskich realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest mniej skuteczna. W Chrzęstowicach skala interwencji została dopasowana do faktycznych możliwości finansowych samorządu.

Tab. 2. Stopień realizacji programów rewitalizacyjnych w województwie opolskim – w ujęciu finansowym

Główne kategorie realizacji PR w ujęciu finansowym	PR/LPR	GPR	Razem
Wartość projektów wynikających z PR [w zł]	1 282 081 617,36 zł	150 090 024,09 zł	1 432 171 641,45 zł
Koszty poniesione na realizację projektów	559 292 477,75 zł	37 772 598,09 zł	597 065 075,84 zł
<b>Poziom finansowania projektów</b>			
• ze środków własnych JST	37,43%	39,32%	37,55%
• ze źródeł zewnętrznych (m.in. RPO WO 2014-2020, POIiŚ, pozostały krajowy wkład publiczny) <sup>4</sup>	44,15%	53,27%	44,73%
• ze środków prywatnych	18,44%	7,41%	17,74%
Średnia wartość projektu rewitalizacyjnego	3 804 396,49 zł	6 253 751,00 zł	3 967 234,46 zł



Główne kategorie realizacji PR w ujęciu finansowym	PR/LPR	GPR	Razem
Średnia wartość projektów wynikających z PR – w przeliczeniu na program	42 736 053,91 zł	75 045 012,05 zł	44 755 363,80 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020

Głównym motywatorem w procesie wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych była dostępność funduszy zewnętrznych, które dominują w strukturze finansowej tych działań. Z kolei brak funduszy prawie zawsze przesądzał o odstąpieniu od realizacji projektu lub o odłożeniu go w czasie.

Środki dostępne w ramach RPO WO 2014-2020 stanowiły około jedną trzecią wszystkich wydanych środków i aż 65% ogółu środków pochodzących ze źródeł zewnętrznych. Tak duży udział wsparcia z regionu zapewnił stabilność w planowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jednak w dłuższej perspektywie może prowadzić do uzależnienia finansowego gmin. Liczby te odbiegają od wartości zbiorczych dla całego kraju, gdzie dominuje finansowanie działań rewitalizacyjnych ze środków własnych. Może to świadczyć o niższym znaczeniu działań rewitalizacyjnych w stosunku do innych polityk rozwojowych wdrażanych w województwie opolskim.

## 6. OCENA DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH ZREALIZOWANYCH W OPOLSKIM W OKRESIE 2014-2020

W opinii przedstawicieli gmin działania rewitalizacyjne zostały dobrze dopasowane do potrzeb obszarów rewitalizacji. Przyczyn nieosiągnięcia zakładanych efektów upatruje się wyłącznie w braku możliwości finansowych, tj. niepozyskaniu dofinansowania zewnętrznego (31,2% odpowiedzi) oraz w zbyt małej liczbie wdrożonych przedsięwzięć (18,7%), co można tłumaczyć tym, że w chwili prowadzenia badania programy rewitalizacji były w trakcie realizacji. Główne efekty działań rewitalizacyjnych:

- w opinii największej liczby JST (40,6% respondentów z 32 gmin opolskim realizujących PR) prowadzone działania rewitalizacyjne okazały się najbardziej

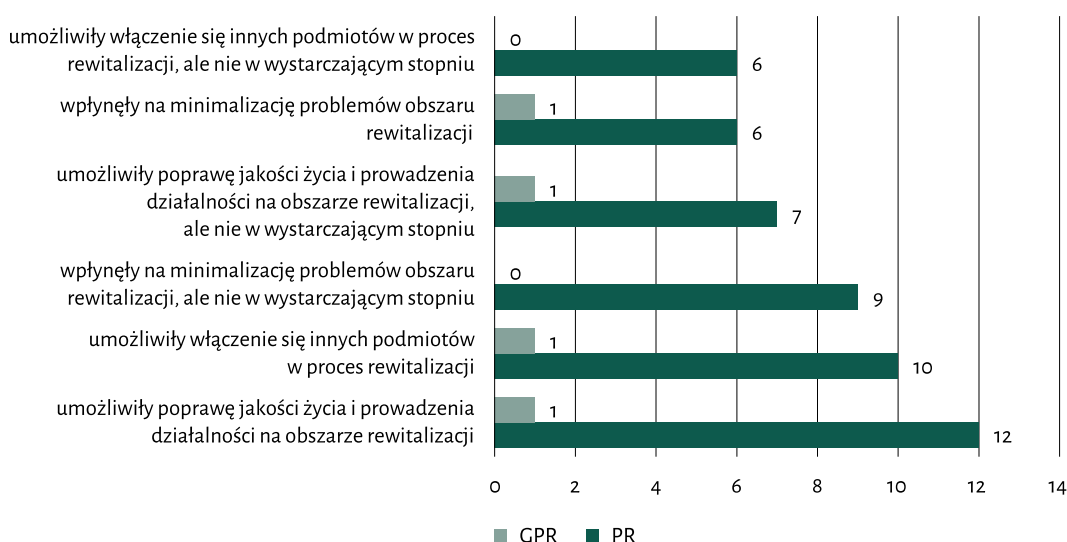
<sup>4</sup> Samorządy pozyskały z RPO WO 2014-2020 środki w łącznej wysokości 173 628 604,44 zł (65,01% wszystkich zewnętrznych funduszy finansujących procesy rewitalizacji w regionie). Z programów rządowych o zasięgu krajowym pochodzi finansowanie w wysokości 17 861 542,55 zł (6,69%), natomiast z innych funduszy UE (np. POLiŚ) – 34 016 690,19 zł (12,74%). Pozostałe fundusze zewnętrzne – 41 555 258,26 zł (15,56%) to m.in. środki własne jednostek budżetowych gmin i samorządowych jednostek kultury współfinansujących część przedsięwzięć, fundusze pozyskane z Banku Gospodarstwa Krajowego S.A. na zadania o charakterze mieszkaniowym, a także pomoc finansowa udzielona przez samorządy szczebla powiatowego.



skuteczne, jeśli chodzi o polepszenie jakości życia mieszkańców i poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji,

- w mniejszym stopniu ankietowani byli zadowoleni z włączenia się innych podmiotów w proces rewitalizacji (34,3%), a 18,7% uznało ten czynnik prowadzonych działań za nie do końca skuteczny,
- w przypadku skuteczności zmniejszenia się problemów obszaru rewitalizacji przeważały oceny negatywne – dla 28,1% ankietowanych ten aspekt działań okazał się nie całkiem satysfakcjonujący. Przeciwnego zdania było 21,8% ankietowanych twierdzących, że prowadzone działania skutecznie ograniczyły problemy obszaru. Pozostali respondenci nie wypowiedzieli się na ten temat.

Rys. 2. Ocena działań rewitalizacyjnych przeprowadzonych w gminach opolskich



Źródło: Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, badanie CAWI z JST, n=32, s. 42

Istniejące w ramach obecnego RPO WO mechanizmy i instrumenty wsparcia procesu rewitalizacji zapewniły gminom stabilność finansową i w dużej mierze wpłynęły na skuteczność prowadzonych działań. Dlatego gminy wiążą z funduszami unijnymi duże nadzieje na finansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w kolejnej perspektywie finansowej.

## 7. GMINY WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO WOBEC NOWEJ PERSPEKTYWY UE 2021-2027

W ramach badania terenowego zadano gminom pytanie o plany uruchomienia procesu w procedurze u.o.r., w związku z zakończeniem w 2023 r. okresu przejściowego dla programów uchwalanych w trybie u.s.g., określonego w art. 52 ust. 1 u.o.r. W 2020 r. łącznie 19 samorządów zadeklarowało opracowanie GPR w miejsce istnie-



jącego lokalnego programu rewitalizacji, natomiast kolejne 11 nie jest zainteresowanych kontynuowaniem polityki rewitalizacyjnej w swoich gminach. Tylko w jednej gminie rozpoczęto prace związane z opracowaniem GPR.

Zgodnie z **Umową Partnerstwa** jedynie gminny program rewitalizacji będzie podstawą do ubiegania się o środki UE na działania rewitalizacyjne.

Tab. 3. Liczba gmin województwa opolskiego deklarujących przystąpienie do opracowania GPR w podziale na typ programu

Deklaracje dot. przygotowania GPR	Typ programu	Liczba gmin	Wykaz gmin
Deklaracja opracowania GPR w miejsce istniejącego LPR	PR/LPR	19	Krapkowice, Ujazd, Paczków, Biała, Strzelce Opolskie, Głogówek, Kietrz, Prudnik, Grodków, Kluczbork, Leśnica, Głuchołazy, Niemodlin, Opole, Dobrodzień, Kędzierzyn-Koźle, Zawadzkie, Ozimek, Byczyna
Rozpoczęcie prac związanych z przygotowaniem GPR	PR/LPR	1	Olesno
Deklaracja zainteresowania opracowaniem programu rewitalizacji w przyszłej perspektywie	brak PR	4	Łambinowice, Olszanka, Pokój, Dąbrowa

Źródło: *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, badanie CAWI z JST, n=69, s. 109

Pilna potrzeba modyfikacji brzmienia art. 52 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, znosząca barierę uniemożliwiającą rozpoczynanie ustawowej ścieżki opracowania programu rewitalizacji w razie realizacji przedsięwzięć w oparciu o PR/LPR, stanowiła jedną z rekomendacji raportu końcowego *Badania systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*<sup>5</sup>. 9 grudnia 2020 r. sejm rozpatrzył poprawki senatu do ustawy

<sup>5</sup> A. Jadach-Sepiolo (red.), *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*, konsorcjum: ECORYS oraz Instytut Rozwoju Miast i Regionów, 2020. Większość programów rewitalizacji, opracowanych na podstawie prawnej innej niż ustawa o rewitalizacji, zakłada realizację przedsięwzięć do końca 2023 r., czyli do końca okresu przejściowego wskazanego w art. 52 ustawy o rewitalizacji. Oznacza to, że wobec braku zmiany przepisów, od 2024 r. gminy nie mogły podejmować działań rewitalizacyjnych z mocy prawa. Przed zmianą drugie zdanie art. 52 ust. 1 brzmiało: „W takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Strefy, a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne”.



o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa i ostatecznie dokonał modyfikacji brzmienia art. 52 ust. 1: „Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji”.

Wśród innych istotnych rekomendacji sformułowanych przez ww. wykonawcę, w stosunku do krajowej i regionalnej polityki rewitalizacyjnej znalazły się także zalecenia dotyczące:

- uzupełnienia systemu o narzędzia finansowe przeznaczone dla rewitalizacji,
- wprowadzenia mechanizmu zachęt dla podmiotów prywatnych, aby ich działania stawały się częścią programów rewitalizacji,
- usprawnienia systemu monitorowania rewitalizacji w regionach,
- wypracowania narzędzi wspierających rewitalizację obszarów wiejskich,
- upowszechniania wyników projektów modelowych i pilotażowych, wyjaśniających korzyści ze stosowania narzędzi ustawowych,
- wykorzystywania potencjału i możliwości lokalnych społeczności w planowaniu i realizacji działań prowadzonych na obszarach objętych rewitalizacją<sup>6</sup>.

## 8. ZAPOTRZEBOWANIE GMIN OPOLSKICH NA WSPARCIE DO 2027 ROKU

Wśród działań rozwojowych planowanych w perspektywie 2021-2027 gminy najczęściej wskazują zagospodarowanie przestrzeni publicznych (28 wskazań w grupie gmin z PR oraz 16 bez PR). Około dwie trzecie gmin do ważnych obszarów zalicza też interwencję w sferach: technicznej (mieszkalnictwo i drogownictwo), środowiskowej (ochrona powietrza) i społecznej (kultura i włączenie społeczne).

**Wyzwania rozwojowe gmin WO** w obszarze rewitalizacji w perspektywie do 2027 r. związane są głównie ze sferą przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Cieszyć może chęć prowadzenia działań w sferze środowiskowej, jak i kontynuacja przedsięwzięć w sferze społecznej, natomiast wciąż niedostateczną uwagę poświęca się działaniom w sferze gospodarczej.

W grupie gmin bez PR przodują potrzeby w zakresie drogownictwa (18 JST) oraz ochrony powietrza (16 JST). Mniej respondentów przyszłe plany wiąże z rynkiem

<sup>6</sup> A. Jadach-Sepioła (red.), *Badanie systemu...*, op. cit., s. 331-334.



pracy i przedsiębiorczością (razem 28,16% odpowiedzi), edukacją (31%) i dostępnością komunikacyjną (25,35%). Szczegółowe dane na temat planowanych działań rozwojowych po 2020 r. przedstawia Tab. 4.

Tab.4. Planowane przez gminy opolskie działania rozwojowe po 2020 roku

Typ programu	Działania rozwojowe obszaru problemowego po 2020 r.								
	drogowictwo	dostępność komunikacyjna	zagospodarowanie przestrzeni publicznych	ochrona powietrza	mieszkalnictwo	edukacja	kultura	włączenie społeczne	rynek pracy i przedsiębiorczość
PR	18	9	26	19	19	12	16	16	13
GPR	2	1	2	1	2	0	2	2	1
bez PR	18	8	16	18	6	10	11	10	6
<b>Razem</b>	<b>38</b>	<b>18</b>	<b>44</b>	<b>38</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>20</b>

Źródło: Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, badanie CAWI z JST, n=71, s. 115.

Wszystkie gminy w regionie realizujące obecnie politykę rewitalizacyjną, z wyjątkiem jednej, zadeklarowały potrzebę wsparcia zewnętrznego na działania rewitalizacyjne w latach 2021-2027. Najwięcej, bo aż 30 z nich, wyrażało zapotrzebowanie na bezzwrotne wsparcie ze środków unijnych, a 7 byłoby zainteresowanych także wsparciem zwrotnym z tego źródła. W następnej kolejności zainteresowaniem cieszyło się bezzwrotne wsparcie pochodzące z innych programów krajowych (22 odpowiedzi) i z Programu Odnowy Wsi (20 odpowiedzi).

Analizie przyszłych potrzeb rewitalizacyjnych poddano również gminy wiejskie, które zostały wykluczone z możliwości prowadzenia działań rewitalizacyjnych przy wsparciu środków RPO WO 2014-2020 oraz 3 gminy miejsko-wiejskie, które do tej pory nie prowadziły tej polityki. Jak wynika z badania, w prawie połowie gmin nieposiadających programów rewitalizacji (48,72%) wskazano potrzebę wsparcia ze środków unijnych w perspektywie finansowej 2021-2027.

W nadchodzących latach gminy województwa opolskiego planują realizację szeregu projektów o charakterze rozwojowym, które w głównej mierze będą odnosić się do:

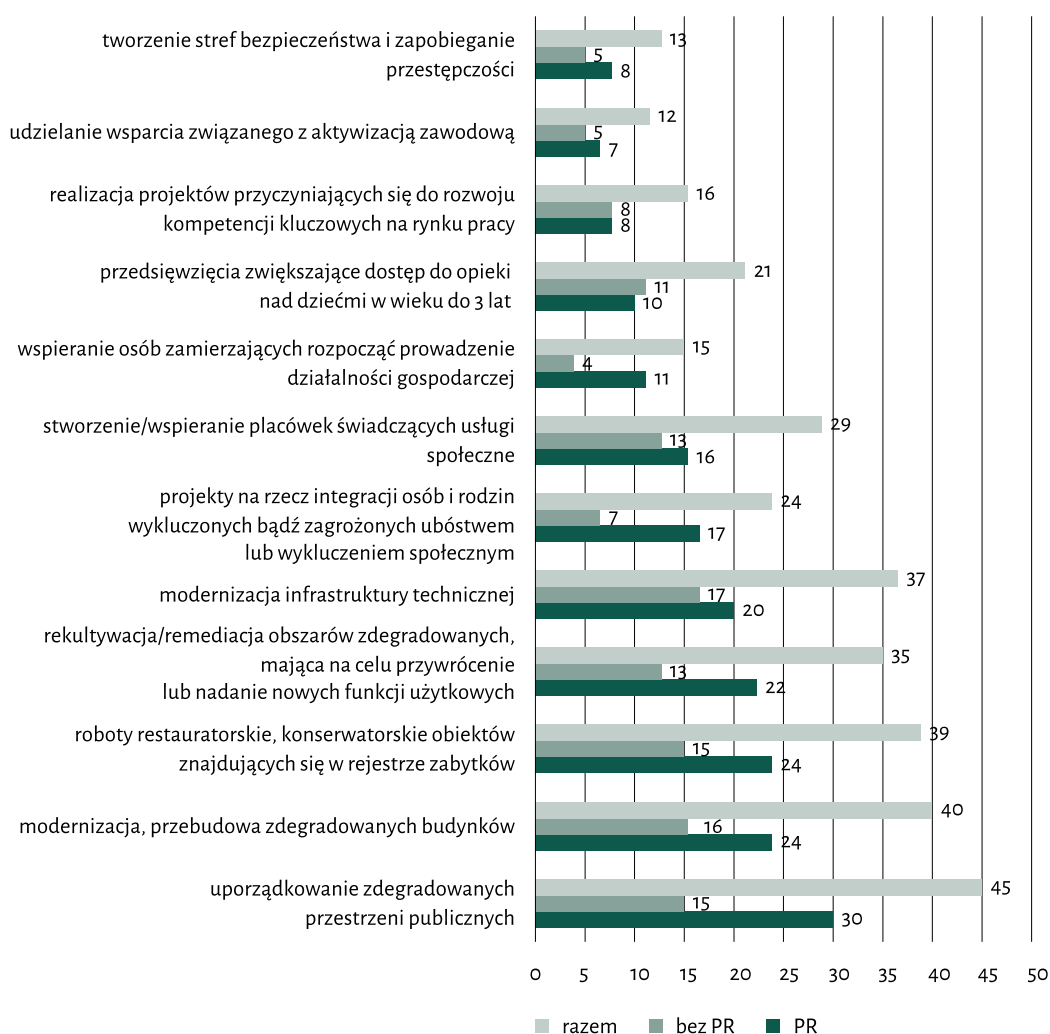
- **sfery przestrzenno-funkcjonalnej** – uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych (63,38% odpowiedzi),



- **sfery technicznej** – projekty z zakresu modernizacji, przebudowy zdegradowanych budynków (56,33% respondentów), roboty restauratorskie, konserwatorskie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków (54,93%), modernizacja infrastruktury technicznej (52,11% odpowiedzi) oraz rekultywacja obszarów zdegradowanych, mająca na celu przywrócenie lub nadanie nowych funkcji użytkowych (49,29% JST),
- **sfery społecznej** – w szczególności projekty na rzecz: stworzenia/wspierania placówek świadczących usługi społeczne (40,84% JST), integracji osób i rodzin wykluczonych bądź zagrożonych wykluczeniem (33,8%), zwiększenia dostępu do opieki nad dziećmi w wieku do 3 lat (29,57%).

Na Rys. 3 zilustrowano główne działania rewitalizacyjne planowane do realizacji przez gminy opolskie w kolejnej perspektywie.

Rys. 3. Planowana realizacja projektów z zakresu rozwoju lokalnego przez gminy województwa opolskiego w perspektywie 2021-2027 (liczba wskazań JST)



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, badanie CAWI z JST, n=71, s. 117



## 9. POLITYKA REWITALIZACYJNA W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM DO 2030 ROKU

W toku badania wykonawca sformułował poniższe zalecenia w odniesieniu do realizowanych działań rewitalizacyjnych w województwie opolskim. Poniższe rekomendacje skoncentrowały się zarówno na zaleceniach w stosunku do JST oraz do Zespołu ds. rewitalizacji w UMWO, jak i do Instytucji Zarządzającej RPO WO 2014-2020.

Tab. 5. Zalecenia w stosunku do polityki rewitalizacyjnej realizowanej w województwie opolskim do 2030 roku

Odbiorcy zaleceń	Główne zalecenia (propozycje kierunków działań)
Zalecenia dla gmin prowadzących politykę rewitalizacyjną	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniesienie jakości zapisów programów rewitalizacji,</li> <li>• poprawa efektywności procesów rewitalizacji,</li> <li>• uszczegółowienie sposobów zarządzania rewitalizacją,</li> <li>• zmiana mechanizmów finansowania procesów rewitalizacji,</li> </ul>
Rekomendacje dla Zespołu ds. rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• systemowe wzmocnienie kompetencji samorządów lokalnych,</li> <li>• zapewnienie JST dostępu do szkoleń związanych z rewitalizacją<sup>7</sup>,</li> <li>• realizacja rozbudowanego wsparcia szkoleniowego z zakresu metodyki opracowania GPR,</li> <li>• implementacja dobrych praktyk odnoszących się do narzędzi u.o.r. z innych regionów, które aktywnie korzystają z tych narzędzi,</li> <li>• organizacja wyjazdów studyjnych o charakterze ponadregionalnym do miast posiadających bogate doświadczenia w używaniu narzędzi u.o.r. – w zakresie funkcjonowania Specjalnej Strefy Rewitalizacji lub włączenia społecznego, w tym z udziałem Komitetu Rewitalizacji,</li> <li>• organizacja lokalnych wyjazdów studyjnych do gmin opolskich posiadających osiągnięcia w zakresie realizacji projektów rewitalizacyjnych, głównie w sferach: mieszkaniowej, dziedzictwa kulturowego, włączenia społecznego,</li> </ul>

<sup>7</sup> W tym zakresie wykonawca analizy wskazał w raporcie propozycje tematów szkoleń dla gmin województwa opolskiego, w ramach planowanych do uruchomienia modułów tematycznych.





Odbiorcy zaleceń	Główne zalecenia (proponycje kierunków działań)
Zalecenia dla samorządu województwa na lata 2021-2027	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie działań rewitalizacyjnych, zwłaszcza w odniesieniu do małych i średnich miast tracących funkcje społeczno-gospodarcze,</li> <li>• umożliwienie wsparcia procesu opracowania GPR, głównie mechanizmów partycypacyjnych na etapie programowania i wdrażania rewitalizacji,</li> <li>• modyfikacja zapisów kierujących podejściu do rewitalizacji w ramach lokalnych polityk miejskich, uzależnienie realizacji działań w sferze fizycznej i przestrzennej od ich oddziaływania na redukcję deficytów w sferze społecznej i środowiskowej,</li> <li>• utrzymanie bezzwrotnego wsparcia na działania przeznaczone dla gmin miejskich i miejsko-wiejskich, w co najmniej takiej wysokości jak w obecnej perspektywie finansowej,</li> <li>• zwrócenie uwagi na całkowicie odmienny charakter potrzeb gmin wiejskich i ich niski stopień przygotowania do prowadzenia działań w rozumieniu ustawy o rewitalizacji,</li> <li>• przeznaczenie większej alokacji na rozwój zdegradowanych obszarów wyznaczonych przez gminy miejskie, ze względu na mniejsze potrzeby gmin wiejskich i możliwość realizacji podobnych celów w ramach programów odnowy wsi,</li> <li>• rozważenie wprowadzenia obszarów rewitalizacji jako OSI (np. wsparcie wszystkich obszarów rewitalizacji lub wybranych, na których koncentrują się problemy społeczno-ekonomiczne),</li> <li>• podejmowanie działań przez JST w PR, także w odpowiedzi na występujący problem depopulacji.</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020, s. 125-144

Przedmiotowe zalecenia zostały wykorzystane przez Zespół ds. rewitalizacji do operacjonalizacji działań edukacyjno-doradczych realizowanych dla potrzeb gmin województwa opolskiego oraz posłużyły do ukierunkowania wsparcia rewitalizacyjnego w ramach przyszłego programu operacyjnego – *Fundusze Europejskie dla Opolskiego na lata 2021-2027*. Zalecenia sformułowane dla gmin prowadzących politykę rewitalizacyjną były na bieżąco upowszechniane gminom województwa opolskiego (zarówno podczas spotkań, jak i szkoleń rewitalizacyjnych).



**Małgorzata Błaszczuk-Leśniak**

## Projekty rewitalizacyjne w konkursie Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Opolskiego

### 1. KONKURS „NAJLEPSZA PRZESTRZEŃ PUBLICZNA WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO”

Przestrzeń publiczna to szczególna wartość każdego miasta, osiedla i wsi – wynikająca z pełnienia służebnych funkcji w zaspokajaniu potrzeb jednostek i całych społeczności. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że przestrzeń publiczna to zazwyczaj także świadectwo bogatej historii, tożsamości terytorialnej i czasów współczesnych. Dzięki swoim walorom przestrzeń ta postrzegana jest jako niezbędny zasób dla rozwoju społeczno-gospodarczego, decydujący o atrakcyjności miasta i miejscowości, o jej wizerunku jako przyjaznego miejsca do realizowania aspiracji i ambicji mieszkańców i inwestorów. Dobre warunki życia to m.in. dostęp mieszkańców do dobrej jakości przestrzeni publicznych – placów, parków, ulic, obiektów użyteczności publicznej – miejsc, w których realizuje się istota życia społecznego, gospodarczego i kulturalnego.

W ostatnich dekadach w naszym kraju nastąpił znaczący postęp cywilizacyjny. Między innymi dzięki funduszom unijnym – miasta, miasteczka oraz wsie regionu zmieniły się nie do poznania. Nowoczesne, tętniące życiem domy kultury i amfiteatry, funkcjonalne i bezpieczne centra miast i place, wielofunkcyjne stadiony i boiska sportowe, kwitnące zielenią parki – to miejsca, gdzie mieszkańcy regionu mogą poczuć się dobrze, a otaczająca przestrzeń stanowi tło realizacji ich życiowych planów.

Dostrzegając podejmowany przez samorządy znaczący wysiłek inwestycyjny i organizacyjny oraz potrzebę promowania dobrych rozwiązań w zakresie planowania i realizacji miejsc służących integracji społeczności lokalnych, Zarząd Województwa Opolskiego, począwszy od 2008 r., organizuje konkurs pn. **Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Opolskiego**. Dotychczas w ramach konkursu samorządy, organizacje pozarządowe i inne instytucje zgłosiły łącznie 278 realizacji o rozmaitych skalach i charakterach, z których 92 uzyskało nagrody i wyróżnienia. Wszystkie nagrodzone przedsięwzięcia to wizytówki aktywnych społeczności lokalnych, gospodarności samorządowców, dbałości i zaradności o przestrzeń wokół nas oraz świa-



dectwo troski o wysoki poziom planowania i projektowania przestrzeni publicznej, jak również tego, że ciekawe i udane miejsca można zagospodarować w niewielkich miejscowościach.

Głównym, regulaminowym celem konkursu jest „promowanie osiągnięć w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych” oraz „dobrych wzorów zagospodarowania przestrzeni publicznych miast i wsi poprzez nagrodzenie najlepszych realizacji w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, przyczyniających się do lepszego życia mieszkańców naszego regionu”.

W 2022 r. została ogłoszona trzynasta edycja konkursu. Mieszkańcy województwa, samorządy, stowarzyszenia, fundacje, inwestorzy i projektanci zgłosili kolejne kilkadziesiąt inwestycji z obszaru województwa, zrealizowanych w przestrzeni publicznej miast i wsi województwa opolskiego, polegających m.in. na zagospodarowaniu ogólnodostępnych placów, ulic, parków, terenów rekreacyjnych, budynków użyteczności publicznej lub terenów zdegradowanych z przeznaczeniem ich na cele publiczne.

Obecnie (od 2018 roku) konkursowe realizacje oceniane są w dwóch kategoriach: PRZESTRZEŃ PUBLICZNA i OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ. Laureaci otrzymują NAGRODĘ MARSZAŁKA, przyznawaną przez Zarząd Województwa Opolskiego przy wsparciu komisji konkursowej złożonej z ekspertów – przedstawicieli grup zawodowych związanych z planowaniem przestrzennym, architekturą, urbanistyką, budownictwem, inżynierią drogową itp. Wręczana jest także NAGRODA INTERNAUTÓW, przyznawana przez mieszkańców regionu. Ponadto realizacje, które zostały nagrodzone i wyróżnione, są zgłaszane przez Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział Opole do kolejnej edycji ogólnopolskiego Konkursu Towarzystwa Urbanistów Polskich na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce.

## 2. PRZESTRZEŃ PUBLICZNA JAKO ISTOTNA CZĘŚĆ PROCESU REWITALIZACJI

Karta przestrzeni publicznej stanowi, że przestrzeń publiczną definiujemy „w kategoriach społeczno-ekonomicznych. Rozumiemy ją jako dobro wspólnie użytkowane, celowo kształtowane przez człowieka, zgodnie ze społecznymi zasadami i wartościami – służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych. O publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania”.

W szerszej perspektywie – w tej przestrzeni stawiane są kolejne wyzwania – realizowane są także procesy rewitalizacyjne. Dotyczą gminy, miejscowości, dzielnicy, kwartału, ulicy lub podwórka czy placu. Bardzo często rewitalizację rozpoczyna się od centralnych przestrzeni wsi czy miasta, od miejsc, w których koncentruje się ży-



cie publiczne, w których lokalna społeczność znajduje zaspokojenie swoich podstawowych potrzeb. Celem jest budowa przestrzeni fizycznej, materialnej, ale także tej niematerialnej. Tworzone są relacje, grupy, związki, aktywności. Poprzez wspólne działanie budowana jest wspólna odpowiedzialność. Realizowana jest potrzeba poczucia przynależności, partycypacji we wspólnym dobru. Z tą współodpowiedzialnością powinno być łączone użytkowanie – dzięki temu przestrzeń publiczna może istnieć jako zadbane, bezpieczna, właściwie spełniająca swoją rolę. Tu też rodzi się pole do działania dla ekonomii społecznej, aktywistów, latarników, edukatorów, ale przede wszystkim – samorządów.

Ludzie potrzebują oczywiście pracy i mieszkań, ale też skwerów i ławek, miejsc spotkań i boisk. Te potrzeby zawsze znajdą swe ujście, choć czasem dzieje się to w sposób „karkołomny i zgrzytliwy”. Samorządy, przy całej swojej sile, potędze instytucji, paragrafów i pieniędzy, mogą wspierać właściwe zaspokajanie tych potrzeb, które wśród mieszkańców są wciąż obecne, na realizację których pojedynczym jednostkom często brakuje energii, umiejętności, możliwości.

### 3. ZADANIE „WSPARCIE GMIN WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO W PRZYGOTOWANIU I KOORDYNACJI PROGRAMÓW REWITALIZACJI”

Zadanie *Wsparcie gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji* jest jednym z ważnych elementów budujących takie możliwości, umacniającym samorządy w ich kompetencjach tworzenia struktur mających silne lokalne podstawy. Wspierając jednostki samorządu terytorialnego w planowaniu rewitalizacji, działaniach partycypacyjnych, w procedowaniu projektów i monitorowaniu zadań, dajemy możliwość podejmowania dobrych lokalnych decyzji i tworzenia przestrzeni zgodnych z potrzebami danej miejscowości.

Wraz z organizowaniem procesów rewitalizacji uczymy się logicznego, konsekwentnego postępowania w odpowiedzi na zdiagnozowane problemy, oparte na szczegółowej analizie terenu gminy. Włączamy lokalną społeczność, miejscowych interesariuszy z rozmaitych branż związanych z obszarem rewitalizacji. Wspólnie opracowujemy program, wytyczamy kierunki, planujemy przedsięwzięcia, pilnujemy stałej komunikacji i ścisłej współpracy. Monitorujemy przebieg realizacji, wyciągamy wnioski, wprowadzamy niezbędne korekty.

W efekcie powstaje jakiś fragment przestrzeni, w którym „żyje się lepiej”. Rośnie potencjał miejsca, potencjał społeczny, zadowolenie mieszkańców. I właśnie takie realizacje, łączące procesy rewitalizacyjne z działaniem w przestrzeniach publicznych, są niejednokrotnie wyróżniane w konkursie *Najlepsza Przestrzeń Publiczna Województwa Opolskiego*.



## 4. PRZYKŁADY WYRÓŻNIONYCH REALIZACJI KONKURSOWYCH STANOWIĄCYCH PROJEKTY REWITALIZACYJNE

Całkiem niedawno, w listopadzie 2022 r. NAGRODĘ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA otrzymała Gmina Opole za imponujące przedsięwzięcie rewitalizacyjne pn. **Zagospodarowanie Kamionki Piast w Opolu**.

Nagrodę przyznano m.in. za „przykład udanej rekultywacji terenów przemysłowych w kierunku rekreacyjnym poprzez odpowiednie wykorzystanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, z zastosowaniem współczesnych środków architektonicznych oraz wykorzystaniem reliktyw budowli przemysłowych; za powstrzymanie degradacji terenu z remediacją skażonej gleby, z zachowaniem wartościowej przyrodniczo zieleni oraz wprowadzeniem funkcji edukacyjnych w kontakcie z naturalnym środowiskiem, a także za stworzenie rozległej i bogatej w różnorodne formy spędzania czasu, zielonej strefy odpoczynku i aktywnej rekreacji na mapie śródmieścia Opolu, w tym unikalnej w skali regionu i kraju bazy nurkowania” (z uzasadnienia Komisji konkursowej).

Przedsięwzięcie zrealizowano w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Opolu do 2023 roku*, przyjętym przez Radę Miasta Opolu uchwałą nr XXXIV/664/16 w dniu 24 listopada 2016 r.

Fot. 1. Kamionka Piast w Opolu



Źródło: fot. Gmina Opole



Fot. 2. Kamionka Piast w Opolu



Źródło: fot. Zbigniew Bomersbach

Kamionka Piast, stanowiąca pozostałość po wyrobisku marglowym wykorzystywanym od początku XX wieku do końca lat siedemdziesiątych przez miejscową cementownię, mimo cennych przyrodniczo obszarów przez wiele lat była terenem zdegradowanym i zanieczyszczonym.

Obecnie kamionka stanowi trafne połączenie środowiska przyrodniczego i miejskiego. Teren kamionki został uporządkowany (w tym zlikwidowano dzikie wysypiska), a istniejąca zieleń poddana została zabiegom pielęgnacyjnym. Wykonano nowe nasadzenia, by całość zieleni tworzyła ład i harmonię o charakterze parkowym. Przeprowadzono rekultywację terenu wraz z oczyszczeniem skażonej gleby. Zachowano pozostałości industrialnej zabudowy, przypominające o przemysłowej przeszłości tego miejsca.

Położona praktycznie w centrum miasta kamionka jest teraz oazą zieleni i spokoju wśród miejskiego zgiełku. Wykonana infrastruktura mimo nowoczesnego charakteru została dostosowana do otaczającego środowiska i istniejących warunków terenowych. Ścieżki, boisko, plac zabaw, wybieg dla psów oraz parking przy kamionce zostały tak wkomponowane w teren, aby jak najmniej ingerować w zieleń porastającą brzegi wyrobiska. Przy powstałych wiatach umieszczono plansze informujące o elementach przyrody.

Wybudowano nowe ścieżki edukacyjne i przyrodnicze, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu – dostosowano je do potrzeb spacerowiczów, biegaczy, rowerzystów oraz użytkowników rolek. Teren spełnia również funkcje edukacyjne.



Wykonano punkty widokowe zapewniające lepszy kontakt z przyrodą. Zahamowano postęp erozji na obszarze Kamionki Piast, stabilizując jej brzegi, a poprzez umiejętne rozplanowanie nowego zainwestowania uniknięto większych wycinek drzew i krzewów. Podjęto także działania na rzecz ochrony roślin (teren sąsiaduje z użytkiem ekologicznym).

Stworzono tu także bazę podwodnej eksploracji dla płetwonurków, dla rekreacji i szkoleń – unikalną w skali regionu i kraju.

W rezultacie udostępniono poprzemysłowy i zdegradowany teren mieszkańcom na cele wypoczynku i aktywnej rekreacji, stworzono wielofunkcyjną przestrzeń publiczną, otwartą, bezpieczną i dostępną, o wielu walorach, w tym przyrodniczych. W zdegradowanym miejscu powstała przestrzeń wypoczynku, spotkań, integracji z ludźmi i przyrodą, stanowiąca atrakcyjny punkt na mapie Opola oraz województwa.

Również w 2022 r. w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA wyróżniono Gminę Ujazd za realizację przedsięwzięcia pn. **Rynek 100 drzew. Remont nawierzchni rynku wraz z infrastrukturą techniczną i elementami małej architektury przy Placu 1 Maja w Ujeździe**.

Wyróżnienie przyznano m.in. za „formalną i funkcjonalną metamorfozę głównego placu miejskiego, z uwzględnieniem współczesnych wyzwań funkcjonalno-użytkowych, z czytelnym wyróżnieniem stref: komunikacji, rekreacji i odpoczynku oraz organizacji imprez masowych i wydarzeń miejskich – wzbogaconych strefą edukacyjną; za nadanie centralnej przestrzeni publicznej reprezentacyjnego charakteru z zastosowaniem rozwiązań zwiększających znaczenie ekologii i zieleni w jej zagospodarowaniu, w szczególności poprzez nasadzenia szpalerów drzew wokół obrzeży płyty placu oraz wprowadzenie wody jako elementów zagospodarowania poprawiających mikroklimat miejski; za wprowadzenie estetycznych i funkcjonalnych elementów małej architektury oraz rozwiązań materiałowych o wysokiej jakości, oraz za umiejętne powiązanie elementów historycznego i współczesnego zagospodarowania placu rynkowego” (z uzasadnienia Komisji konkursowej).

Przedsięwzięcie zrealizowano w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Ujazd do roku 2023*, przyjętym przez Radę Miejską w Ujeździe.

Potrzeba realizacji tego projektu wynikała przede wszystkim z konieczności poprawienia stanu technicznego rynku, ale i chęci nadania mu współczesnego wizerunku. Rynek w swej przestrzeni jest największym reprezentacyjnym placem w gminie Ujazd. Historycznie był to plac targowy, dzisiaj – miejsce spotkań oraz wypoczynku. Rewitalizacja całkowicie odmieniła centrum gminy, podniosła jego walory użytkowe oraz wizualne.

Półhektarowy centralny obszar pokryty był dotychczas w całości nawierzchnią asfaltową, brak było tu zieleni. Kolizyjny układ drogowy, parking, stacja paliw i prze-



cinająca rynek droga przelotowa uniemożliwiła kształtowanie właściwych funkcji tego miejsca.

Fot. 3. Rynek 100 drzew w Ujeździe



Źródło: fot. Tomasz Borkowski

Fot. 4. Rynek 100 drzew w Ujeździe



Źródło: fot. Tomasz Borkowski





Pomysł rewitalizacji rynku objętego ochroną konserwatorską musiał nawiązywać do historii gminy. W ramach projektu każda z pierzei uzupełniona została szpale-rem sporych drzew. Dają one możliwość schronienia w czasie upałów i komforto-wego spędzania czasu podczas wypoczynku. Nasadzenie takiej liczby drzew tworzy zielony, współczesny wzorzec rynku nazwany *Rynkiem 100 drzew*, podkreślając tym samym, jak duże znaczenie ma współcześnie wprowadzanie uporządkowanej ziele- ni w tkankę miejską. Świadome wkomponowanie tylu drzew w układ urbanistyczny rynku ma wpływ na jakość użytkowania przestrzeni oraz zmniejszenie temperatury w jego obrębie. Dzięki swoim dużym rozmiarom drzewa są naturalnie podlewane, a w okresach, kiedy opady nie występują, uruchamiany jest system automatycz- nego podlewania. Z uwagi na spadek terenu zastosowano materiały posadzkowe o zróżnicowanej strukturze, spowalniając spływ wód deszczowych – część z nich wy- korzystywana jest do naturalnego podlewania drzew i krzewów. Na uwagę zasługu- je także nocna ekspozycja rynku z piękną iluminacją drzew i fontanny.

Zrewitalizowany rynek stanowi atrakcyjną przestrzeń publiczną, sprzyjającą inte- gracji i aktywizacji społeczno-gospodarczej. Odbywają się tam wydarzenia i działa- nia gminne, przyczyniające się do integracji mieszkańców, w tym: Targi Panieńskie, Dożynki Gminne, finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, Dzień Seniora połą- czony z propagowaniem zdrowego trybu życia, ochroną zdrowia i opieką nad oso- bami starszymi, mikołajki dla dzieci, jarmarki świąteczne, sylwester, zajęcia malar- stwa plenerowego dla dzieci i młodzieży, Dni Przedsiębiorczości, występy i imprezy kulturalne Miejsko-Gminnego Ośrodka Działalności Kulturalnej.

Ponadto Gmina Ujazd słynie z tradycji układania dywanów kwiatnych w czasie ob- chodów święta Bożego Ciała. Od niedawna zwyczaj ten jest wpisany na listę niemater- ialnego dziedzictwa UNESCO. Dzięki rewitalizacji gmina zyskała odpowiednie miejsce, gdzie może nie tylko podtrzymać, ale także rozwinąć i szerzyć tę malowni- czą tradycję. Posadzka wykonana na płycie rynku może służyć jako tło do wyeks- ponowania spektakularnych kompozycji kwiatowych.

W tym samym 2022 r. NAGRODĘ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ otrzymała Gmina Biała za wyjątkowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne pn. **Centrum Społeczno-Kulturalne w Białej**.

Nagrodę przyznano m.in. za „społeczny i kulturowy wymiar przedsięwzięcia, dzięki któremu poprzez odrestaurowanie i adaptację niszczącego obiektu dziedzictwa kulturowego Białej, wykreowano nowe centrum społeczne – integrujące różne gru- py wiekowe mieszkańców; za stworzenie ośrodka stanowiącego istotny element życia społecznego miasta (biblioteka, klub seniora, muzeum), oraz imponujący po- tencjał społeczny wprowadzonych zmian”.



Fot. 5. Centrum Społeczno-Kulturalne w Białej



Źródło: fot. Joanna Cebula

Fot. 6. Centrum Społeczno-Kulturalne w Białej



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak



Przedsięwzięcie zrealizowano w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Biała do roku 2023*, przyjętym przez Radę Miejską w Białej uchwałą nr XVII.166.2016 w dniu 29 września 2016 r.

Realizacja obejmuje utworzenie Centrum Społeczno-Kulturalnego w Białej, dzięki przeprowadzeniu kilku projektów mających na celu kompleksową rewitalizację zdegradowanego obiektu, przywrócenie mu funkcji publicznych i zaktywizowanie lokalnej społeczności.

Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i do 1945 r. pełnił funkcje sakralne (jako świątynia wspólnoty ewangelickiej). W latach 70. i 80. XX w. mieścił się w nim zakład stolarski, stąd wzięta się jego popularna nazwa „Stolarnia”. Przez wiele lat obiekt niszczał, aż do 2018 r. Wtedy podjęto skuteczne działania, dzięki którym zabytkowy obiekt został gruntownie wyremontowany w ramach projektu pn. *Rewitalizacja centrum miasta Biała*, zaś komplementarne projekty: *Kraszewski. Komputery dla bibliotek 2019*, *Nowoczesne wyposażenie Centrum Społeczno-Kulturalnego w Białej*, *Utworzenie i wyposażenie placówki „Senior +”* i *Poznaj swojego sąsiada* wspomogły infrastrukturę, uzupełniając wyposażenie i możliwości organizacyjne obiektu.

W rezultacie ww. przedsięwzięć powstał obiekt użyteczności publicznej zwany od-tąd Centrum Społeczno-Kulturalnym, który koncentruje życie społeczne w centrum miasta Biała. Sprzyja temu również jego lokalizacja (nieopodal rynku) i wielofunkcyjność powstałych pomieszczeń oraz wyposażenia. Centrum Społeczno-Kulturalne to nie tylko nowe lokum dla biblioteki, ale zupełnie nowe dla gminy Biała formy społecznej użyteczności: Klub Seniora, Izba Regionalna, Punkt Informacji Turystycznej, Punkt Nieodpłatnej Pomocy Prawnej.

Obecnie budynek jest funkcjonalny, estetyczny, nowoczesny, dostosowany do osób ze szczególnymi potrzebami. Realizacja zupełnie zmieniła obiekt pod względem funkcjonalnym i użytkowym. Stworzono przestrzeń multifunkcyjną, przeznaczoną na miejsce spotkań różnych grup, podmiotów, organizacji, tworzenia kultury, relacji międzyludzkich, wspomaganie turystyki regionalnej. Wyposażenie w głównej mierze jest mobilne, pozwalające na dostosowanie sali na pierwszym piętrze do charakteru wydarzenia, na urządzenie różnego rodzaju zajęć i spotkań oficjalnych. Ta elastyczność stanowi o wartości dodanej obiektu, ponieważ na prawie 300 m<sup>2</sup> powierzchni można realizować wiele działań (np. Biała Akademia Wiedzy, wystawy, spektakle, spotkania, kluby dyskusyjne, oglądanie filmów, noce z książką, bale dla najmłodszych, szkolenia, konferencje, zajęcia rehabilitacyjne oraz zajęcia manualne i terapeutyczne).

O randze obiektu w życiu społeczności świadczą jednak przede wszystkim ludzie i podmioty. Życie Centrum organizują: Ośrodek Pomocy Społecznej w Białej (głównie w zakresie prowadzenia Klubu Seniora, ale również wszelkich zajęć terapeutycznych, szkoleń zawodowych, zajęć dla uchodźców), Gminne Centrum Kultury w Białej jako podmiot nadzorujący Miejską i Gminną Bibliotekę Publiczną wraz



z czytelnią (a także organizator wydarzeń kulturalnych i rekreacyjnych na sali multifunkcyjnej), Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Bialskiej opiekujące się izbą regionalną, a w pozostałym zakresie Gmina Biała.

Budynek jest wyposażony w windę wewnętrzną (z opisami w alfabecie Braille'a, z informacją dźwiękową i wizualną), tabliczki z napisami Braille'a przy głównych pomieszczeniach, infokiosk z pętlą indukcyjną, drukarkę do przygotowywania materiałów drukowanych w alfabecie Braille'a, na każdym piętrze toalety dla osób ze szczególnymi potrzebami, bezkolizyjny dostęp z ulicy dla osób z wózkami i na wózkach.

Wszystkie prace wykonywano według zaleceń konserwatora zabytków, stąd zarówno kształt stolarki okiennej i drzwiowej oraz charakterystyczny dla świątyni wygląd stanowią nadal jego rozpoznawalne elementy. Budynek stanowi obiekt dziedzictwa kulturowego regionu, świadczący o jego wielokulturowości i tolerancji, a dzięki realizacji projektu pozytywnie wpływa na świadomość mieszkańców w kontekście tych wartości (bardzo często w stosunku do Centrum nadal używa się określenia „kościół ewangelicki”, co świadczy o pamięci funkcjonowania protestanckiej wspólnoty w Białej).

Budynek (w nim punkt informacji turystycznej) znajduje się przy wschodnim odcinku murów obronnych miasta, co stanowi korzyść dla obu zabytków, a tym samym dla rozwoju turystycznego miasta i regionu.

Również 2022 r. w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ wyróżniono Gminę Olesno za realizację pn. **Wielofunkcyjne Centrum Komunikacji w Oleśnie**.

Wyróżnienie przyznano m.in. za „poprawę funkcjonalności centrum komunikacji zbiorowej i indywidualnej w rejonie zabytkowego dworca kolejowego, z użyciem kompleksowych i atrakcyjnych rozwiązań projektowych, z uwzględnieniem elementów zieleni; za dostosowanie budynku dworca do współczesnych wymogów funkcjonalno-użytkowych, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami; za zastosowanie nowoczesnych technik robót przyjaznych dla środowiska, a także za czytelne powiązanie elementów centrum przesiadkowego z układem komunikacji kolejowej i drogowej”.

Przedsięwzięcie zrealizowano w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Olesno na lata 2016-2023*, przyjętym przez Radę Miejską w Oleśnie uchwałą nr XXVII/192/16 z dnia 28 września 2016 r.

Głównym celem projektu była reaktywacja istniejącej zdegradowanej infrastruktury transportowej, w tym obiektu zabytkowego dworca, wraz z kształtowaniem wzajemnych powiązań między dworcem a jego otoczeniem. W wyniku tej realizacji przebudowano budynek dworca kolejowego w Oleśnie oraz zagospodarowano przylegający teren. Zabytkowy budynek, który pochodzi z 1923 r., przeszedł generalny remont, w ramach którego przebudowano układ funkcjonalno-przestrzenny.



Na parterze budynku, w jego centralnej części, mieści się teraz przestrzeń obsługi podróżnych, obejmująca ogólnodostępne toalety (w tym przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami), pomieszczenie przeznaczone na działalność usługową oraz hol – poczekalnię. W budynku dworca, oprócz strefy obsługi podróżnych, znajdują się ponadto biura Straży Miejskiej w Oleśnie oraz Ośrodka Pomocy Społecznej, które wraz z mieszkaniami interwencyjnymi zajmują piętro obiektu.

Fot. 7. Wielofunkcyjne Centrum Komunikacji w Oleśnie



Źródło: fot. Mirosław Dedyk

Fot. 8. Wielofunkcyjne Centrum Komunikacji w Oleśnie



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak



Wokół budynku dworca wybudowane zostało nowoczesne centrum przesiadkowe, złożone m.in. z parkingu w systemie *Park&Ride*, w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych, placu do zatrzymania się w systemie *Kiss&Ride*, wypożyczalni rowerów miejskich, zadaszonych parkingu dla rowerów w systemie *Bike&Ride*, placu dla podróżnych na poziomie peronu dworca PKP, infokiosku, zatoki autobusowej, placu manewrowego. Obszar otoczony został dodatkową strefą zieleni.

Dzięki realizacji inwestycji dworzec ponownie służy obsłudze podróżnych, przy czym osiągnięto wysoki standard tej obsługi, z pełną dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami, zapleczem sanitarnym itp. Stworzono możliwość elastycznego wykorzystywania różnych środków przewozowych funkcjonujących w spójnej sieci transportu zbiorowego, składającej się z tras transportu ponadregionalnego (kolejowego), regionalnego (kolejowego i autobusowego) oraz lokalnego (autobusowego). System ten został zintegrowany z innymi środkami transportu, tj. z transportem rowerowym (poprzez budowę parkingów B&R), transportem samochodowym poprzez budowę parkingów P&R oraz K&R, a także ruchem pieszym (poprzez przebudowę ciągów pieszych).

Obiekt wraz z przyległym terenem stał się „bramą” do miasta i do gminy Olesno. Projekt przyczynił się do niwelowania negatywnego wpływu transportu na środowisko poprzez ograniczanie indywidualnego ruchu samochodowego na rzecz komunikacji publicznej, w tym przez integrację funkcjonujących podsystemów transportowych. W rezultacie podejmowane działania doprowadziły do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń, ograniczenia hałasu oraz zatłoczenia, a tym samym poprawy jakości życia mieszkańców. Inne korzyści dla społeczności lokalnej dotyczą m.in. poprawy bezpieczeństwa w obiekcie dworca i jego otoczeniu, na co mają wpływ zastosowane nowoczesne systemy zarządzania, w tym monitoringu.

W ramach inwestycji w obrębie budynku dworca oraz w jego otoczeniu wprowadzono szereg usprawnień dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zlikwidowano bariery architektoniczne, wykonano oznaczenia w alfabecie Braille’a, tablice dotykowe z planem dworca, ścieżki prowadzące dla osób niedowidzących lub niewidomych.

Po realizacji inwestycji, oprócz reaktywowania funkcji obsługi podróżnych, obszar inwestycji służy również innym celom. Na parterze dworca znajdują się także biura Straży Miejskiej w Oleśnie, a na piętrze budynku wygospodarowano miejsca na mieszkania interwencyjne.

Ponadto w 2022 r. NAGRODĘ INTERNAUTÓW w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ mieszkańcy województwa przyznali Gminie Kędzierzyn-Koźle za realizację przedsięwzięcia pn. **Świadczenie opieki paliatywnej poprzez utworzenie całodobowego hospicjum w Kędzierzynie-Koźlu.**



Fot. 9. Hospicjum w Kędzierzynie-Koźlu



Źródło: fot. Gmina Kędzierzyn-Koźle

Przedsięwzięcie zrealizowano w oparciu o projekt ujęty w *Programie Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle (z perspektywą do roku 2030)*, przyjętym przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwałą Nr XXXIV/292/16 z dnia 29 września 2016 r.

Przedmiotem realizacji był remont nieczynnego przedszkola przy ulicy Szymanowskiego w Kędzierzynie-Koźlu. Budynek wraz z otaczającym terenem został zaadaptowany do nowej funkcji, tj. hospicjum. Usługi opieki paliatywnej są teraz prowadzone w oparciu o nowo utworzoną infrastrukturę wynikającą z potrzeb i oczekiwań mieszkańców miasta, zgłaszanych już od kilku lat.

Ważnym celem projektu było wykorzystanie nieużytkowanego obiektu, oraz na bazie powstałej infrastruktury poszerzenie oferty kierowanej przede wszystkim do osób nieuleczalnie chorych, jak też dostosowanie infrastruktury zdegradowanych pomieszczeń w celu ich adaptacji do świadczenia usług z zakresu opieki nad osobami zależnymi, w tym starszymi i z niepełnosprawnościami.

W dobudowanym skrzydle powstały pokoje jedno- i dwuosobowe oraz część dzienna z salą rehabilitacji. W budynku znalazły się także pomieszczenia techniczne i magazynowe, przychodnia paliatywna, recepcja i strefa przyjęć pacjentów. Zagospodarowany został teren zewnętrzny, zieleniec i parking. Placówka została dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Wykonano specjalne podjazdy oraz windę umożliwiającą transport osób w pozycji leżącej.

Zakres działań hospicjum obejmuje obecnie m.in. całodobową dostępność przez 7 dni w tygodniu, całodobową opiekę medyczną oraz pełne zabezpieczenie w leki, leczenie bólu zgodnie z wytycznymi Światowej Organizacji Zdrowia (WHO), lecze-



nie innych objawów somatycznych, świadczenia pielęgniarskie, zapobieganie powikłaniom, rehabilitację zgodnie z zaleceniem lekarza, zapewnienie specjalistycznych konsultacji medycznych w hospicjum stacjonarnym i domowym, kierowanie na specjalistyczne konsultacje medyczne w poradni medycyny paliatywnej, zapewnienie realizacji zleconych badań i transportu, zaspokajanie potrzeb psychicznych i duchowych pacjenta, pomoc w rozwiązywaniu problemów społecznych, edukację i poradnictwo zdrowotne, „opiekę wyręczającą” w hospicjum stacjonarnym, tj. przyjmowanie chorych na określony czas, opiekę nad osieroconymi. Przystosowanie obiektu do prowadzenia specjalistycznych usług społecznych (terapeutycznych, opiekuńczych i leczniczych) przyczyniło się do łagodzenia objawów chorób, eliminowania bólu, a przede wszystkim wsparcia psychicznego osób umierających oraz ich najbliższych.

Realizacja projektu służy promowaniu włączenia społecznego, walki z ubóstwem i dyskryminacją. Przyczyniła się do poszerzenia bardzo istotnej oferty kierowanej przede wszystkim do osób zależnych. Przeciwdziała negatywnym skutkom społecznym, takim jak wykluczenie osób starszych.

Jednym ze sztandarowych przykładów przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest **Rewitalizacja traktu spacerowego przy ul. Murka w Oleśnie (rewitalizacja promenady)**, za którą w 2021 r. Gminie Olesno została przyznana NAGRODA MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA.

Fot. 10. Promenada przy ul. Murka w Oleśnie



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak

Nagrodę przyznano m.in. za „umiejętne wykorzystanie walorów krajobrazowych terenów wzdłuż potoku Młynówka w centrum miasta; harmonijne połączenie starej i nowej zieleni; wzbogacenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych o nowe ele-





menty zagospodarowania; umożliwienie organizacji imprez i wydarzeń miejskich; nadanie zdegradowanemu obszarowi nowego, atrakcyjnego funkcjonalnie i formalnie oblicza, zachęcającego mieszkańców do spędzania w nim czasu wolnego, jednocześnie poprawiającego wizerunek miasta”.

Fot. 11. Dni Olesna na promenadzie przy ul. Murka



Źródło: fot. Krzysztof Świtalski

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w dokumencie pt. *Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Olesno na lata 2016-2023*, przyjętym uchwałą Rady Gminy Olesno z dnia 30 listopada 2016 r.

Promenada zlokalizowana jest w centrum miasta, w wyniku realizacji projektu powstała przestrzeń miejska przeznaczona dla wszystkich grup mieszkańców, w tym zagrożonych wykluczeniem społecznym: dzieci i młodzieży, bezrobotnych, ubogich, niepełnosprawnych oraz osób starszych. Realizacja pozwoliła na znaczące zwiększenie liczby inicjatyw społecznych mających na celu wzmocnienie więzi społecznych (imprez integracyjnych, rekreacyjnych i kulturalnych, w tym organizowanych przez gminę, organizacje pozarządowe, stowarzyszenia).

W wyniku rewitalizacji traktu spacerowego przy ul. Murka w Oleśnie powstała aleja główna oraz strefa rekreacyjno-wypoczynkowa. W alei wykonano ławki, kosze, latarnie parkowe, donice. Pomiędzy nimi, na środkowej długości alei wprowadzono fontannę z dyszami i kolorowym oświetleniem. Strefę rekreacyjno-wypoczynkową utworzono z różnorodnych elementów – zagospodarowano istniejące skarpy, wykorzystując je na tarasy z siedziskami. Problem różnicy wysokości pomiędzy terenem od południowej i wschodniej strony rozwiązano za pomocą schodów terenowych.



W centralnej części terenu wykonano plac główny z leżakami do wypoczynku i kąpieli słonecznych. Umożliwiono zejście do koryta rzeki i kontakt z wodą. Przez część rekreacyjno-wypoczynkową przebiega ścieżka, która łączy ze sobą kolejne elementy kompozycyjne. Cały teren, czyli aleja główna i strefa rekreacyjno-wypoczynkowa połączone są ze sobą mostkami. Powstał plac zabaw dla dzieci oraz zewnętrzna siłownia. Dobrze zaprojektowana zieleń zdobi teren przez wszystkie pory roku.

Wykonane rozwiązania projektowe mają również charakter działań z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, w tym m.in. dotyczących rozwoju powierzchni terenów zieleni w mieście, wspomagających procesy napowietrzania oraz promujących zielone korytarze, a także poprawiających funkcje ekosystemów oraz zwiększających powierzchnie biologicznie czynne. Wykonano tu wiele nowych nasadzeń. Rodzaje roślin i kierunek zagospodarowania promenady wybrano nieprzypadkowo – doskonałą bazę do rozwoju stref nektarodajnych i spadziodajnych stanowią rosnące w parku drzewa (zostały zachowane) z cennymi składnikami biotopu (ciek wodny).

Podczas realizacji inwestycji w dużej mierze wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu i istniejące walory krajobrazowe. Nowe funkcje, obiekty, wyposażenie i elementy małej architektury zostały harmonijnie dopasowane do kompozycji wcześniejszego układu zieleni. Zrewitalizowany trakt spacerowy jest funkcjonalny, różnorodny i dogodny dla wszystkich grup wiekowych. Teren został dostosowany także do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rewitalizacja traktu spacerowego zainicjowała proces budowania tożsamości miejsca spotkań mieszkańców, poprawy jakości życia i niwelowania problemów społecznych. Zmodernizowana promenada jest miejscem imprez kulturalnych (koncerty, kino plenerowe, animacje dla różnych grup wiekowych), w tym organizowanych podczas największych wydarzeń w mieście, takich jak Dni Olesna czy Europejskie Dni Dziedzictwa. Jest również miejscem aktywności sportowej – odbywają się tutaj wydarzenia sportowe, np. wspólne treningi siłowe.

Za zupełnie inną, choć równie istotną realizację wyróżniono w 2021 r. w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA Gminę Kluczbork za **Rewitalizację miasta Kluczborka poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej oraz zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.**

Wyróżnienie przyznano m.in. za „realizację wieloaspektowego projektu zagospodarowania zdegradowanego terenu przemysłowego, w szczególności jego wymiar społeczny aktywizujący mieszkańców wymagających wsparcia, oferującego ponadto rekreację, naukę i rozrywkę; za pragmatyzm adaptacji zachowanych obiektów budownictwa przemysłowego do nowych funkcji społecznych, socjalnych i edukacyjnych, z wyeksponowaniem i poszanowaniem ich wartości kulturowych; za stworzenie przestrzeni rekreacyjnej z wykorzystaniem elementów zieleni oraz obiektów małej architektury i różnorodnych form umeblowania miejskiego”.



Fot. 12. Strefa rekreacji przy ul. Pułaskiego w Kluczborku



Źródło: fot. Krzysztof Świtalski

Fot. 13. Zakład Aktywizacji Zawodowej i świetlica „Parasol” przy ul. Pułaskiego w Kluczborku



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Kluczbork na lata 2016-2023*, przyjętym przez Radę Miejską w Kluczborku uchwałą nr XXXII/297/16 w dniu 21.12.2016 r.

Celem realizacji przedsięwzięcia (składa się na nie aż pięć projektów z ww. programu rewitalizacji) było m.in. rozwiązanie problemu, który występował na tym



obszarze, tj. zdegradowana przestrzeń w centrum miasta. Główne założenia przewidywały zatem ponowne ożywienie obszaru pod względem społecznym i gospodarczym. W wyniku realizacji dawny teren koncentracji zjawisk negatywnych zmienił się w tętniący życiem obszar o dużej atrakcyjności sportowo-rekreacyjnej, zachęcającym mieszkańców, w szczególności młodzież i dzieci, w tym zagrożonych wykluczeniem społecznym, do aktywnego spędzania wolnego czasu. Przestrzeń stała się również przyjazny osobom starszym i z niepełnosprawnościami. Odnowione i uporządkowane tereny przemysłowe przyczyniły się także do podniesienia atrakcyjności gospodarczej tej części miasta. Wszystkie cele realizowane w ramach projektu były ze sobą logicznie powiązane i wzajemnie komplementarne.

Zdegradowany obszar został poddany całkowitemu przekształceniu, a obiekty poprzemysłowe – adaptacji do nowych funkcji o przeznaczeniu społecznym, socjalnym, kulturalnym i rekreacyjnym. W ramach inwestycji zaadaptowano dwa budynki. Do jednego z nich przeniesiono świetlicę środowiskową Parasol (miejsce opieki dla dzieci z ubogich lub trudnych rodzin oraz zaniedbanych wychowawczo). Drugi budynek podzielono na dwie części – jedną przeznaczono na pracownię Zakładu Aktywizacji Zawodowej, w drugiej utworzono kawiarnię kinową. Teren przyległy do budynków ogrodzono, uporządkowano oraz zagospodarowano, tworząc ścieżki, chodniki, plac zabaw i siłownię zewnętrzną. Nieopodal utworzono miasteczko ruchu drogowego dla dzieci i młodzieży. Całość dopełniają elementy małej architektury i nasadzenia uzupełniające istniejącą zielenią.

Utworzenie strefy rekreacji oraz zagospodarowanie terenu umożliwiło mieszkańcom atrakcyjne spędzanie wolnego czasu, korzystanie z kina plenerowego, kawiarni, placu zabaw, siłowni czy miasteczka ruchu drogowego. Dodatkowo funkcjonowanie świetlicy Parasol oraz Zakładu Aktywizacji Zawodowej zwiększyło aktywizację osób ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym. Inwestycja wpłynęła także na wzmocnienie lokalnej przedsiębiorczości poprzez utworzenie nowych miejsc pracy, zarówno w pracowniach Zakładu Aktywizacji Zawodowej, jak i w nowo powstałej kawiarni.

W 2021 r. w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA wyróżniono Gminę Dobrodzień za **Rewitalizację miasta Dobrodzień – przebudowę placu rynku** – kolejne imponujące przedsięwzięcie.

Wyróżnienie przyznano gminie m.in. za „spójną przestrzennie rewaloryzację placu rynkowego, nadającą miejscu reprezentacyjny charakter i poszerzającą jego funkcjonalność; za stworzenie atrakcyjnej przestrzeni, przyjaznej użytkownikom, umożliwiającej integrację mieszkańców dzięki nowym możliwościom organizacji imprez i wydarzeń oraz umożliwiającej codzienną rekreację w oparciu o funkcjonalne i estetyczne urządzenia małej architektury i kompozycje zieleni, oraz umiejętne połączenie nowych rozwiązań oraz tradycyjnych materiałów, z poszanowaniem przeszłości miejsca i wyeksponowaniem historii miasta”.



Fot. 14. Plac Wolności – Rynek w Dobrodzieniu



Źródło: fot. Gmina Dobrodzienie

Fot. 15. Plac Wolności – Rynek w Dobrodzieniu



Źródło: fot. Gmina Dobrodzienie

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Dobrodzienie*, przyjętym uchwałą Nr XX/162/2016 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 28 listopada 2016 r.



Projekt *Rewitalizacja miasta Dobrodzień – przebudowa placu rynku* polegał na realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego wpływającego na poprawę jakości życia mieszkańców oraz stworzenie warunków do wzrostu zatrudnienia na tym obszarze. W wyniku projektu zrealizowano przebudowę płyty rynku i nadanie mu nowych funkcji, w tym funkcji kulturalnych. Realizacja projektu wpłynęła pozytywnie na rozwój przedsiębiorczości na zrewitalizowanym obszarze, przyczyniła się do aktywizacji i integracji mieszkańców poprzez rozpoczęte działania społeczne i kulturalne.

Za sprawą usunięcia przeszkód architektonicznych oraz zastosowania rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo, przedsięwzięcie wpłynęło także na podniesienie jakości życia w przestrzeni publicznej. Ponadto poprzez wprowadzenie strefy zamieszkania w rynku nastąpiła znacząca poprawa bezpieczeństwa pieszych na tym obszarze. Obniżenie krawężników pozwoliło na zniwelowanie barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

W ramach zadania wymieniono oświetlenie uliczne na energooszczędne, co zmniejszyło energochłonność instalacji. Wykonana na rynku fontanna miejska pracuje w systemie zamkniętego obiegu wody – poprawia to mikroklimat otoczenia i do minimum ogranicza wykorzystanie wody.

Zrealizowany projekt ma pozytywny wpływ na tożsamość miejsca oraz zachowanie tradycji i zwyczajów miasta. Priorytetowym założeniem rewitalizacji było podkreślenie charakteru Dobrodzienia jako „miasta stolarzy”. W tym celu zastosowano w projekcie odpowiednie materiały, m.in. drewno naturalne. W centralnej części rynku umiejscowiony został logotyp promujący miasto i gminę wraz z napisem „Dobrodzień – miasto stolarzy”. Elementy drewniane tzw. „małej architektury” zostały wykonane w lokalnym zakładzie stolarskim, który zaliczany jest do najstarszych, działających bez przerwy, zakładów stolarskich Dobrodzienia. Ponadto odtworzono historyczny charakter chodników i jezdni, przywrócono szlachetne materiały kamienne w przestrzeni placu oraz odtworzono centralną płytę rynku w kształcie, jaki miała na początku XX wieku. Drzewostan został doprowadzony do pierwotnego kształtu i układu. Obecnie plac rynkowy tworzy spójną, zwartą pod względem funkcjonalnym oraz tętniącą życiem przestrzeń publiczną.

Spośród walorów realizacji z całą pewnością można wymienić inicjowanie w tej przestrzeni różnorodnych działań, które prowadzone są od czasu ukończonej rewitalizacji. Działania te sprzyjają budowaniu i wzmocnieniu relacji społecznych. Odbывают się tu wydarzenia kulturalne, koncerty, na stałe funkcjonuje także dobrodzieńska letnia strefa kultury. Przewidziano także miejsce do montażu sceny, która budowana jest tu na okres wiosenno-letni.

Obok powyższego przedsięwzięcia, w ramach programu rewitalizacji miasta Dobrodzień wykonano także prace polegające na zagospodarowaniu parku Jordanańskiego oraz terenu wokół Dobrodzieńskiego Ośrodka Kultury i Sportu.



W 2021 r. za zrealizowane przedsięwzięcie pn. **Budowa wielokondygnacyjnego parkingu podziemnego na placu Mikołaja Kopernika w Opolu wraz z zagospodarowaniem powierzchni placu** w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA uhonorowano wyróżnieniem Gminę Opole.

Fot. 16. Plac Mikołaja Kopernika w Opolu



Źródło: fot. Gmina Opole

Fot. 17. Plac Mikołaja Kopernika w Opolu



Źródło: fot. Gmina Opole



Wyróżnienie przyznano m.in. za „nadanie nowego wizerunku, odpowiadającego randze placu miejskiego w ścisłym centrum Opola oraz nowej funkcjonalności – korespondującej z historycznym i współczesnym otoczeniem; za przywrócenie mieszkańcom miejsca spotkań i organizacji imprez masowych, dzięki przeniesieniu funkcji parkingu pod ziemię i zastosowaniu rozwiązań umożliwiających wykorzystanie placu do realizacji wielu funkcji służących zaspokajaniu potrzeb użytkowników, z zachowaniem wysokiej estetyki i jakości architektury”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Opola do 2023 roku*, przyjętym uchwałą nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r.

Realizacja na placu Mikołaja Kopernika była przedsięwzięciem wyczekiwany przez mieszkańców miasta od wielu lat. Ze zlokalizowanego tu wcześniej targowiska, następnie parkingu, przekształcono negatywnie odbieraną przestrzeń w przyjazny, funkcjonalny, wykonany na wysokim poziomie estetycznym plac miejski. Podkreślenia wymaga fakt, że koncepcja zagospodarowania placu powstała w wyniku przeprowadzenia, we współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich Oddział Opole, konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Procedura konkursu jest jednym z najlepszych sposobów zapewnienia wysokiej jakości opracowań projektowych, stymuluje innowacyjność i kreatywność zespołów projektowych, daje przy tym możliwość tworzenia optymalnych rozwiązań dostosowanych do specyfiki miejsca. Dzięki temu powstała przestrzeń placu, która otwiera nowe możliwości jego wykorzystania i kreacji. Utrzymano główną funkcję placu publicznego o uniwersalnym przeznaczeniu, jednocześnie zachowując parking (dwukondygnacyjny parking podziemny, całkowicie eliminujący samochody z płyty placu). Elementy infrastruktury zmodernizowano i wbudowano w nowe obiekty z korzyścią dla estetyki i funkcjonalności przestrzeni. Dzięki tej inwestycji plac stał się przestrzenią wielofunkcyjną, otwartą na potrzeby mieszkańców, ich spotkań, organizacji koncertów, targów, imprez plenerowych, wystaw lub uprawiania sportu (np. jazda na rolkach).

Mimo dużej powierzchni utwardzonej plac posiada sporo zieleni wysokiej, formowanej, zieleni ozdobnej i krzewów, a także powierzchnię trawiastego dachu nad wjazdem do parkingu podziemnego. Zasadzona okazała zieleni daje schronienie przebywającym na placu ludziom i zwierzętom, a w połączeniu z fontanną stwarza klimat do odpoczynku. Wprowadzone łąki w kwietnikach uzupełniają rekreacyjne funkcje placu. Zastosowanie ciągu fontannowego oraz donic z roślinnością zapewnia dodatkowe polepszenie mikroklimatu placu. Do zagospodarowania przestrzeni użyto naturalnych materiałów.

Plac Mikołaja Kopernika, jako plac publiczny, stał się wizytówką Opola, doskonale eksponując architekturę zarówno zabytkową, jak i współczesną. Otoczenie obiektów istotnych dla miasta (Uniwersytet Opolski, Kościół na Górcie, Zamek Górny, Centrum Handlowe Solaris, zabudowa historyczna) jest godnym tłem dla każdej





organizowanej tu imprezy. Stanowi doskonałą ofertę dla dużych i małych działań miejskich. Przestrzeń ta jest dobrze skomunikowana z centrum miasta oraz pozostałymi dzielnicami, w tym poprzez komunikację miejską.

Plac jest obecnie miejscem zapewniającym dobrą przestrzeń publiczną dla wielu wydarzeń skali miasta i regionu. Użyte tu nowatorskie rozwiązania architektoniczno-budowlane, w powiązaniu z zastosowaną, trudną do przeprowadzenia procedurą w formie partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), mogą stać się wzorcem dla innych samorządów.

W 2021 r. NAGRODA MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ została przyznana Gminie Głuchołazy za realizację przedsięwzięcia pn. **Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Głuchołazach**.

Nagrodę przyznano m.in. za „realizację nowoczesnego, odpowiadającego współczesnym wymogom użytkowników obiektu, łączącego funkcje kultury i aktywności społecznej, uwzględniającego historię i tradycję miasta; za atrakcyjną, minimalistyczną i ergonomiczną formę architektoniczną oraz umiejętne jej wpisanie w ograniczenia miejsca, a także za stworzenie nowych możliwości świadczenia funkcji społecznych na rzecz mieszkańców dzięki zaprojektowaniu wielofunkcyjnego wnętrza obiektu”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Głuchołazy na lata 2016-2023*, przyjętym uchwałą nr XXIX/295/17 z dnia 29 marca 2017 r.

Głównym celem projektu była realizacja, przy wsparciu środków z programu Biblioteka+ Ministerstwa Kultury i Sztuki i dofinansowaniu z budżetu gminy Głuchołazy, nowej biblioteki publicznej w Głuchołazach. Pierwotnie zakładano zaadaptowanie zdegradowanej technicznie zabudowy gospodarczej na zapleczu Centrum Kultury, mieszczącej w przeszłości Kino Zdrojowe. Po analizie przestrzennej i użytkowej oraz ocenie stanu technicznego zdecydowano się jednak na wyburzenie tej zabudowy. Dzięki temu zrealizowano nie tylko podstawowe założenie programowe, czyli bibliotekę, ale też przekształcono zdegradowane przestrzennie podwórze i stworzono wielofunkcyjną przestrzeń publiczną pomiędzy bryłą biblioteki a salą widowiskową Centrum Kultury.

Nastąpiło całkowite przeobrażenie funkcjonalne i użytkowe zabudowy realizowanej na terenie przyległym do budynku Centrum Kultury. Jedynym zachowanym elementem budowlanym pozostało pomieszczenie z ceglanymi sklepieniami opartymi na granitowej kolumnie doryckiej. Nastrojowe wnętrze funkcjonuje obecnie jako kawiarnia wykorzystywana do spotkań literackich, kameralnych występów muzycznych i imprez okazjonalnych. Jednak największe znaczenie ma wielofunkcyjne foyer przy sali widowiskowej. Różnica poziomu między salą i biblioteką pozwoliła na stworzenie audytoryjnych siedzisk oraz zbudowanie szerszej oferty programo-

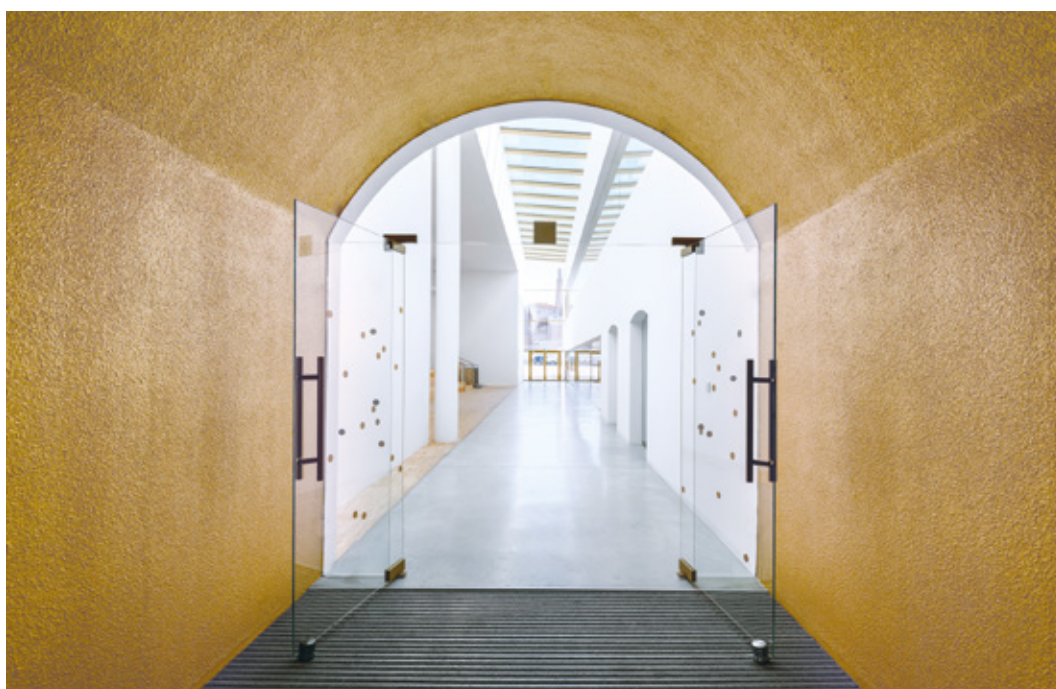


## 210

Projekty  
rewitalizacyjne  
w konkursie  
Najlepsza  
Przestrzeń  
Publiczna  
Województwa  
Opolskiego

wej w ramach tej ogólnodostępnej przestrzeni. Organizowane są tutaj zarówno imprezy i wystawy biblioteki Centrum Kultury, jak i wydarzenia o charakterze ogólnomiejskim.

Fot. 18. Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Głuchołazach, ul. Bohaterów Warszawy, Głuchołazy



Źródło: fot. Antoni Domicz

Fot. 19. Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Głuchołazach



Źródło: fot. Antoni Domicz



Wielofunkcyjna przestrzeń foyer Centrum Kultury dostępna jest bezpośrednio z ulicy Bohaterów Warszawy poprzez „złotą bramę” oraz z położonego na tyłach biblioteki placu parkingowego. Nowy budynek jest pozbawiony barier architektonicznych i dostosowany do osób z niepełnosprawnościami, także osób starszych i dzieci. Realizacja nowej biblioteki pozwoliła przeznaczyć na nowe funkcje pomieszczenia Centrum Kultury zajmowane dotychczas przez czytelnię i księgozbiór. Powstała m.in. sala do ćwiczeń tanecznych i fitness oraz pracownia plastyczna. Pracownia ceramiki otrzymała dobre oświetlenie światłem dziennym poprzez świetlik dachowy. Jedno z pomieszczeń centrum zaadaptowano na kameralną salkę kinową.

Efekt tej realizacji jest imponujący – zachwycała nie tylko użytkowników i pracowników, ale także architektów i miłośników współczesnej architektury. Przedsięwzięcie było publikowane w czasopismach i portalach architektonicznych w Polsce i za granicą. Zostało nominowane do prestiżowej nagrody europejskiej imienia Miesa van der Rohe. Powstał o nim nawet krótki film, który można obejrzeć w internecie pod adresem <https://www.youtube.com/watch?v=TUjcxSQF-tE>. Obiekt stał się celem wycieczek koneserów architektury współczesnej i nie tylko. Tym samym wzmocnił ofertę architektoniczną i kulturalną Głucholaz.

Gmina Gogolin w 2021 r. otrzymała wyróżnienie w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ za niezwykle ważną realizację **Centrum Przesiadkowe w Gogolinie. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Dworca kolejowego w Gogolinie.**

Wyróżnienie przyznano gminie m.in. za „nadanie zdegradowanemu budynkowi dworca kolejowego funkcji centrotwórczej z poszanowaniem jego historycznej formy, poprzez powiązanie obsługi ruchu pasażerskiego z nowymi funkcjami społeczno-kulturalnymi; przystosowanie dotychczas nieużytkowanych części budynku dworca dla potrzeb Gminnej Biblioteki Publicznej i Centrum Usług Społecznych, umiejętnie łącząc je funkcjonalnie oraz za realizację przedsięwzięcia służącego propagowaniu alternatywnych (dla transportu samochodowego) form komunikacji: pociąg, rower, autobus i współpracę samorządów w tym zakresie”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Gogolin na lata 2016-2023*, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 29 września 2016 r.

Głównym celem projektu było utworzenie nowoczesnego Centrum Przesiadkowego w zdegradowanym budynku dworca kolejowego, znajdującym się w centrum miasta. Jednym z ważniejszych celów było również zmniejszenie emisji zanieczyszczeń uciążliwych dla środowiska i mieszkańców Aglomeracji Opolskiej. Centrum Przesiadkowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ścieżką rowerową oraz miejscami *Park&Ride*, stało się kompleksową alternatywą dla transportu samochodowego, ponadto przyczynia się do rozwoju ruchu pieszego i rowerowego.



Fot. 20. Dworzec kolejowy przy placu Dworcowym w Gogolinie



Źródło: fot. Gmina Gogolin

Fot. 21. Gminna Biblioteka Publiczna w Centrum Przesiadkowym w Gogolinie



Źródło: fot.Gmina Gogolin

Zdegradowany dworzec PKP w centrum miasta szpecił krajobraz i nie sprzyjał lokalnym inwestycjom. Niski stan techniczny budynku zniechęcał potencjalnych pasażerów do korzystania z komunikacji publicznej. Modernizacja budynku poprawiła wizerunek centrum Gogolina, znacząco zwiększyła się liczba osób korzystających



z oferowanej formy podróżowania, o czym świadczy m.in. liczba rowerów i aut pozostawianych codziennie na nowo utworzonych miejscach *Park&Ride*.

Obiekt jest ogólnodostępny, korzystanie z niego jest bezpłatne, a tym samym dostępne dla wszystkich mieszkańców. Projekt zakładał zachowanie charakterystycznych cech budynku dworca oraz jego otoczenia, tak by powstała infrastruktura została wkomponowana w tutejszy krajobraz, stanowiąc z nim harmonijną całość.

Aktualnie budynek pełni także funkcje centrotwórcze – znajduje się w nim Gminna Biblioteka Publiczna oraz pilotażowe Centrum Usług Społecznych w Gogolinie.

Dzięki połączeniu obiektu ścieżką rowerową z granicami miasta powiatowego Krapkowice, jak i realizacji kolejnych przedsięwzięć na rzecz tworzenia alternatywy dla transportu samochodowego w województwie, jak np. partnerskiego projektu *Czas na przesiadkę* finansowanego ze środków RPOWO 2014-2020, zrealizowane Centrum Przesiadkowe w Gogolinie stało się znaczącym elementem sieci tworzonych ścieżek rowerowych oraz centrów przesiadkowych w województwie opolskim. Centrum Przesiadkowe wraz ze ścieżką rowerową zwiększyły możliwości podróży rowerowych do niedalekich atrakcji turystycznych (Karolinka Golf Park, Sebastianeum Silesiacum, Góra św. Anny, Zamek w Mosznej). Ponadto zlokalizowana w budynku Gminna Biblioteka Publiczna od 2021 r. umożliwia wypożyczenie rowerów elektrycznych. Dzięki temu realizacja ma istotne znaczenie dla zwiększenia konkurencyjności turystycznej regionu.

Kolejnym wyróżnieniem w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ w 2021 r. uhonorowano Gminę Opole za przedsięwzięcie rewitalizacyjne **Centrum Aktywizacji Społecznej w Opolu**.

Wyróżnienie przyznano gminie m.in. za „nową jakość w przestrzeni miejskiej o silnym oddziaływaniu społecznym, z bogatą ofertą kulturalną, oświatową i socjalną; za uzyskany efekt aktywizacji społecznej w centrum miasta oraz za atrakcyjną współczesną formę architektoniczną, porządkującą pierzeję i zaplecze ulicy Krakowskiej”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Opola do 2023 roku*, przyjętym uchwałą nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r.

Zgodnie z projektem, opracowanym na podstawie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wyłonionej w drodze konkursu architektonicznego, zorganizowanego przez Gminę Opole we współpracy z SARP Oddział Opole, istniejący wcześniej budynek został wyburzony i odbudowany we współczesnej formie. Obiekt wnosi nową jakość przestrzeni zarówno materialnej, jak i w sferze oddziaływania społecznego. Centrum jest miejscem integracji, z którego korzysta wielu mieszkańców miasta. Jest miejscem otwartym – publicznym w dosłownym tego słowa znaczeniu.



Fot. 22. Centrum Aktywizacji Społecznej, ul. Krakowska w Opolu – warsztaty (po lewej), kino plenerowe (po prawej)



Źródło: fot. Gmina Opole

Mieszczące się w budynku stowarzyszenia i fundacje oferują mieszkańcom różnego rodzaju propozycje aktywności na zasadzie „non-profit”. Swoją działalnością „wychodzą” na ulicę Krakowską, aktywizując otoczenie oraz zachęcając do włączenia się do organizowanych zajęć.

W salach prowadzone są m.in. zajęcia ruchowe, plastyczne, szkoleniowe – cieszą się one olbrzymim zainteresowaniem. Aktywizacja mieszkańców odbywa się w sferze kulturalnej (koncerty, wieczory poetyckie, wystawy plastyczne), wspomaganie i wsparcie w sferze mentalnej, socjalnej – życiowej (porady prawne, szkolenia doradztwo, wynajem mieszkań chronionych), w sferze edukacyjnej (kursy językowe, komputerowe i inne), w sferze aktywności fizycznej (ćwiczenia jogi, ćwiczenia ruchowe dedykowane, taniec, nordic walking itd.). Wszystkie prowadzone działania są darmowe.

W centrum zlokalizowanych jest kilka stowarzyszeń, które propagują zachowanie tradycji i utrwalają tradycyjne wzory, ubiory, kulturę i obyczajowość, między innymi: „Opolskie Dziouchy”, które propagują „wzór opolski”, Towarzystwo Przyjaciół Opola podtrzymujące tradycje śląskie oraz mieszkańców pochodzących z Kresów, Opolskie Stowarzyszenie Jazzowe prowadzące cyklicznie koncerty, Stowarzyszenie „Kulturalne Opole” promujące twórcze działania opolskich środowisk artystycznych.

Na parterze znajduje się kawiarenka OPO, która – pod skrzydłami Stowarzyszenia „Kulturalne Opole” – oprócz gastronomicznej, prowadzi również szeroką działalność artystyczną.

Ponadto na ostatniej kondygnacji umieszczono mieszkania chronione. Pod nadzorem Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie przeznaczone są one dla młodzieży z domów dziecka oraz rodzin, które znalazły się nagle w trudnej sytuacji lokalowej.



Finansowanie działalności centrum odbywa się głównie ze środków miasta Opola, ale też poprzez dofinansowania z programów rządowych i innych źródeł. Budynek jest obiektem nowoczesnym i energooszczędnym – dostępnym także dla osób z niepełnosprawnościami. Stanowiąc atrakcyjne dopełnienie dla śródmiejskiej ul. Krakowskiej, centrum wzbogaca ofertę kulturalną, oświatową i socjalną miasta.

W 2021 r. w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ wyróżnienie otrzymała Gmina Brzeg za przedsięwzięcie rewitalizacyjne pn. **Przebudowa sal: widowiskowej i małej sceny w Brzeskim Centrum Kultury wraz z utworzeniem „Sceny Kameralnej” BCK.**

Wyróżnienie przyznano m.in. za „dostosowanie istniejącego obiektu Centrum Kultury do współczesnych wymogów nowoczesnej placówki, oferującej różnorodne możliwości organizacji wydarzeń kulturalnych; poprawę estetyki budynku w krajobrazie zabytkowego centrum miasta, a także za wzmocnienie integracyjnej funkcji placówki poprzez uwolnienie jej od barier architektonicznych oraz znaczące podniesienie walorów użytkowych”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o *Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023*, przyjętym uchwałą nr XXVI/287/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 10 listopada 2016 r.

Budynek Brzeskiego Centrum Kultury znajduje się w miejscu, w którym dawniej funkcjonował teatr miejski. To obiekt „z duszą” i wieloletnią tradycją wydarzeń kulturalnych. Dzięki przeprowadzonemu remontowi budynek BCK zyskał wiele nowych możliwości. W pełni profesjonalne sceny – sala widowiskowa, mała scena, „Scena Kameralna” – umożliwiają organizowanie różnego rodzaju przedsięwzięć. Jednym z ważniejszych walorów przebudowy było utworzenie w obiekcie kina cyfrowego, które obecnie jest jedynym profesjonalnym kinem w Brzegu. Jest to kino, które w swoim repertuarze ma najnowsze propozycje filmowe – w tym pozycje premierowe.

Głównym celem projektu była poprawa jakości życia mieszkańców gminy Brzeg oraz stworzenie warunków do wzrostu zatrudnienia na obszarach miejskich. Cel ten został osiągnięty poprzez realizację celów szczegółowych, m.in. ulepszenie stanu techniczno-użytkowego budynku Brzeskiego Centrum Kultury (obiektu), zapewnienie nowej funkcjonalności poprzez zakup wyposażenia scenicznego, korektę efektywności energetycznej dzięki zrealizowanym pracom termomodernizacyjnym, poprawę sytuacji życiowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i dotkniętych ubóstwem dzięki wprowadzeniu dedykowanego programu kulturalnego, umożliwienie korzystania z obiektu osobom niepełnosprawnym – montaż windy i stworzenie toalet dla niepełnosprawnych, podniesienie estetyki przestrzennej zdegradowanego obszaru dzięki pracom renowacyjnym, rozwój ekonomiczny regionu poprzez dążenie do aktywizacji zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i dotkniętych ubóstwem oraz angażowanie lokalnych podmiotów go-



spodarczych do udziału w organizacji wydarzeń kulturalnych i utrzymaniu zrewitalizowanej infrastruktury.

Fot. 23. Brzeskie Centrum Kultury przy ul. Mlecznej w Brzegu



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak

Fot. 24. Sala widowiskowa w Brzeskim Centrum Kultury



Źródło: fot. Brzeskie Centrum Kultury

W ramach przedsięwzięcia utworzono pomieszczenia „Sceny Kameralnej” z barem, zapleczem kuchennym i przestrzenią do prowadzenia tzw. działalności merytorycznej. Przebudowano również salę widowiskową oraz małą scenę, w ramach zadania zakupiono także wyposażenie sceniczne. Sale zaopatrzone w nowe oświetlenie sce-





niczne i nagłośnienie. Dodatkowo sala widowiskowa została wyposażona w nową technikę kinową. Dostosowano obiekt do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez montaż windy oraz wydzielenie toalety na parterze budynku. Przebudowano też taras nad wejściem głównym do budynku BCK, który został udostępniony osobom korzystającym z obiektu – jako miejsce relaksu, gdzie organizowane są kameralne wydarzenia.

Dodatkowo w budynku BCK jednoczą się środowiska twórcze prezentujące swoje dzieła mieszkańcom, a dzięki nowemu sprzętowi i odnowionym wnętrzom można w nim organizować wydarzenia artystyczne najwyższej klasy, z pogranicza różnych dziedzin.

Oprócz tego otwarto tutaj Punkt Informacji Turystycznej, który promuje podejmowane przez gminę i BCK działania oraz wspiera lokalnych przedsiębiorców funkcjonujących w obszarze turystyki.

W budynku wygospodarowano także przestrzeń na utworzenie nowoczesnej Galerii Sztuki Współczesnej (przeniesionej z budynku ratusza), która daje możliwość realizacji najbardziej wymagających technicznie wystaw.

Budynek Brzeskiego Centrum Kultury jest miejscem sprzyjającym integracji i rozwojowi środowiska miejskiego. To obiekt nowoczesny, który ma jednak ducha wieloletnich tradycji i kultury miejskiej.

Gmina Brzeg w 2019 r. otrzymała wyróżnienie w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA, przyznane za realizację przedsięwzięcia pn. **Przebudowa amfiteatru miejskiego wraz z rewaloryzacją Parku im. Bolesława Chrobrego w Brzegu.**

Wyróżnienie przyznano m.in. za „ożywienie istotnego dla miasta i jego mieszkańców obszaru codziennej rekreacji i wypoczynku, z zachowaniem wartości historycznych kompleksu zieleni parkowej dawnej fosy miejskiej; za wzbogacenie oferty kulturalno-rozrywkowej w oparciu o przebudowany i zmodernizowany amfiteatr, oraz za zwiększenie dostępności i poprawę bezpieczeństwa użytkowników parku i amfiteatru, w tym osób z niepełnosprawnościami”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016–2023*, przyjętym uchwałą nr XXVI/287/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 10 listopada 2016 r.

Inwestycją objęty został obszar o powierzchni około 5,16 ha, znajdujący się w całości na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w lokalnym programie rewitalizacji. Zrealizowany projekt pozytywnie wpłynął na wzrost jakości życia mieszkańców oraz stworzył warunki do wzrostu zatrudnienia na obszarach miejskich. Ponadto zdecydowanie przyczynił się do poprawy dostępu dla osób niepełnosprawnych do infrastruktury społecznej, dostosowania amfiteatru do przepisów, którym podlega organizacja imprez masowych, warunków technicznych i ppoż., do polepszenia wizerunku oraz atrakcyjności parku i amfiteatru.



Fot. 25. Park im. Bolesława Chrobrego w Brzegu



Źródło: fot. Maciej Michałowski

Fot. 26. Amfiteatr Miejski w Brzegu



Źródło: fot. Gmina Brzeg

Poprzednio amfiteatr, ze względu na stan techniczny, był używany jedynie okazjonalnie. W wyniku realizacji projektu amfiteatr jest wykorzystywany do organizacji wielu imprez i wydarzeń kulturalno-rozrywkowych. Dni Brzegu, Letnie Kino Plenerowe (odbywa się w każdą sobotę wakacji), warsztaty i koncerty – to tylko niektóre z wybranych działań odbywających się w odnowionym amfiteatrze. Obiekt umożliwia teraz przeprowadzanie rozmaitych imprez, w tym masowych, a zastosowane rozwiązania pozwalają korzystać z niego osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przebudowane ścieżki w przyległym parku czy wyremontowana fontanna kompleksowo dopełniają funkcjonalność całego obszaru. Mieszkańcy i osoby odwiedzające



Brzeg zyskali atrakcyjną przestrzeń do spędzania wolnego czasu – Park im. Bolesława Chrobrego – oraz miejsce, w którym organizowane będą działania ukierunkowane na integrację społeczną i międzypokoleniową, jak też na promowanie kultury i tradycji.

Przedmiotowy projekt to niejedyna inwestycja realizowana na tym obszarze. W ramach wdrażania strategii niskoemisyjnych na terenie parku przebudowano główny ciąg komunikacyjny i utworzono na nim ciąg pieszo-rowerowy. Aktualnie w parku zakończono działania związane z kolejnym projektem dotyczącym rewaloryzacji zieleni miejskiej.

Przebudowany amfiteatr i zrewaloryzowany park wraz z korespondującymi z nimi inwestycjami i działaniami komplementarnymi ożywiają i oddziałują na większy obszar miasta, a dzięki synergii efekty tych inwestycji są szersze oraz wpływają na poprawę bezpieczeństwa, lepszą estetykę, dają wiele możliwości spędzania wolnego czasu w przestrzeni publicznej i ograniczają wykluczenie społeczne mieszkańców.

Wyróżnienie w kategorii PRZESTRZEŃ PUBLICZNA w 2019 r. otrzymała Gmina Opole za inwestycję pn. **Przebudowa placów miejskich w Opolu. Zadanie: Przebudowa pl. Jana Pawła II w Opolu.**

Wyróżnienie przyznano m.in. za „istotne przeobrażenie terenu placu miejskiego w wielofunkcyjną, reprezentacyjną przestrzeń dedykowaną kulturze, zabawie i edukacji, umożliwiającą organizację plenerowych imprez; za zachowanie skali i formy wpisującej się w zastane otoczenie, zachowaną zielenią oraz układ ciągów pieszych, z jednoczesnym wprowadzeniem nowego podziału funkcjonalnego placu, współczesnych form małej architektury oraz elementów upamiętnienia i dydaktyki, a także za zastosowanie właściwych środków przestrzennych i dobry poziom realizacji”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Opola do 2023 roku*, przyjętym uchwałą nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r.

Plac Jana Pawła II stanowi przedpole teatru dramatycznego i galerii sztuki w Opolu. Projekt wyróżnionej inwestycji powstał w oparciu o koncepcję wyłonioną w wyniku przeprowadzonego konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Wielofunkcyjny, prostokątny plac zamknięty jest od północy pierzeją Teatru im. Jana Kochanowskiego i Galerii Sztuki Współczesnej w Opolu, przed którymi wykonano elipsoidalne enklawy zieleni, przy istotnym dla ruchu pieszego pasażu przebiegającym przed tymi obiektami. Część środkową stanowi utwardzona płytami granitowymi przestrzeń przeznaczona na różnego rodzaju działania kulturalne, wystawowe i happeningowe, wydzielona od strony południowej ciągiem tryskaczy umieszczonych w poziomie posadzki. Fontanna oddziela część publiczną placu od skweru. Na nim poprowadzono żwirową alejkę z nanizanym „pokojem zapachowym” – ażurowym sześcianem ze „ścianami” z pnących róż. W tej części placu zlokalizowano również strefę relaksu



w zieleni, oddziałującej na zmysły wzroku, zapachu i słuchu w sposób relaksujący i odprężający, z elementami małej architektury ogrodowej oraz urządzeń grających. Od strony ulicy istniejącą zieleń wysoką uzupełniono zielenią średniowysoką i niską, pełniącą funkcję izolującą od hałasu ulicznego. Prosta, oszczędna realizacja w centrum miasta dobrze wpisuje się w dotychczasowy układ funkcjonalny i komunikacyjny. W celu podkreślenia rangi tego miejsca wzdłuż głównego ciągu pieszego, po zachodniej stronie placu, umieszczono w posadzce cytaty z homilii św. Jana Pawła II. Uporządkowanie połączone z indywidualnym klimatem oraz minimalizm zastosowanych środków wprowadza nową jakość, tworząc wielofunkcyjną, przyjazną i dostępną przestrzeń.

Fot. 27. Plac Jana Pawła II w Opolu



Źródło: fot. Andrzej Zatwarnicki

Fot. 28. Plac Jana Pawła II w Opolu



Źródło: fot. Andrzej Zatwarnicki



Realizacja zapewniła mieszkańcom wysokiej klasy przestrzeń publiczną przeznaczoną kulturze, relaksowi zbiorowemu, oferując przy tym możliwość spokojnego przebywania wśród zieleni.

Na placu zachowano wszystkie niezbędne dotychczasowe funkcje, utrzymano kierunki ruchu pieszych. Zapewniając nowe oświetlenie, dostęp do internetu, zastosowanie iluminowanej kolorowym światłem fontanny oraz zwiększenie ilości zieleni, poprawiono komfort użytkowania i bezpieczeństwo mieszkańców. Poprzez zaplanowanie nagłośnienia i odpowiedniego zasilania zapewniono przestrzeń gotową na organizację wydarzeń masowych. Plac stał się nowym, atrakcyjnym miejscem wydarzeń kulturalnych i spotkań mieszkańców.

W 2019 r. Gmina Nysa wraz z Agencją Rozwoju Nysy zostały wyróżnione w kategorii OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ za niezwykle interesujące przedsięwzięcie rewitalizacyjne pn. **Gminne Centrum Wsparcia III Sektora wraz z aktywną strefą międzypokoleniową dla mieszkańców.**

Wyróżnienie przyznano m.in. za „zagospodarowanie kompleksu rekreacyjno-sportowego o ponadlokalnym oddziaływaniu, wzmacniającego wizerunek miasta i regionu, oferującego mieszkańcom wszystkich grup wiekowych oraz turystom aktywny wypoczynek i bezpieczną rekreację, w oparciu o zespół basenów z bogatą infrastrukturą i harmonijne wpisanie nowych obiektów w historyczną przestrzeń o wysokich walorach krajobrazowych”.

Inwestycja była realizowana w oparciu o projekt ujęty w *Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Nysa*, przyjętym uchwałą Nr XXXII/481/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 stycznia 2017 r.

Głównym celem realizacji przedsięwzięcia była poprawa jakości życia mieszkańców oraz stworzenie warunków wzrostu zatrudnienia na obszarze miejskim gminy Nysa. W wyniku realizacji projektu otwarto nowoczesny kompleks basenowy z sześcioma basenami, trzema zjeżdżalniami oraz infrastrukturą towarzyszącą w postaci szatni, boiska, placu zabaw, parku linowego, zewnętrznej siłowni oraz budynku mieszczącego Gminne Centrum Wsparcia III Sektora, w tym Klub Seniora i świetlicę socjalną.

Wychodząc naprzeciw problemom społecznym, które zostały zdiagnozowane w ramach przygotowania programu rewitalizacji, na terenie istniejącego kąpieliska miejskiego utworzono Centrum Wsparcia III Sektora, które oferuje całościową pomoc osobom wykluczonym bądź zagrożonym wykluczeniem społecznym poprzez zintegrowaną działalność III sektora, streetworkerów, jak również aktywną strefę integracji międzypokoleniowej dla mieszkańców. Głównym celem działalności centrum jest przeciwdziałanie degradacji społecznej mieszkańców narażonych na wykluczenie społeczne w rozmaitych aspektach. W jego ramach funkcjonują: Gminne Centrum Organizacji Pozarządowych, klub rodzica, klub seniora, centrum



streetworkingu i klub aktywizacji zawodowej. Prowadzą one m.in. szkolenia dla organizacji pozarządowych i społecznych, punkt porad dla organizacji pozarządowych, pośrednictwo wolontariatu, cykliczne warsztaty, szkolenia i konferencje dla osób z marginesu społecznego, zagrożonych wykluczeniem społecznym, niepełnosprawnych, projekty aktywizujące III sektor, w tym zajęcia edukacyjne i rozwojowe dla pracowników i instytucji wspierających rodziny (np. pracowników socjalnych, asystentów rodziny i opiekunów), działania na rzecz „trudnej młodzieży”, bezdomnych, osób zagrożonych wykluczeniem społecznym lub wykluczonych, pomoc w poszukiwaniu pracy. Całość podejmowanych działań jest tu realizowana przez Nyski Zarząd Nieruchomości przy wsparciu ze strony Gminy Nysa, Nyskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Dziennego Domu Pobytu oraz Centrum Integracji Społecznej.

Drugą istotną składową zrealizowanego projektu było utworzenie aktywnej strefy integracji międzypokoleniowej i rekreacji dla mieszkańców gminy na bazie dotychczasowego kąpieliska miejskiego w Nysie. Zakres prac obejmował m.in. odnowienie niecki basenu wraz z modernizacją infrastruktury wodnej, przebudowę budynku kasy, pomieszczeń socjalnych, obsługi i administracji obiektu, remont istniejących obiektów: budynku technologii basenowej, szatni, toalet z prysznicami i przebieralniami, a także zagospodarowanie terenu (plac zabaw, park linowy, siłownia pod chmurką, mini muszla koncertowa, miejsce rekreacji i czytelnictwa). Teren został ogrodzony oraz wyposażony w system monitoringu, obsługi kasowej, alarmowy i przeciwpożarowy.

Fot. 29. Gminne Centrum Wsparcia III Sektora wraz z aktywną strefą międzypokoleniową przy ul. Ujejskiego w Nysie



Źródło: fot. Adbox Construction



Fot. 30. Centrum streetworkingu w Gminnym Centrum Wsparcia III Sektora w Nysie



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak

Połączenie tych dwóch, bardzo różnych, aspektów projektu pozytywnie wpływa na zasięg i moc jego oddziaływania. Funkcje obu części wzajemnie się przenikają, uzyskano lepszą komplementarność projektu. Użytkownicy strefy rekreacyjnej oswajają się z problematyką działalności Centrum Wsparcia III Sektora, a bywalcy centrum unikają „stygmatyzacji”, będąc jednocześnie użytkownikami szerszej, uniwersalnej, wielofunkcyjnej przestrzeni. Wzmacniany jest także osiągnięty efekt integracji międzypokoleniowej.

## 5. PODSUMOWANIE – SPOJRZENIE W PRZYSZŁOŚĆ

Dzięki opracowywanym programom rewitalizacji dbałość samorządów i mieszkańców o wspólną przestrzeń, o to, co publiczne, jest równocześnie wspierana oraz uzbrajana w nowe narzędzia, zarówno proceduralne, instytucjonalne, jak i społeczne. Widoczny rozwój miejscowości odbywa się przy coraz większym udziale lokalnych społeczności, włączani są kolejni interesariusze, budowane są wspólnoty i podejmowane oddolne działania. Na polu rewitalizacji nieocenione znaczenie ma zawsze czynnik ludzki – zaangażowanie, pasja grup społecznych, ale też pojedynczych osób. Ogromną rolę odgrywa nie tylko pomysłowość i przedsiębiorczość, czy umiejętność pozyskiwania funduszy – również wrażliwość i zdolność dostrzegania lokalnych, szczególnie charakterystycznych wartości miejsca, stanowiących o jego specyfice. W wyżej wymienionych przykładach tych elementów nie zabrakło, a procesy „leczenia” zaburzonej, zdegradowanej relacji pomiędzy miejscem a jego użytkownikami zostały zakończone niewątpliwymi sukcesami.

Przypomnijmy, że „rewitalizacja ma sens, jeśli ma wymiar szerszy niż doraźna realizacja zadania, jeżeli świadomie jest osadzona w kulturze przestrzeni i dąży do



jej utrwalenia i przekazania” (Jeremi Królikowski, *Związki rewitalizacji z kulturą przestrzeni*, [w:] *Rewitalizacja a kultura przestrzeni. Sytuacje i wzorce*, Szkoła Wyższa im. Bogdana Jańskiego). Utrzymanie „stanu zdrowia” rewitalizowanych obszarów wymaga więc ustawicznej pracy, ciągłych działań podejmowanych przez poszczególnych uczestników procesu, w tym przez samorządy.

Przestrzeń publiczna, jako istotna część procesów rewitalizacji, stanowi element bardzo ważny i konieczny dla dobrego rozwoju społeczeństwa. Dla wielu samorządów jest wręcz głównym reprezentantem podejmowanych działań rewitalizacyjnych. Niniejszy przegląd realizacji wyróżnionych w konkursie *Najlepsza przestrzeń publiczna województwa opolskiego* jest tego najlepszym dowodem.

## BIBLIOGRAFIA

A. Dziewulska, J. Królikowski, A. Starzyk (red. naukowa), *Rewitalizacja a kultura przestrzeni. Sytuacje i wzorce*, Szkoła Wyższa im. Bogdana Jańskiego.

Materiały zgromadzone przy organizacji konkursu *Najlepsza przestrzeń publiczna województwa opolskiego*.

Programy rewitalizacji gmin: Biała, Brzeg, Dobrodzień, Głuchołazy, Gogolin, Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Nysa, Olesno, Opole, Ujazd.

Wszystkie fotografie pochodzą z materiałów zgromadzonych przy organizacji konkursu *Najlepsza przestrzeń publiczna województwa opolskiego*.





Magdalena Śliwa, Krzysztof Śliwa, Aneta Werner-Wilk

# Rewitalizacja w Opolu jako długofalowy i wielowymiarowy proces społeczny, przestrzenny, gospodarczy i środowiskowy

**Abstrakt:** Celem referatu jest wykazanie, że rewitalizacja jest długofalowym, wielowymiarowym i złożonym procesem, który wymaga przyjęcia określonej wizji rozwoju gminy, a następnie konsekwentnej realizacji. Opole jest przykładem miasta, w którym rewitalizacja prowadzona jest już blisko 20 lat i z powodzeniem udało się zrealizować wiele przedsięwzięć w sferze społecznej, przestrzennej, środowiskowej, gospodarczej i technicznej. Świadomie prowadzony proces rewitalizacji wraz z polityką przestrzenną sprawiają, że miasto odpowiada na potrzeby mieszkańców, jest sprawnie zarządzane, nowoczesne i atrakcyjne, a problemy, z którymi spotyka się na co dzień, w miarę możliwości rozwiązywane są na bieżąco.

## 1. WPROWADZENIE

Rewitalizacja w Opolu prowadzona jest już blisko 20 lat i w tym czasie udało się zrealizować wiele ważnych i potrzebnych mieszkańcom miasta projektów. Dodać należy, że niektóre założenia i działania (jak np. decyzje o wyłączeniu ul. Krakowskiej z ruchu kołowego na rzecz stworzenia deptaka miejskiego) związane z późniejszym procesem rewitalizacji zostały podjęte wiele lat wcześniej. Świadczy to o tym, że świadome i dobre zarządzanie miastem oraz reagowanie na jego bieżące problemy i potrzeby to ciągły proces rewitalizacji – nawet jeśli nie jest on tak nazwany wprost. Rewitalizacją kierował Urząd Miasta Opola, który przeważnie był liderem w kluczowych projektach. Opole ma zatem bogate doświadczenia w prowadzeniu procesu rewitalizacji, mimo że w pierwszych latach było wiele wątpliwości, w polskim ustawodawstwie brakowało regulacji w tym zakresie, a nasze miasta nie miały jeszcze zbyt wielu doświadczeń.

Celem referatu jest wykazanie, że rewitalizacja jest procesem złożonym, długofalowym i wielowymiarowym, dotyczącym różnorodnych sfer, w tym społecznej, przestrzennej, gospodarczej, środowiskowej, a także technicznej, co w Opolu widoczne jest nie tylko w kolejnych programach rewitalizacyjnych, ale również w realizowanych projektach. Współcześnie wielowymiarowość rewitalizacji znalazła już odpo-



wiednie ustalenia w przepisach prawach, jednak przepisy te nadal należy modyfikować, uwzględniając kolejne doświadczenia polskich samorządów, w tym gmin województwa opolskiego, m.in. Opola.

W referacie zawarte są wnioski z dotychczasowych doświadczeń Opola, przedstawione zarówno w postaci opisów, tabel, jak i map oraz zdjęć. Chronologicznie zaprezentowano kolejne programy rewitalizacji i realizowane na ich podstawie projekty, a wybrane realizacje opisano. Niniejszy artykuł jest studium przypadku, w którym szczegółowo analizowane są wybrane przestrzenie, projekty i efekty rewitalizacji. Wskazano projekty wielowymiarowe, ale skoncentrowane przestrzennie, dotyczące: przestrzeni publicznych, obiektów infrastruktury społecznej, ochrony dziedzictwa kulturowego, zieleni i infrastruktury technicznej. Pokazano, jak proces rewitalizacji łączy się z planowaniem przestrzennym i wpływa na życie Polan.

## 2. PROGRAMY REWITALIZACYJNE W OPOLU

Dotychczas w Opolu obowiązywały trzy programy rewitalizacyjne. Pierwszy dokument powstawał w latach 2004-2005 i był to *Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2005-2006*, przedłużony do końca 2007 r. Po przeprowadzeniu aktualizacji danych, diagnoz i analiz, w 2009 r. przyjęto *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opola na lata 2007-2015*, którego zapisy były czterokrotnie zmieniane. W 2016 r. przyjęto nowy dokument, tj. *Lokalny Program Rewitalizacji do 2023 roku*. Obszary rewitalizacji i zdiagnozowane problemy w kolejnych dokumentach obrazuje Tab. 1.

Tab. 1 Wybrane projekty i zadania ujęte lub wynikające z programów rewitalizacji dla Miasta Opola od 2005 r.

Uchwały inicjujące, zatwierdzające, zmieniające bądź uchylające program	Obszar rewitalizacji	Zdiagnozowane główne problemy obszaru
<b>Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Opola na lata 2005-2006</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• uchwała nr XXXIV/332/04 Rady Miasta Opola z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie <i>Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla miasta Opola</i> (uchwała inicjująca)</li> <li>• uchwała nr XLIII/449/05 Rady Miasta Opola z dnia 24 lutego 2005 r. (przyjęcie dokumentu)</li> <li>• zmiana uchwałą nr IX/83/07 Rady Miasta Opola z dnia 22 marca 2007 r. (wydłużenie okresu obowiązywania dokumentu do 31.12.2007 r.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nowa Wieś Królewska ok. 5 km<sup>2</sup> (5,2%)</li> <li>• Zakrzów ok. 3,25 km<sup>2</sup> (3,4%)</li> <li>• tereny powojkowe przy ulicy Prószkowskiej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• degradacja infrastruktury technicznej, budynków, placów i ulic</li> <li>• wysoki poziom bezrobocia</li> <li>• niski poziom wykształcenia i przedsiębiorczości</li> <li>• zagrożenie wysoką przestępczością oraz patologiami społecznymi</li> <li>• trudne warunki mieszkaniowe</li> <li>• zanieczyszczenie środowiska naturalnego</li> </ul>



Uchwały inicjujące, zatwierdzające, zmieniające bądź uchylające program	Obszar rewitalizacji	Zdiagnozowane główne problemy obszaru
<b>Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opola na lata 2007-2015</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• uchwała nr XLV/456/09 Rady Miasta Opola z dnia 26 lutego 2009 r. (przyjęcie dokumentu)</li> <li>• zmiana uchwałą nr LIII/561/09 Rady Miasta Opola z dnia 9 lipca 2009 r. (zmiana zapisów programu)</li> <li>• zmiana uchwałą nr LXII/644/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r. (zmiana zapisów programu)</li> <li>• zmiana uchwałą nr LXX/732/10 Rady Miasta Opola z dnia 8 lipca 2010 r. (zmiana zapisów programu)</li> <li>• zmiana uchwałą nr LXXI/760/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r. (zmiana zapisów programu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar przy ul. Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej o pow. 6,5535 ha</li> <li>• obszar poprzemysłowy przy ul. Bato-rego o pow. 3,7147 ha</li> <li>• obszar poprzemysłowy przy ul. Niemo-dlińskiej o pow. 0,0794 ha</li> <li>• Zakrzów</li> <li>• Nowa Wieś Królewska</li> <li>• Śródmieście</li> <li>• Półwieś</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• występowanie cennych zabytkowych układów urbanistycznych</li> <li>• wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia</li> <li>• wysoka stopa długotrwałego bezrobocia</li> <li>• niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego</li> <li>• wysoki poziom przestępczości i wykroczeń</li> <li>• niezadowalający stan publicznej infrastruktury drogowej</li> <li>• brak infrastruktury służącej osobom niepełnosprawnym</li> </ul>
<b>Lokalny Program Rewitalizacji do 2023 roku</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• uchwała nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r. (przyjęcie dokumentu)</li> <li>• uchwała nr XXXII/687/20 Rady Miasta Opola z dnia 26 listopada 2020 r. (uchylenie dokumentu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1164,16 ha (12,06% powierzchni miasta)</li> <li>• 34,6 tys. osób (29,06% Polan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• problemy społeczne (ubóstwo, wykluczenie i marginalizacji społeczna)</li> <li>• bezrobocie</li> <li>• niska aktywność społeczna oraz obywatelska mieszkańców</li> <li>• niski poziom bezpieczeństwa</li> <li>• zły stan techniczny obiektów</li> <li>• niski poziom obsługi komunikacyjnej centrum miasta</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne

Z Tab. 1 wynika, że dotychczas w Opolu obowiązywały trzy programy rewitalizacji, w tym dwa lokalne programy rewitalizacji, które były opracowane przed wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, a jeden opracowany już w czasie jej obowiązywania. Niemniej jednak wszystkie programy rewitalizacji zostały przyjęte na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, który stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy



uchwalenie programów gospodarczych. Podstawę prawną do przyjęcia programu z 2016 r. stanowiła również ustawa o samorządzie gminnym, mimo iż uchwalany był już po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji, wobec czego nie wykorzystywał narzędzi zapisanych w tej ustawie. Nasuwa się przy tym pytanie, dlaczego w Opolu w 2016 r. nie podjęto się prac nad gminnym programem rewitalizacji, skoro obowiązywała już ustawa o rewitalizacji, a sam proces z powodzeniem prowadzony był od wielu lat? Należy zatem wyjaśnić, że miasto było w tym okresie w szczególnej sytuacji, ponieważ trwały prace nad zmianą granic administracyjnych Opola. Był to więc czas przejściowy, który z jednej strony umożliwiał gromadzenie danych i przygotowanie dokumentu w jego ówczesnych granicach, a z drugiej wiadomym było, że dla miasta w nowych granicach administracyjnych trzeba będzie przygotowywać uaktualnione dokumenty, w tym strategiczne i planistyczne, które będą wymagały analizy sytuacji w mieście o zmienionych granicach, większej powierzchni i przede wszystkim nowych mieszkańcach.

Jeszcze w latach 90. XX wieku rewitalizacja była postrzegana jako odnowa miasta w aspekcie przestrzenno-urbanistycznym oraz proces ekonomiczny, ale w Polsce z początkiem XXI wieku zauważono, że niezwykle ważny jest tu też kontekst społeczny<sup>1</sup>. W Opolu, w programie z 2005 r. rewitalizację widziano zatem jako proces przemian przestrzennych, gospodarczych, a także społecznych, których skutkiem miało być wyprowadzenie wskazanego obszaru z sytuacji kryzysowej<sup>2</sup>. W programie z 2009 r. przyjęto, że rewitalizacja to wieloletni, kompleksowy i skoordynowany proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych – inicjowany przez samorząd terytorialny na określonym obszarze, w celu wyprowadzenia go ze stanu kryzysowego, w szczególności poprzez nadanie mu nowych funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne<sup>3</sup>. W obu pierwszych opolskich programach starano się rozwiązywać przede wszystkim zidentyfikowane problemy społeczne, takie jak bezrobocie, ubóstwo czy niski wskaźnik przedsiębiorczości. Programy te nie uwzględniały natomiast zagadnień przyrodniczych, chociaż w pierwszym programie zanieczyszczenie środowiska naturalnego wskazywano jako jeden z problemów. Program rewitalizacji z 2016 r. był dokumentem opracowywanym po wejściu w życie przepisów ustawy o rewitalizacji, w swoich zapisach uwzględniał definicję rewitalizacji, zawartą w **Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020**, stanowiącą, że rewitalizacja jest kompleksowym procesem wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania cało-

<sup>1</sup> Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen) Republiki Federalnej Niemiec, Warszawa 2003.

<sup>2</sup> Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Opola na lata 2005-2006 (uchwała nr XLIII/449/05 Rady Miasta Opola z dnia 24 lutego 2005 r.), <https://prawomiejskowe.um.opole.pl/>

<sup>3</sup> Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opola na lata 2007-2015 (uchwała nr XLV/456/09 Rady Miasta Opola z dnia 26 lutego 2009 r.), <https://prawomiejskowe.um.opole.pl/>



ściowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowanych oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Poza tym uwzględnił też definicję zawartą w ustawie o rewitalizacji stanowiącą, że jest to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji<sup>4</sup>. Można więc stwierdzić, że program z 2016 r. łączy w sobie dawne (przed wejściem w życie ustawy) i nowe ujęcie rewitalizacji.

Wejście w życie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. stworzyło nowe podstawy prawne i procedurę, która narzuca obowiązki związane z przyjmowaniem kolejnych dokumentów w ramach procesu rewitalizacji, tj. uchwał: wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o zasadach wybierania członków Komitetu Rewitalizacji, o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, umożliwiającego skorzystanie z kolejnych prawnych narzędzi, jak np. możliwości wyznaczenia specjalnych stref rewitalizacji czy opracowania miejscowych planów rewitalizacji.

W związku z powyższym w Opolu wytyczono obszar rewitalizacji, oznaczony czerwoną granicą na Rys. 1. Obszar ten w znacznie mierze pokrywa się w obszarach, które były wyznaczone do rewitalizacji w dotychczas obowiązujących programach, ponieważ na tych obszarach nie rozwiązano jeszcze wszystkich problemów. Wskazuje to jednoznacznie, iż proces rewitalizacji jest długofalowy, nie może ograniczać się do jednego programu i zadań w nim zaplanowanych oraz jednego okresu finansowania, a powodzenie procesu rewitalizacji jest także zależne od powiązania i kontynuacji przyjętych założeń w kolejnych programach. Proces ten jest złożony i składa się z wielu czynności, programów, projektów, realizacji, weryfikacji, monitoringu i podejmowania kolejnych decyzji, planowania nowych zadań.

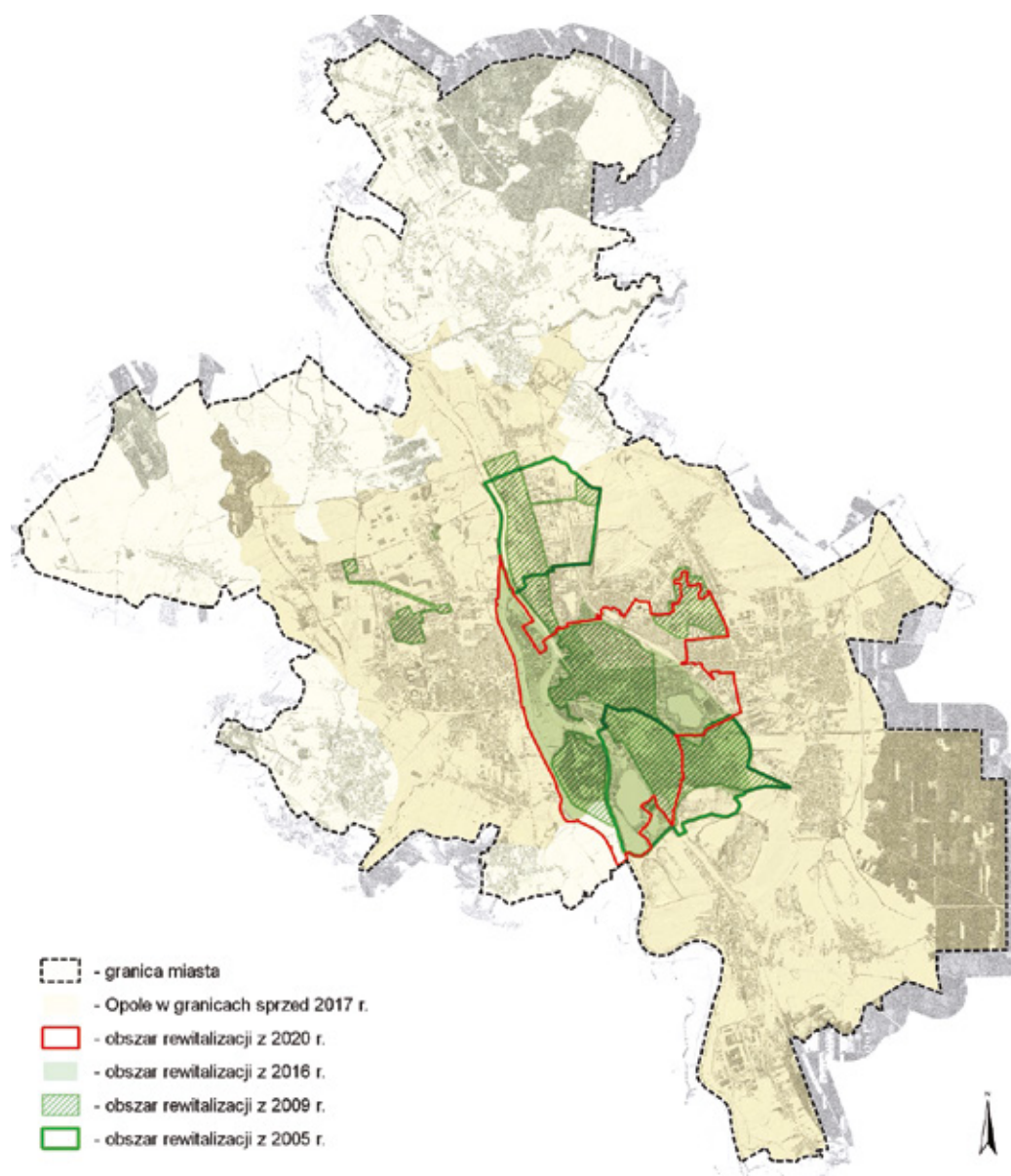
Wyznaczony w 2020 r. obszar rewitalizacji to teren o powierzchni 1242,04 ha, co stanowi 8,3% powierzchni miasta, na którym, według stanu na styczeń 2021 r., mieszkało 37 155 osób, co stanowiło prawie 30% mieszkańców Opola. Obszar rewitalizacji zajmuje blisko 53% obszaru zdegradowanego (powierzchnia obszaru zdegradowanego wynosi 2348,3 ha). Dla wskazanego obszaru opracowywany jest gminny program rewitalizacji.

<sup>4</sup> *Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 roku* (uchwała nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r.), <https://prawomiejscowe.um.opole.pl/>



Rewitalizacja w Opolu jako długofalowy i wielowymiarowy proces społeczny, przestrzenny, gospodarczy i środowiskowy

Rys. 1 Obszary rewitalizacji w programach rewitalizacji obowiązujących w latach 2005-2020



Źródło: opracowanie własne

### 3. REALIZACJE PROJEKTÓW REWITALIZACYJNYCH W OPOLU

Rewitalizacja jest procesem długofalowym, ponieważ wymaga prowadzenia prac przez wiele lat, zaangażowania wielu osób i znacznych środków. W pierwszej kolejności proces ten wymaga wieloletnich przygotowań w postaci gromadzenia danych, prowadzenia analiz, diagnoz, opracowywania dokumentacji, przyjmowania programów, a dopiero później realizacji, które często dzielone są na etapy i wykonywane przez określony, niekiedy długi czas. Z pewnością nie jest to proces łatwy, ale zrealizowane projekty, ukończone inwestycje, przyczyniające się do poprawy jako-



ści życia ludzi, są niewątpliwie potrzebne i wpływają na rozwój miasta, służą jego mieszkańcom.

Przykłady projektów realizowanych w Opolu od 2005 r. pokazują, jak wiele inwestycji było prowadzonych na przestrzeni 15 lat (do 2020 r.), jakie różnorodne były to projekty, ile angażowały środków i czasu. Wyszczególnione w tabeli 2 projekty są często ze sobą powiązane, stanowią dla siebie kolejne etapy, uzupełniają się, a niekiedy są komplementarne. W latach 2005-2020 zrealizowano około 50 różnych projektów (według Tab. 2).

Pierwszy program z 2005 r. zawierał 7 zadań, na które przewidywano wówczas do 2006 r. koszty realizacji w wysokości 34 818 581 zł (53% środki UE, 26% środki budżetu miasta, ponad 2% środki krajowe). W 2009 r. zakładanych do realizacji było już 75 zadań (w tym 40 zgłoszonych przez wspólnoty mieszkaniowe), a na ich realizację przewidywano do 2015 r. całkowity koszt 168 148 000 zł (54% środki UE, 44% środki własne, 2% środki krajowe). W 2016 r. w programie rewitalizacji przyjęto do realizacji 34 projekty, dla których oszacowano środki w wysokości 283 000 000 zł, nie precyzując przy tym źródeł finansowania.

Tab. 2 Wybrane projekty rewitalizacyjne zrealizowane w Opolu w latach 2005-2020

Realizator	Nazwa projektu/zadania lub jego części
<b>Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Opolu na lata 2005-2006 (wydłużony do 2007)</b>	
Politechnika Opolska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptacja części budynku nr 9 przy ul. Prószkowskiej na cele dydaktyczne i badawcze Wydziału Wychowania Fizycznego i Fizjoterapii</li> <li>• budowa hali sportowej i zaplecza dydaktycznego dla potrzeb Wydziału Wychowania Fizycznego i Fizjoterapii</li> </ul>
Miasto Opole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa sieci kanalizacyjnej/„Poprawa jakości wody w Opolu”/ISPA – Nowa Wieś Królewska</li> <li>• budowa sieci kanalizacyjnej/„Poprawa jakości wody w Opolu”/ISPA – Zakrzów</li> </ul>
Stowarzyszenie Hospicjum Opolskie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dofinansowanie zadań z zakresu opieki paliatywno-hospicyjnej, przebudowa budynku na hospicjum</li> </ul>
<b>Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opolu na lata 2007-2015</b>	
Miasto Opole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rewitalizacja zabytkowego parku na Wyspie Bolko w Opolu</li> <li>• przebudowa i modernizacja budynku Zespołu Pieśni Tańca „Opole” przy Al. Przyjaźni w Opolu</li> <li>• przebudowa z adaptacją i remontem budynku na cele kulturalne w Opolu przy ul. Kośnego 32a</li> <li>• przebudowa budynku głównego Teatru Lalki i Aktora w Opolu</li> </ul>



Uniwersytet Opolski	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa i rozbudowa budynku na potrzeby Instytutu Sztuki Uniwersytetu Opolskiego</li> </ul>
Szkoła Wyższa im. Bogdana Jańskiego, Wydział Zamiejscowy w Opolu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa, remont i adaptacja zabytkowego budynku z przeznaczeniem na cele edukacyjne (szkolnictwo wyższe) przy ul. Sempołowskiej 2 w Opolu</li> </ul>
Rzymskokatolicka Parafia pw. Matki Boskiej Bolesnej i św. Wojciecha w Opolu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prace restauratorskie i konserwatorskie Kościoła pw. Matki Boskiej Bolesnej i św. Wojciecha w Opolu</li> </ul>
PIN-Institut Śląski w Opolu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rewitalizacja budynku PIN-Institutu Śląskiego w Opolu i jego otoczenia w celu poprawy jakości bazy edukacyjnej, kulturalnej i społecznej</li> </ul>
<b>Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 roku</b>	
Miasto Opole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktywizacja części obszarów śródmieścia poprzez rewitalizację ulicy Krakowskiej i obszarów przyległych w Opolu – etap I</li> <li>• aktywizacja części obszarów śródmieścia poprzez rewitalizację ulicy Krakowskiej i obszarów przyległych w Opolu – etap II wraz z budową Centrum integracyjno-przedszkolnego</li> <li>• Zabawa na całego – rewitalizacja integracyjnego placu zabaw w Opolu</li> <li>• przebudowa placów miejskich w Opolu (plac Jana Pawła II oraz plac św. Sebastiana)</li> <li>• rewitalizacja placu przy dworcu kolejowym Opole Główne, utworzenie centrum przesiadkowego Opole Główne</li> <li>• rewitalizacja terenu zdegradowanego obejmującego Kamionkę Piast</li> <li>• rewitalizacja terenu po fabryce samochodów osobowych</li> </ul>
TRISO – Opolskie Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Dzieci z Trisomią 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utworzenie Centrum Aktywności i Rehabilitacji Dzieci z Trisomią 21</li> </ul>
Uniwersytet Opolski	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rewitalizacja budynku Uniwersytetu Opolskiego przy ul. Kominka 6</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne na podstawie programów rewitalizacji i raportów

Wybrane obszary obejmujące projekty rewitalizacyjne zostały oznaczone symbolicznie na Rys. 2 (niezależnie od skali projektu, jego powierzchni, złożoności, poniesionych kosztów) – są rozmieszczone na dotychczas rewitalizowanych obszarach Opola. Rewitalizacja terenów powojkowych przy ulicy Prószkowskiej czy Wzgórza Zamkowego, utworzenie Promenady Nadodrzańskiej i prace na Wyspie Bolko to niewątpliwie ważne oraz potrzebne projekty dla mieszkańców Opola, a nawet regionu, dlatego miejsca te są chętnie odwiedzane i wykorzystywane zgodnie z przy-





jętymi założeniami i zrealizowanymi inwestycjami. Można stwierdzić, iż projekty rewitalizacyjne dotyczyły dotychczas infrastruktury społecznej, komunikacyjnej, technicznej, a także budownictwa mieszkaniowego i przestrzeni rekreacyjnych, publicznych. Obejmowały oraz różne programy pomocy społecznej. Niektóre z tych projektów, np. rewitalizacja placu dworcowego, są obecnie w trakcie realizacji, a inne, np. rewitalizacja ulicy Krakowskiej czy Kamionki Piast, wymagają kontynuacji prac, realizacji kolejnych etapów.

Rys. 2. Wybrane przestrzenie, na których realizowano projekty rewitalizacyjne w latach 2005-2020



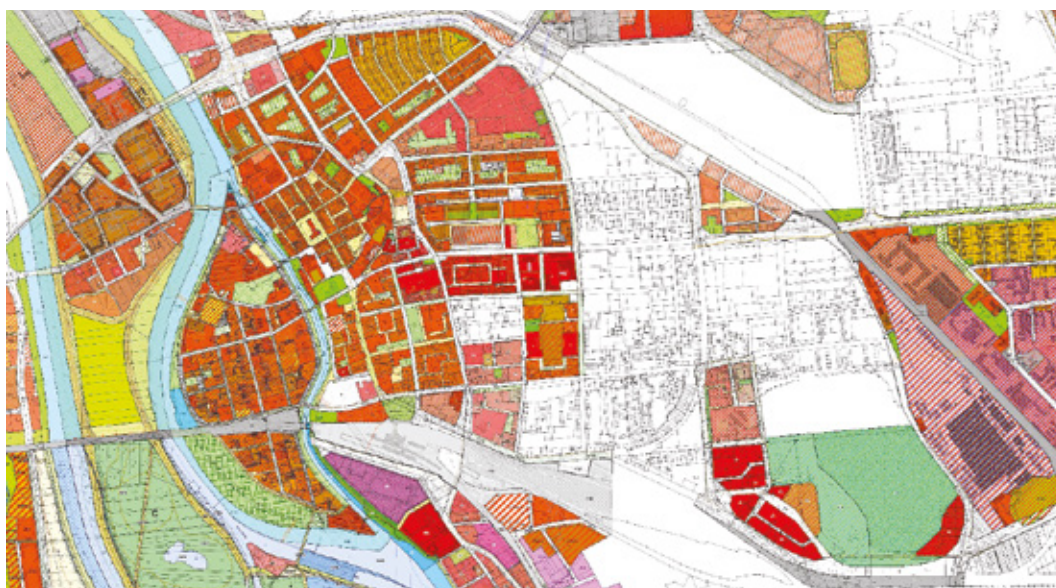
Źródło: opracowanie własne

W ramach studium przypadku na potrzeby niniejszego referatu nie jest możliwe omówienie wszystkich realizacji, ponieważ projektów rewitalizacyjnych było już dużo, dotyczyły różnych obszarów miasta. Dlatego w celu przedstawienia rewitalizacji jako procesu długofalowego i wielowymiarowego wybrano te projekty, które były usytuowane w centrum miasta i związane z ważną osią miejską, jaką jest ulica Krakowska. Projekty te dotyczyły wielu aspektów życia mieszkańców, nie tylko sfery przestrzennej, ale przede wszystkim społecznej. Ulica Krakowska to jedna z ważniejszych ulic miasta, ponieważ łączy plac przed dworcem kolejowym w Opolu z placem Wolności i Rynkiem, to z nią łączą się nie tylko istotne wydarzenia historyczne, etapy rozwoju miasta, ale także ważne przestrzenie publiczne, takie jak Mały Rynek, plac Mikołaja Kopernika, plac św. Sebastiana, bulwary nad Młynówką. Jest ona również jedną z najstarszych ulic w mieście, w sąsiedztwie której znajduje się wiele cennych obiektów zabytkowych, o znaczących dla mieszkańców funkcjach, np. Filharmonia Opolska, Miejska Biblioteka Publiczna, budynki administracji, handlu i gastronomii. Ulica Krakowska w Opolu to ważna przestrzeń publiczna, która powinna być dostępna – bez barier architektonicznych, mieć charakter reprezentacyjny. Nad-



to winna być na tyle atrakcyjna, aby zachęcać do korzystania z niej, co warunkuje nie tylko aktywność ludzi na deptaku, ale też ożywienie gospodarcze okolicznych usług. Potrzebę rewitalizacji terenów w sąsiedztwie ulicy Krakowskiej powszechnie zauważano m.in. ze względu na degradację przestrzenną, niedostępność terenów, niedostatek terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, niską jakość terenów zieleni, co stanowiło źródło wielu problemów<sup>5</sup>. Na przestrzeni 15 lat prowadzonej rewitalizacji udało się poprawić nie tylko wygląd tej ulicy, ale także jej dostępność, a przede wszystkim sprawić, że ulica Krakowska jest atrakcyjną, chętnie odwiedzaną i pełną życia przestrzenią. Do uzyskania tego efektu przyczyniło się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Rys. 3), jak również projekty rewitalizacyjne realizowane już od 2005 r. Projekty te na potrzeby niniejszej analizy podzielono na cztery części (Rys. 2).

Rys. 3. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opracowane w latach 2005-2022



Źródło: opracowanie własne

### Plac dworcowy i centrum przesiadkowe

Plac w rejonie dworca kolejowego Opole Główne i Dworca PKS to niezwykle ważne miejsce w Opolu, ponieważ jest on węzłem komunikacyjnym. Przestrzeń ta jednak formalnie nie jest placem, a stworzona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. i 2015 r. kompozycja urbanistyczna dopiero współcześnie nadała placowi kształt trapezu. Plac stanowił przestrzeń, która była nie tylko nieestetyczna, ale przede wszystkim trudno dostępna, niefunkcjonalna, a dysharmonijna zabudowa pawilonowa negatywnie wpływała na odbiór wizualny tego miejsca.

<sup>5</sup> M. Śliwa, *Rewitalizacja obszarów miejskich na przykładzie Opola*, Studia Miejskie t. 1, Uniwersytet Opolski, Opole 2010.



Potrzebę rozwiązania tychże problemów potęguje fakt, że jest to przestrzeń stanowiąca swoistą „bramę do miasta” z przyległych węzłów komunikacyjnych, która winna być zapraszającą i czytelną tzw. „wizytówką” dla przybywających do Opola. Ważnym problemem do rozwiązania w tej części miasta było uporządkowanie funkcji komunikacyjnych. Stąd też jedną z pierwszych inwestycji w ramach rewitalizacji była przebudowa wiaduktu w ciągu ulic Reymonta–Struga, a zadanie to było ujęte w pierwszym LPR z 2005 r. Kolejne inwestycje prowadziło PKP i były to: przebudowa terenów kolejowych, w tym zabytkowego budynku Dworca Kolejowego Opole Główne, poprawa jego dostępności, estetyki, zagospodarowanie terenu PKP. Na następnych etapach przewidziana była budowa centrum przesiadkowego w miejscu dawnego dworca PKS. Wybudowany w latach 70. XX wieku budynek PKS nigdy nie był obiektem reprezentacyjnym, ale podczas wspólnie prowadzonych prac budowlanych w jego wnętrzu odkryto na ścianach cenne malowidło W. Początki, które zostanie odtworzone i zachowane. Centrum przesiadkowe to inwestycja, która pozwala efektywnie wykorzystać przestrzeń, ponieważ mieści w sobie nie tylko dworzec dla autobusów, ale też wielokondygnacyjny parking na 350 miejsc postojowych, usługi na parterze, przystanki komunikacji miejskiej. Wybudowany obiekt jest nowoczesny, a jego znacznym walorem są elewacje wzbogacone zielenią, a także dach przeznaczony na zieleń i udostępniony użytkownikom obiektu. Walory estetyczne podnosi również neonowy napis „Witamy w Stolicy Polskiej Piosenki”, co podkreśla tradycje miasta. Kolejną planowaną inwestycją, która ma na celu uporządkowanie terenu, stworzenie miejsca reprezentacyjnego, funkcjonalnego zarówno dla podróżnych, jak i mieszkańców jest zagospodarowanie placu według koncepcji architektoniczno-urbanistycznej M. Szkudlarskiego, A. Nowaka i M. Szkudlarskiej.

Fot. 1. Widok na dawny dworzec PKS przy ul. 1 Maja (przed rozpoczęciem rewitalizacji)



Źródło: zdjęcie ukośne wykonane przez MGGP Aero Sp. z o.o. na zlecenie Urzędu Miasta Opola, 2017



Fot. 2. Widok na centrum przesiadkowe (w trakcie budowy)



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

## Ulica Krakowska i podwórza, Centrum Aktywności Społecznej, Centrum Dialogu Obywatelskiego

Ulica Krakowska i podwórza były przestrzeniami znacznie zdegradowanymi, mimo niezwykle atrakcyjnej lokalizacji – w centrum miasta, w bliskim sąsiedztwie Młynówki i Pasieki, czyli w historycznie ukształtowanej części Opolu. Ulica Krakowska, choć przebudowana w latach 90. XX wieku na tzw. deptak miejski, z upływem czasu standardem technicznym i estetyką znacznie odbiegała od oczekiwań współczesnych mieszkańców. Zniszczone nawierzchnie i obiekty małej architektury, wszechobecne, chaotyczne reklamy dodatkowo przyczyniały się do kryzysu tej przestrzeni. Zorganizowany przez Urząd Miasta Opolu konkurs pozwolił wyłonić koncepcję przebudowy ulicy Krakowskiej, która musiała uwzględniać wymogi planów miejscowych w zakresie usytuowania zieleni formowanej w donicach, powierzchni biologicznie czynnych, przy jednoczesnej poprawie estetyki i funkcjonalności nawierzchni oraz obiektów małej architektury. Rewitalizacja ulicy Krakowskiej to jednakże dużo więcej niż przebudowa nawierzchni, to przede wszystkim niezwykle ważne dla mieszkańców inwestycje – lokalizacja Centrum Dialogu Obywatelskiego (CDO) i Centrum Aktywizacji Społecznej (CAS). CDO to jeden z wydziałów Urzędu Miasta Opolu, który m.in. prowadzi dialog z mieszkańcami, współpracuje z radami dzielnic, a nade wszystko z organizacjami pozarządowymi. Zabytkowy budynek przy skrzyżowaniu ul. Damrota z Krakowską został przebudowany, unowocześniony i udostępniony CDO. Natomiast budynek CAS powstał w miejscu trzykondygnacyjnej kamienicy przy ul. Krakowskiej, której ściany były wykorzystywane do montażu reklam, a to za sprawą lokalizacji budynku – mocno wysuniętej elewacji frontowej, znacznie



odbiegającej od pozostałych budynków. Wyburzenie obiektu i budowa nowego budynku CAS to inwestycja, która okazała się bardzo istotna dla mieszkańców, ponieważ znajdują tu schronienie osoby w potrzebie (np. po katastrofach takich jak pożary, młodzież usamodzielniająca się po opuszczeniu domów dziecka), seniorzy, hobbisci i działacze społeczni. W parterze budynku działa chętnie odwiedzana klubokawiarnia OPO. Budynek został zaprojektowany w taki sposób, że umożliwia przemieszczanie się z ulicy Krakowskiej do podwórza i w stronę Bulwarów nad Młynówką. Wyremontowane podwórze z wygodnymi przejściami, dojazdami do budynków, parkingami podziemnymi, podziemnymi pojemnikami na odpady, zielenią i murem Krzysztofa Krawczyka stanowi niezwykle atrakcyjną przestrzeń. Przebudowa podwórza również została przeprowadzona w oparciu o rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który zakładał usunięcie dysharmonijnej zabudowy garażowej i otwarcie podwórza od strony ulicy Krakowskiej i Młynówki. Co istotne do poprawy sytuacji na podwórzu przyczynili się także inwestorzy prywatni, np. Hotel DeSilva, który usytuowany przy Młynówce (ulica Żwirki i Wigury) powstał w 2014 r. w miejscu dysharmonijnego jednokondygnacyjnego obiektu handlowego. Wyremontowane elewacje kamienic, uporządkowane otoczenie, usunięte reklamy to efekty zarówno rewitalizacji, jak i działającego prawa miejscowego (planów miejscowych i uchwały krajobrazowej).

Fot. 3. Ulica Krakowska przed rewitalizacją – budynek nr 32, elewacja frontowa i tylna



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa



Rewitalizacja w Opolu jako długofalowy i wielowymiarowy proces społeczny, przestrzenny, gospodarczy i środowiskowy

Fot. 4. Widok na ulicę Krakowską po rewitalizacji



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

Fot. 5. Widok na budynek CAS przy ul. Krakowskiej



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

## Plac Wolności, Filharmonia Opolska, Miejska Biblioteka Publiczna, bulwary nad Młynówką

Ważnym miejscem w Opolu jest skrzyżowanie ulicy Krakowskiej z Ozimką, które nazwano placem Wolności. Charakterystycznym obiektem jest tu Pomnik Bojowników o Polskość Śląska Opolskiego, tzw. Opolska Nike, autorstwa Jana Borowczaka



i Floriana Jesionowskiego<sup>6</sup>, stojący w bezpośrednim sąsiedztwie Filharmonii Opolskiej. Historycznie w tym miejscu był usytuowany budynek z cukiernią Residenz, którą wyburzono w latach 50. XX wieku, ponieważ miała tędy przebiegać przez Pasiekę ważna droga łącząca część lewobrzeżną Opola z prawobrzeżną, tzw. trasa W-Z7. Trasa nie powstała, natomiast zachowała się wolna przestrzeń – plac Wolności, który współcześnie jest wykorzystywany podczas ważnych uroczystości, manifestacji, spotkań i świąt. To przy placu Wolności znajduje się też Miejska Biblioteka Publiczna, która jest nie tylko nowoczesnym, pięknym obiektem, wkomponowanym w zieleń przy Młynówce oraz zabytkową tkankę, ale również jest ważnym obiektem kultury, ponieważ odbywają się w niej różne wydarzenia i organizowane są imprezy, wystawy, prelekcje. Efektami rewitalizacji prowadzonej po konkursie (opisanym wcześniej) są przede wszystkim: uporządkowany plac z zielenią, odnowione elewacje, dostępna przestrzeń, nowoczesne objekty małej architektury. Szczególne znaczenie mają jednak budynki usytuowane przy placu, czyli Filharmonia Opolska i Biblioteka Publiczna. Sąsiedztwo Młynówki, Mostu Groszowego (współcześnie nazywanego Zielonym Mostkiem albo Mostem Zakochanych) i Grabówki – dawnej altany ogrodowej, czyli „domku szwajcarskiego” ogrodu za budynkiem Rejencji 8, a obecnie punktu gastronomicznego, sprawia, że przestrzeń tę odbiera się pozytywnie, mieszkańcy chętnie tu spacerują, spotykają się, odpoczywają na ławkach.

Fot. 6. Plac Wolności przed rewitalizacją (po lewej), widok na Młynówkę (po prawej)



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

<sup>6</sup> A. Hamada, *Architektoniczne ABC Opola*, Towarzystwo Przyjaciół Opola, Wydawnictwo i Drukarnia św. Krzyża, Opole 2017.

<sup>7</sup> A. Hamada, *Architektura Opola wpisana w dzieje miasta*, Oficyna Piastowska, Opole 2008.

<sup>8</sup> A. Hamada, *Architektoniczne ABC...*, op. cit.



Rewitalizacja w Opolu jako długofalowy i wielowymiarowy proces społeczny, przestrzenny, gospodarczy i środowiskowy

Fot. 7. Widok na plac Wolności i Miejską Bibliotekę Publiczną



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

Fot. 8. Widok na Młynówkę



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

Place miejskie – Mały Rynek, plac św. Sebastiana, plac Mikołaja Kopernika, plac Teatralny

Z ulicą Krakowską łączą się też, jak już wspomniano wcześniej, inne ważne przestrzenie publiczne. Przede wszystkim jest to Rynek, Mały Rynek, ale również nieco oddalone od ulicy Krakowskiej: plac św. Sebastiana, plac Mikołaja Kopernika czy





plac Teatralny. Przebudowa placów miejskich była ujęta w *Lokalnym Programie Rewitalizacji do 2023 roku*. Modernizacje tych placów to niezwykle ważne inwestycje, które przyczyniły się do ożywienia tych przestrzeni, ograniczenia i uporządkowania dominujących parkingów naziemnych oraz wprowadzenia zieleni i obiektów małej architektury.

Fot. 9. Plac Mikołaja Kopernika przed rewitalizacją



Źródło: zdjęcia ukośne wykonane przez MGGP Aero Sp. z o.o. na zlecenie Urzędu Miasta Opola, 2017

Fot. 10. Plac Mikołaja Kopernika po rewitalizacji

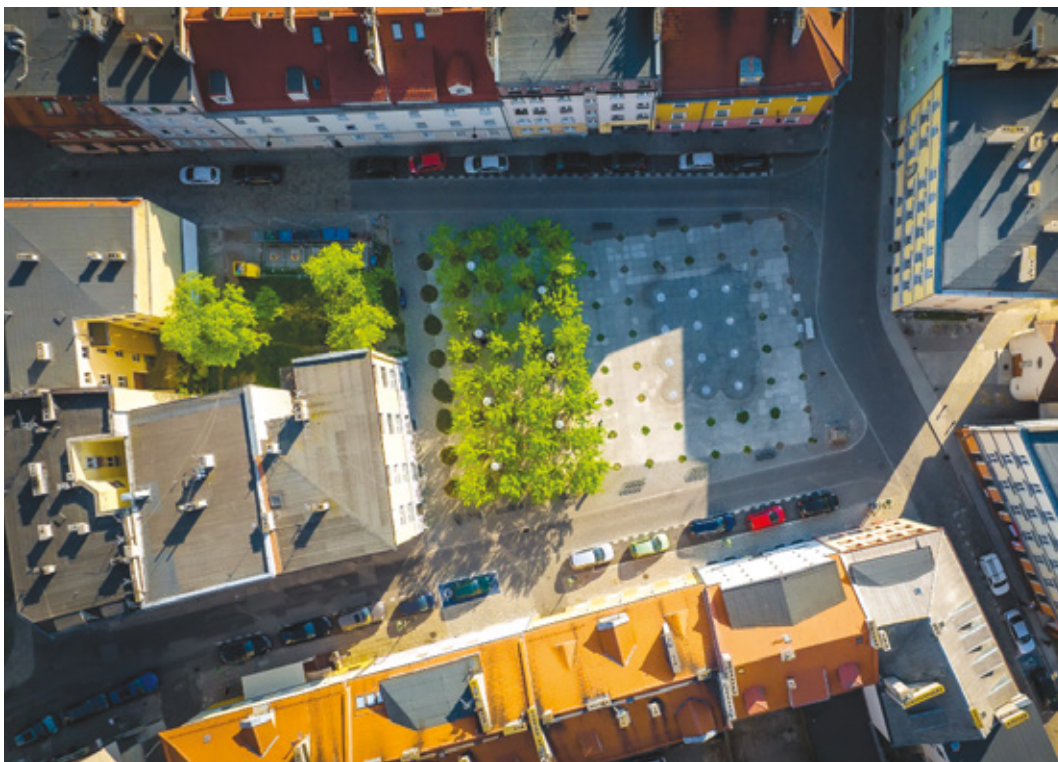


Źródło: fot. Krzysztof Śliwa



Rewitalizacja w Opolu jako długofalowy i wielowymiarowy proces społeczny, przestrzenny, gospodarczy i środowiskowy

Fot. 11. Plac św. Sebastiana po rewitalizacji



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

Fot. 12. Mały Rynek po rewitalizacji



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa



Fot. 13. Plac Teatralny po rewitalizacji



Źródło: fot. Krzysztof Śliwa

## 4. PROBLEMY I WYZWANIA W REWITALIZACJI OPOLA

Przywołane przykłady projektów rewitalizacyjnych prowadzonych w Opolu pokazują, że podjęty w 2005 r. proces rewitalizacji przyczynił się już do wielu pozytywnych zmian w przestrzeni miasta. Jak wspomniano wcześniej, nie sposób przedstawić przekształcenia wszystkich przestrzeni w Opolu, ale warto zauważyć, że poza zmianami przestrzennymi czy technicznymi poprawiła się również sytuacja w zakresie przedsiębiorczości i aktywności społecznej mieszkańców. Udostępnienie nowych, atrakcyjnych terenów i obiektów przyczyniło się do wzrostu operatywności pozadomowej Opolan. Ulica Krakowska stała się przestrzenią, w której naprawdę tętni życie miejskie, mieszkańcy korzystają z usług zarówno publicznych, jak i komercyjnych, spędzają czas na spacerach, w otoczeniu wzbogaconym atrakcyjną zielenią, podziwiając symbole, akcenty architektoniczne, wyremontowane i ozdobione elewacje zabytkowych kamienic, np. mural Krzysztofa Krawczyka.

Tego pozytywnego procesu nie można jednak (nie powinno się) zatrzymywać. Miasto ma nadal dużo problemów do rozwiązania, a mieszkańcy postulują ciągle wiele potrzeb. Sukces ulicy Krakowskiej (tym bardziej, że nie zrewitalizowano jeszcze całości ulicy) pokazuje, że potrzebne są kolejne etapy rewitalizacji centrum miasta, ale również inne ulice i place wymagają prowadzenia właśnie takich kompleksowych realizacji. Potrzebne są nowe miejsca pracy, przestrzenie rekreacyjne, punkty spotkań. Organizacje pozarządowe, różne grupy społeczne zgłaszają kolejne pomysły



i chęć działania w innych częściach miasta. Obiekty kultury, administracji, oświaty potrzebują wsparcia przy poprawie dostępności do swoich budynków. Mieszkańcy oczekują nowych, atrakcyjnych kompleksów i przestrzeni do rekreacji, wypoczynku i integracji. Poza tym problemem w mieście nadal jest ilość zieleni, niska jej jakość, ale także brak odpowiedniej i atrakcyjnej infrastruktury pieszej i rowerowej stanowiącej alternatywę dla komunikacji kołowej. Poprawa warunków klimatycznych, standardów środowiskowych to współcześnie ważne kwestie nie tylko w Opolu, ale ogólnie w większości polskich miast. Klimat miejski przekłada się na warunki życia mieszkańców, a rozwiązania błękitno-zielonej infrastruktury pozwalają na poprawę standardów środowiskowych. W przestrzeni publicznej Opolu już realizowane są takie rozwiązania jak zielone ściany czy dachy, usuwana jest zabudowa dysharmonijna na rzecz tworzonych terenów zieleni na podwórzach. Budowane centra przesiadkowe mają pomóc w organizacji ruchu kołowego, tak by niezabudowane części śródmieścia stanowiły tereny zieleni urządzonej, przestrzenie reprezentacyjne, nie zaś parkingi terenowe. Taką właśnie politykę stara się realizować Opole.

Podczas prac nad rewitalizacją często zauważalne są problemy formalno-prawne, o których warto przy okazji wspomnieć. Dosyć długo w polskim ustawodawstwie brakowało przepisów prawnych, które koordynowałyby przebieg procesu, zakres i wymogi dotyczące dokumentacji. Wejście w życie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. było więc z pewnością ważnym, przełomowym etapem, ale po kilku latach obowiązywania przepisów warto byłoby zrobić pewien przegląd, weryfikację tych zapisów – które się sprawdziły, a które wymagają modyfikacji.

Z doświadczeń rewitalizacji prowadzonej w Opolu można stwierdzić, że niektóre pojęcia używane w ustawie wymagają większej precyzji. Jedno z podstawowych sformułowań zawartych w ustawie, czyli „niezamieszkałe tereny” (art. 10 ust. 3), jest nieprecyzyjne, a występowanie na tych terenach negatywnych zjawisk społecznych trudne (niemożliwe) do zdiagnozowania. Zapis ten prowadzi natomiast do interpretacji ustawy w taki sposób, że rewitalizację należy prowadzić na „zamieszkałych terenach”, chociaż nie jest wiadomo, w jaki sposób je identyfikować. Być może warto zastanowić się, czy zapis w ustawie nie jest zbędny? Może dzięki rewitalizacji w niektórych miejscach miasta, tzw. niezamieszkałych, właśnie pojawiają się mieszkańcy i obszary te staną się zamieszkałymi, bądź otworzy to możliwość wykorzystania tych terenów w procesie rewitalizacji na realne potrzeby mieszkańców (np. związane z potrzebami rekreacji lub wypoczynku) – przecież właśnie o to może chodzić w tym procesie.

Wątpliwa niekiedy, a przecież bezwzględnie wymagana prawem (art. 9 ust. 1 ustawy), wydaje się konieczność opracowania bardzo szczegółowej diagnozy społecznej i analizowania wielu zjawisk niezależnych od sytuacji w gminie. Mozolnie gromadzone, czasem wręcz nierealne do pozyskania dane mogą skutecznie zniechęcać gminy do podjęcia prac nad rewitalizacją. Z pewnością takie badanie sytuacji spo-



łecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzennej, technicznej jest potrzebne, ale może należy zastanowić się nad pewnym poszerzeniem, uelastycznieniem, otwarciem zakresu merytorycznego wymogów dotyczących diagnozy. Może warto w niej ująć także depopulację, która jest zjawiskiem łatwym do zidentyfikowania na poszczególnych obszarach gminy i również obrazuje pewien kryzys „wysysający życie z miasta” (zwłaszcza, że na pewnych obszarach nasila się, a na innych nie występuje). Natomiast stworzony w ustawie zestaw zjawisk wymagających zbadania może generować pracochłonne analizy, które nie zawsze wystarczająco uzasadnią potrzebę prowadzenia rewitalizacji.

Zapisy prawa w odniesieniu do niektórych narzędzi rewitalizacyjnych także wymagają weryfikacji. Prawo pierwokupu ustalone dla wszystkich nieruchomości albo w ogóle nie ustalone na całym obszarze rewitalizacji niepotrzebnie generuje koszty wszystkim sprzedającym nieruchomości i dodatkowo wydłuża procedury, podczas gdy potrzebne byłoby ono tylko w odniesieniu do wybranych kategorii nieruchomości, czy też na określonym obszarze. Nie wydaje się również zbyt dobrym rozwiązaniem ustalanie specjalnej strefy rewitalizacji na całym obszarze rewitalizacji, a taka jest obecnie interpretacja zapisów art. 25 ustawy o rewitalizacji. Możliwość dzielenia obszaru rewitalizacji na podobszary nie rozwiązuje problemu, ponieważ dopiero pod koniec budowania gminnego programu rewitalizacji wiadomym staje się, które przedsięwzięcia będą ujęte w programie i czy wymagają uruchomienia narzędzi rewitalizacyjnych dedykowanych do stref. Diagnozowanie prowadzone osobno dla poszczególnych podobszarów jest ponadto zbędnym, komplikującym i pracochłonnym elementem, który nie przekłada się na wymierne efekty programu rewitalizacji.

## 5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Rewitalizacja w Opolu jest prowadzona od blisko 20 lat, a wiodącą rolę w tym procesie odgrywa Urząd Miasta – gromadzi i analizuje dane, diagnozuje zjawiska, przekładając te informacje na dokumenty, programy, które później są realizowane. W proces ten niewątpliwie angażują się podmioty zewnętrzne, instytucje, firmy, osoby prywatne, ponieważ to interesariusze zgłaszają konkretne potrzeby i dlatego decyzje o tym, które z potrzeb i pomysłów zostaną ujęte jako projekty do realizacji, podejmowane są w szerokim gronie. Od początku realizacji prac nad rewitalizacją zauważono potrzebę utworzenia zespołu roboczego (interdyscyplinarnego), który wspólnie dyskutowałby nad potrzebami miasta. Taki zespół powołany został Zarządzeniem Prezydenta Miasta Opolą w 2004 r. – liczył 12 osób, w tym pracowników Urzędu Miasta Opolą i Radnych Rady Miasta Opolą. Obecnie Zespół roboczy składający się z pracowników nadal funkcjonuje (liczy 13 osób), ale ważną rolę przyjmuje również Komitet Rewitalizacji, który z mocy ustawy jest organem włączonym w proces rewitalizacji. Dzięki osobom zaangażowanym od 2005 r. w ten proces oraz



pracy zespołowej, w Opolu udało się z powodzeniem zrealizować wiele różnorodnych przedsięwzięć, które cieszą się uznaniem, popularnością, a przede wszystkim służą mieszkańcom.

W procesie rewitalizacji niezwykle istotne są podstawy prawne, tworzenie dokumentów i świadome planowanie realizacji poszczególnych zadań. Wejście w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. z pewnością pozwoliło na unormowanie tego procesu, stworzenie czytelnej procedury, uruchomienie wielu atrakcyjnych dla gmin narzędzi. Potrzebne są jednak pewne korekty w przepisach prawa.

Przytoczony przykład rewitalizacji w Opolu pokazuje, że proces ten z pewnością jest niezwykle złożony. Czas, który poświęcono na rewitalizację części Opolo, ulicy Krakowskiej, niewątpliwie dowodzi, że proces jest długofalowy i nie można ustalić, kiedy się zakończy. Angażuje wiele osób, nie tylko w przygotowanie dokumentów, ale też realizację każdego z zadań. Proces ten dotyczy wielu sfer życia mieszkańców, zarówno społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzennej, jak i technicznej. Co istotne proces związany jest z planowaniem przestrzennym. Przykład ulicy Krakowskiej i jej sąsiedztwa unaocznia, iż przed rozpoczęciem rewitalizacji warto przyjmując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które będą kompleksowo przewidywały rozwiązania takich kwestii jak: przeznaczenie terenu, parametry zabudowy, rozwiązania w zakresie komunikacji, ale też zagadnienia kompozycyjno-estetyczne, ochrona zabytków, środowiska, co stanowi pewien szkielet dla dalszych działań. Warto również zaznaczyć, że w Opolu przed rozpoczęciem prac budowlanych przeprowadza się liczne konkursy architektoniczno-urbanistyczne, które pozwalają wyłonić najciekawsze rozwiązania przez grono specjalistów.

## BIBLIOGRAFIA

Hamada A., *Architektura Opola wpisana w dzieje miasta*, Oficyna Piastowska, Opole 2008.

Hamada A., *Architektoniczne ABC Opola*, Towarzystwo Przyjaciół Opola, Wydawnictwo i Drukarnia św. Krzyża, Opole 2017.

*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opola na lata 2007-2015* (uchwała nr XLV/456/09 Rady Miasta Opola z dnia 26 lutego 2009 r.), <https://prawomiejscowe.um.opole.pl/>

*Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 roku* (uchwała nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r.), <https://prawomiejscowe.um.opole.pl/>

*Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen) Republiki Federalnej Niemiec, Warszawa 2003.

Śliwa M., *Rewitalizacja obszarów miejskich na przykładzie Opola*, Studia Miejskie t. 1, Uniwersytet Opolski, Opole 2010.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), <https://isap.sejm.gov.pl/>



Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r., poz. 485), <https://isap.sejm.gov.pl/>

Uchwała nr XIX/173/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasieka” w Opolu.

Uchwała nr XXIX/523/16 Rady Miasta Opola z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki w Opolu.

Uchwała nr XXXIV/659/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Świętego Jacka w Opolu.

Uchwała nr XXXIV/706/20 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Opolu

Uchwała nr XXXVI/379/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście II – Centrum” w Opolu.

Uchwała nr L/1028/17 Rady Miasta Opola z dnia 10 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „plac dworcowy” w Opolu.

Uchwała nr LXII/641/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” w Opolu.

Uchwała nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu.

*Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Opola na lata 2005-2006* (uchwała nr XLIII/449/05 Rady Miasta Opola z dnia 24 lutego 2005 r.), <https://prawomiejscowe.um.opole.pl/>

*Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa 2015.

Zarządzenie nr OR.I.0050.483.2020 Prezydenta Miasta Opola z dnia 28 września 2020 r. w sprawie powołania Zespołu roboczego do spraw rewitalizacji w Opolu.

Zarządzenie nr OR.I-0151-518/2004 Prezydenta Miasta Opola z dnia 4 sierpnia 2004 r. w sprawie powołania zespołu zadaniowego oraz pełnomocnika ds. opracowania *Uproszczonego Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla miasta Opola na lata 2004-2006*.

Zdjęcia ukośne wykonane przez MGGP Aero Sp. z o.o. na zlecenie Urzędu Miasta Opola, 2017.



**Bartłomiej Kostrzewa**

## Doświadczenia gminy Brzeg w rewitalizacji obiektów kultury w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020

„Zasoby są zawsze ograniczone, nieograniczone są potrzeby” – ta jedna z podstawowych zasad ekonomii jak ulał pasuje do sytuacji wielu samorządów terytorialnych, które mając do realizacji szereg inwestycji, wybierają te, które w danym momencie wydają się być najpotrzebniejsze. Nie inaczej było w przypadku gminy Brzeg, która pilnie poszukiwała możliwości sfinansowania rewitalizacji obiektów kultury: amfiteatru miejskiego, zlokalizowanego we fragmencie zabytkowego Parku im. Bolesława Chrobrego oraz budynku Brzeskiego Centrum Kultury.

Brzeski amfiteatr, wybudowany jeszcze przed II Wojną Światową, przez wiele lat służył za arenę występów wielu znamienitych zespołów i artystów. Umiejscowiony w fosie Parku im. Bolesława Chrobrego, naturalnie wkomponowywał się w zabytkowe założenia parkowe. Niestety od lat 90. ubiegłego wieku popadał w ruinę, co ostatecznie skutkowało koniecznością jego zamknięcia. Podobnie mogło stać się z budynkiem Brzeskiego Centrum Kultury. Przez wzgląd na brak większych działań inwestycyjno-remontowych obiekt mógł w krótkim czasie podzielić los amfiteatru, gdyż nie spełniał współczesnych norm budowlanych oraz bezpieczeństwa. Łatwopalna boazeria z „poprzedniej epoki”, awaryjna i niebezpieczna instalacja elektryczna, niewystarczające i przestarzałe oświetlenie czy nagłośnienie, rozpadające się fotele na sali widowiskowej...

Powyższe obiekty wymagały pilnej rewitalizacji, czyli procesu odnowy przy zachowaniu tych samych funkcji, dla których zostały stworzone. Skąd jednak wziąć środki na zadania, których wartość miała wynieść blisko 20 mln zł? Czy możliwe będzie uzyskanie dofinansowania z programów krajowych czy unijnych, a jeśli unijnych – to z programów wdrażanych centralnie czy regionalnie? Analiza zapisów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 dawała pewną nadzieję.





Doświadczenia  
gminy Brzeg  
w rewitalizacji  
obiektów kultury  
w ramach  
Regionalnego  
Programu  
Operacyjnego  
Województwa  
Opolskiego  
na lata 2014-2020

Fot. 1. Tak było – Park im. Bolesława Chrobrego



Źródło: opracowanie własne

Fot. 2. Tak było – Brzeskie Centrum Kultury



Źródło: opracowanie własne



## 1. REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO 2014-2020 ODPOWIEDZIĄ NA POTRZEBY FINANSOWE SAMORZĄDÓW

Wśród kilku potencjalnych zewnętrznych źródeł dofinansowania zwrócono szczególną uwagę na środki unijne będące w dyspozycji władz regionu, których reguły pozyskania i wydatkowania zostały opisane w podstawowym dokumencie strategicznym, którym był Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 (RPO WO 2014-2020). Wczytując się w jego zapisy, można było dojść do wniosku, że rewitalizacja obiektów kultury wcale nie była taka oczywista. W działaniu 10.2 Inwestycje wynikające z lokalnych planów rewitalizacji, wskazane były inne potencjalne działania (typy projektów) związane z rewitalizacją, które w znacznie większym stopniu wpływały na rozwiązywanie problemów społecznych. Furtką dla rewitalizacji obiektów kultury był zapis na 116. stronie RPO WO 2014-2020, w którym wskazano, że inwestycje w zakresie kultury mogą być realizowane także w ramach CT9 (oś priorytetowa dotycząca rewitalizacji). „Celem inwestycji w ramach CT9 w zakresie kultury, realizowanych w ramach lokalnego programu rewitalizacji, jest poprawa spójności społecznej dzięki umożliwieniu lepszego dostępu do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych”. To właśnie ten zapis, jako szczególny przypadek i swoisty wyjątek od reguły wydatkowania środków w ramach rewitalizacji, stanowił szansę na realizację tych dwóch zadań, niezmiernie istotnych dla gminy Brzeg i jej mieszkańców. Dlatego też zapadła decyzja o wydatkowaniu środków na przygotowanie dokumentacji projektowej zarówno dla amfiteatru, jak też najważniejszych w prowadzeniu działalności kulturalnej pomieszczeń Brzeskiego Centrum Kultury, takich jak sala widowiskowa i mała scena. Uznano także, że konieczne będzie objęcie rewitalizacją fragmentu plant miejskich (Park im. Bolesława Chrobrego), gdzie zlokalizowany jest amfiteatr miejski. Tym samym projektowaniem objęto również Park im. Bolesława Chrobrego stanowiący naturalną otulinę amfiteatru, gdyż wymagał kompleksowej rewitalizacji w zakresie fosy, alejek, małej infrastruktury oraz zieleni.

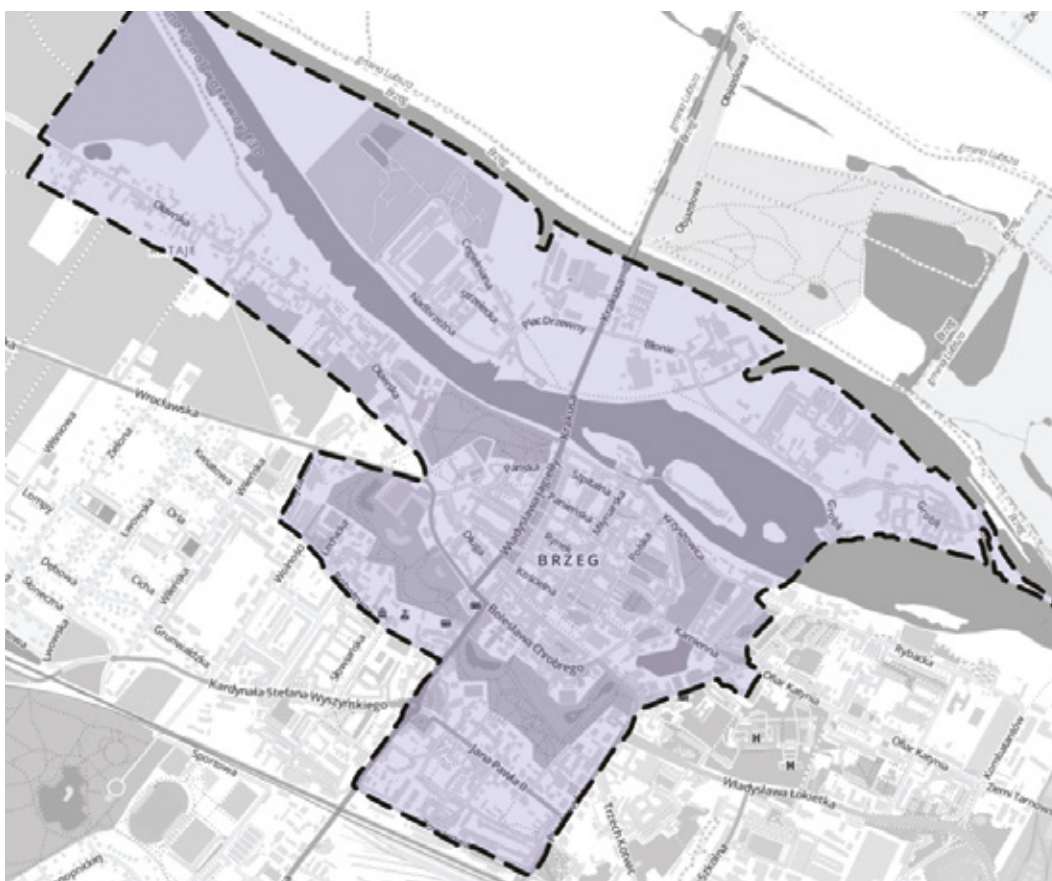
## 2. LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY BRZEG 2016-2023 KLUCZEM DO REWITALIZACJI MIASTA

Mając zdefiniowane potrzeby w zakresie rewitalizacji oraz potencjalne źródło finansowania, gmina Brzeg przystąpiła do przygotowania lokalnego programu rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023. Dokument ten, niezbędny w procesie aplikowania o dofinansowanie zadań rewitalizacyjnych, analizował stan miasta



w kilku sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej. Na bazie kompleksowych analiz dokonano wytypowania obszaru rewitalizacji, czyli przestrzeni o największym natężeniu negatywnych zjawisk. Ustalono z wykonawcą LPR, którym była zewnętrzna firma o dużym doświadczeniu w przygotowywaniu tego typu dokumentów strategicznych, że obszar objęty rewitalizacją będzie możliwie duży – maksymalnie wykorzystujący dopuszczalne w ustawie o rewitalizacji limity obszarowe i ludnościowe. Tym samym obszar objęty rewitalizacją w Brzegu zajął 2,34 km<sup>2</sup>, czyli 16,01% obszaru gminy Brzeg zamieszkiwanego przez 10 354 mieszkańców, tj. 29,04% populacji Brzegu. Zgodnie z ówczesnie obowiązującą ustawą obszar rewitalizacji nie powinien przekraczać 20% powierzchni miasta oraz nie mógł być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców.

Rys. 1. Obszar rewitalizacji w Brzegu



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023, październik 2016, s. 33.

Obszar rewitalizacji w *Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023* obejmował fragmenty miasta, na których planowano rewitalizację amfiteatru z Parkiem im. Bolesława Chrobrego oraz Brzeskiego Centrum Kultury. Stosunkowo duży obszar objęty rewitalizacją umożliwił wpisanie do tego dokumentu zadań również innych podmiotów, które zgłaszały zainteresowanie skorzystaniem ze środków na rewitalizację, tj. Powiatu Brzeskiego, Zakładu Karnego w Brzegu i jednego z brzeskich przedsiębiorców. Wiedząc, że nabór wniosków odbędzie się w pro-



cedurze konkursowej, przygotowywano projekty, ściśle analizując zapisy kryteriów oceny, tak aby projekty gminy Brzeg miały szansę wygrać z pozostałymi.

### 3. PIĘĆ NAJWIĘKSZYCH MIAST OPOLSZCZYZNY Z WŁASNĄ PULĄ ŚRODKÓW NA REWITALIZACJĘ

Z punktu widzenia gminy Brzeg bardzo dobrym rozwiązaniem była dokonana przez Instytucję Zarządzającą – Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego – alokacja środków przewidzianych na rewitalizację na 5 miast subregionalnych (Opole, Kędzierzyn-Koźle, Nysa, Brzeg, Kluczbork), z których każde otrzymało swoją pulę środków, w oparciu o algorytm liczby mieszkańców oraz pozostałe 24 miasta, które w trybie konkursowym musiały brać udział w naborze wniosków. 5 miast subregionalnych otrzymało łącznie 45% całej alokacji, zaś pozostałe 24 miasta 55%. W przypadku gminy Brzeg łączna wartość środków na rewitalizację wynosiła ponad 8,5 mln zł, zaś w późniejszym czasie została zwiększona i zamknęła się kwotą 10 mln zł. Dzięki takiemu podziałowi gmina Brzeg konkurowała o środki unijne wyłącznie z podmiotami z jej terenu

W wyniku ogłoszonego naboru dla działania 10.2 Inwestycje wynikające z lokalnych planów rewitalizacji dla gminy Brzeg, zostały złożone cztery wnioski:

- Gminy Brzeg pn. *Przebudowa amfiteatru miejskiego wraz z rewaloryzacją Parku im. Bolesława Chrobrego w Brzegu*, który otrzymał 67,92% punktów i zajął pierwsze miejsce na liście rankingowej,
- Brzeskiego Centrum Kultury pn. *Przebudowa sal: widowiskowej i małej sceny w Brzeskim Centrum Kultury wraz z utworzeniem „Sceny kameralnej BCK”*, który otrzymał 66,04% punktów, zajmując drugie miejsce na liście rankingowej,
- Powiatu Brzeskiego pn. *Termomodernizacja i adaptacja budynków Zespołu Szkół Budowlanych w Brzegu na potrzeby szkolnictwa zawodowego. Etap 1. Remont zdegradowanej sali gimnastycznej wraz z zagospodarowaniem terenu i dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych oraz adaptacja pomieszczeń wraz z otoczeniem na potrzeby ochotniczego hufca pracy*, który odpadł na etapie oceny merytorycznej, nie uzyskując minimalnej liczby punktów,
- Ośrodka Rehabilitacji i Odnowy Biologicznej Doni Cor sp. z o.o. pn. *Rewitalizacja zabytkowego budynku przy ulicy Kamiennej 4 w Brzeg*, który odpadł na etapie oceny formalnej.

W ramach naboru na rewitalizację dofinansowanie w łącznej kwocie blisko 10 mln zł otrzymały wnioski gminy Brzeg i Brzeskiego Centrum Kultury. Łączna wartość obydwu zadań wyniosła 18 935 727,37 zł, z czego dofinansowanie unijne stanowiło 9 999 151,85 zł (52,81%). Dofinansowanie unijne w całości wyczerpywało dostępną alokację z działania 10.2 RPO WO 2014-2020 przeznaczoną dla Brzegu.



Doświadczenia  
gminy Brzeg  
w rewitalizacji  
obiektów kultury  
w ramach  
Regionalnego  
Programu  
Operacyjnego  
Województwa  
Opolskiego  
na lata 2014-2020

Fot. 3. Tak jest – Park im. Bolesława Chrobrego



Źródło: opracowanie własne

Fot. 4. Tak jest – Brzeskie Centrum Kultury



Źródło: opracowanie własne



## 4. SZTUKA ZARZĄDZANIA PROJEKTEM – CZYLI NAJWAŻNIEJSI SĄ LUDZIE

Pozyskanie środków zewnętrznych, dzięki którym możliwy jest montaż finansowy zadania, stanowi dopiero pierwszy krok w realizacji inwestycji. W kolejnym z należytą starannością należy wybrać wykonawcę lub wykonawców, inspektorów nadzoru, zrealizować inwestycję i rozliczyć ją z Instytucją Zarządzającą. Następnie należy przynajmniej przez okres trwałości projektu utrzymać wskaźniki produktu i rezultatu projektu.

W przypadku zwycięskiego projektu gminy Brzeg, który zawierał dwa zadania: przebudowę amfiteatru miejskiego oraz rewaloryzację **Parku im. Bolesława Chrobrego** – ze względu na charakter przedmiotu zamówienia rozdzielono te zadania i przeprowadzono dwa odrębne postępowania przetargowe. W Urzędzie Miasta w Brzegu stworzono zarazem jeden zespół projektowy, który miał zarządzać projektem. W jego skład weszły zarówno osoby z biura budownictwa i inwestycji, jak również biura ochrony środowiska (z uwagi na renowację parku), komórki zamówień publicznych oraz biura finansów. Tworzenie międzywydziałowych zespołów lub jednostek realizujących projekt przełamuje tzw. „silosową” strukturę urzędu i skutkuje przejściem odpowiedzialności za realizację zadania przez wszystkich uczestników zespołu, a tym samym zwiększa identyfikację z zadaniem i zaangażowanie osób z kilku wydziałów. Członkowie zespołu – Joanna, Krystyna, Lucyna, Patrycja, Piotr, Renata – na stałych spotkaniach rozwiązywali wszystkie bieżące problemy. Zespół musiał mieć także mocne umocowanie w kierownictwie urzędu, stąd konieczna była koordynacja i nadzór zastępcy burmistrza. Problemów, jak przy niemal każdej inwestycji, było niemało, szczególnie w przypadku renowacji Parku im. Bolesława Chrobrego, gdyż w tym samym czasie w obiekcie tym trwały trzy różne projekty współfinansowane ze środków unijnych:

- budowa ścieżki pieszo-rowerowej wraz z wymianą oświetlenia w ramach strategii niskoemisyjnych RPO WO 2014-2020,
- rewaloryzacja Parku im. Bolesława Chrobrego w ramach rewitalizacji RPO WO 2014-2020,
- poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez rozwój terenów zieleni miejskiej – projekt dotyczył tejże zieleni (nasadzenia, wycinka i pielęgnacja drzew i krzewów), realizowany był w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Skoordynowanie tych wszystkich działań, tak aby jeden wykonawca nie wszedł w kolizję z drugim oraz żeby zrealizować poszczególne prace zgodnie z zasadami logiki, stanowiło duże wyzwanie o charakterze logistycznym, z którym poradzono sobie dzięki współpracy w ramach zespołu, ale też otwartości i elastyczności wykonawców.



Nieco inaczej określono zarządzanie projektem w przypadku **Brzeskiego Centrum Kultury**. Brzeskie Centrum Kultury jest jednostką miejską – instytucją kultury będącą odrębnym podmiotem prawnym, posiadającą osobowość prawną. Ze względu na niewystarczające zasoby kadrowe tej instytucji do realizacji tak poważnej inwestycji wybrano „Inwestora Zastępczego”, który wziął na siebie nadzór i rozliczenie inwestycji z Instytucją Zarządzającą. Rozwiązanie to okazało się być optymalne w przypadku Brzeskiego Centrum Kultury.

W tym miejscu należy wspomnieć o doskonałej współpracy z pracownikami Departamentu Koordynacji Programów Operacyjnych Urzędu Marszałkowskiego w Opolu. Konsultowanie wątpliwości, szybkie wypłaty środków z wniosków o płatność, stały dialog techniczny oraz otwartość i życzliwość pozwoliły zrealizować zadania, tak oczekiwane przez lokalną społeczność. Dzięki realizacji zadań rewitalizacyjnych w Brzegu, Urząd Marszałkowski jako Instytucja Zarządzająca RPO WO 2014-2020 w połowie okresu programowania uzyskał wymagane wskaźniki w ramach tzw. ram wykonania w obszarze rewitalizacji, dzięki czemu możliwe było zwiększenie alokacji środków unijnych o środki z tzw. rezerwy wykonania. Beneficjentem tych środków stało się Brzeskie Centrum Kultury, któremu zwiększono dofinansowanie o blisko 1,5 mln zł.

## 5. REKOMENDACJE NA PRZYSZŁY OKRES PROGRAMOWANIA UE 2021-2027

1. Korzystać z doświadczeń poprzedniego okresu programowania.
2. Włączyć w proces rewitalizacji mieszkańców i organizacje pozarządowe, szczególnie w proces przygotowania i konsultacji gminnego programu rewitalizacji oraz zachęcać do realizacji projektów o charakterze partnerskim.
3. Wydzielić dla miast subregionalnych odrębną pulę środków na rewitalizację.
4. Budując zespoły projektowe, zadbać o właściwą motywację osób biorących udział w projektach (motywacja finansowa).
5. Dbać o dobre relacje z pracownikami Instytucji Zarządzającej, w szczególności średniego szczebla.
6. Stale podnosić umiejętności i wiedzę osób zaangażowanych w procesy rewitalizacji.
7. Ustalić w strukturze urzędu, w zależności od wielkości gminy, osobę, stanowisko lub wydział wiodący w obszarze rewitalizacji.
8. Monitorować osiągnięte wskaźniki i na bieżąco reagować na zmiany zachodzące w procesach rewitalizacyjnych.
9. Wymieniać się dobrymi przykładami, inspirować rozwiązaniami innych samorządów (benchmarking).
10. Nie przejmować się pewną kategorią ludzi: malkontentami, hamulcowymi i innymi osobami „na nie”. Robić swoje.



**Paulina Basińska, Katarzyna Spadło, Edyta Tomczyk**

## Wizyta studyjna: w poszukiwaniu inspiracji rewitalizacyjnych w Wielkopolsce i na Dolnym Śląsku

### 1. PROGRAM WIZYTY

Ponadregionalna wizyta studyjna została zorganizowana przez Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego dla przedstawicieli gmin z regionu w ramach zadania *Wsparcie gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji*. Wyjazd miał na celu promocję dobrych praktyk z zakresu rewitalizacji i służył wzmocnieniu potencjału instytucjonalnego opolskich samorządów odnośnie do efektywnego przygotowania i realizacji gminnych programów rewitalizacji. Program wizyty opracowano, uwzględniając oczekiwania gmin wyrażone w ankiecie badawczej. Do najczęściej wskazywanych zagadnień, ważnych z punktu widzenia gmin opolskich, należały:

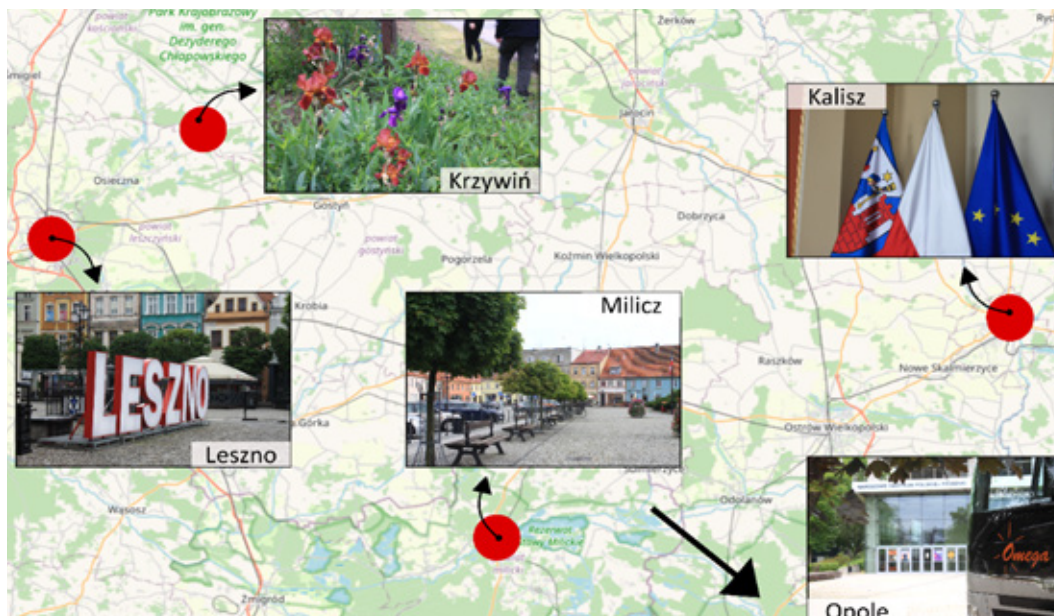
- tworzenie gminnych programów rewitalizacji,
- zarządzanie procesem rewitalizacji,
- dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji,
- włączenie społeczne w proces rewitalizacji,
- ożywienie gospodarcze obszarów rewitalizacji,
- prowadzenie rewitalizacji w mniejszych miejscowościach (na terenach wiejskich, w gminach wiejsko-miejskich),
- dobre praktyki w zakresie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Preferencje gmin zostały wzięte pod uwagę na etapie tworzenia programu wizyty – wybrano miejscowości o różnej wielkości, realizujące kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w oparciu o programy przygotowane na podstawie ustawy o rewitalizacji, z wykorzystaniem oferowanych przez nią specjalnych narzędzi, prowadzące procesy rewitalizacji w sposób uspołeczniony. Wizyta odbyła się w dniach 24-26 maja 2022 r. i objęła następujące miejscowości: **Leszno** (województwo wielkopolskie), **Krzywiń** (województwo wielkopolskie), **Milicz** (województwo dolnośląskie), **Kalisz** (województwo wielkopolskie).





Fot. 1. Miasta odwiedzone podczas wizyty ponadregionalnej



Źródło: opracowanie Paulina Basińska, fot. Edyta Tomczyk

## 2. LESZNO

### O Lesznie słów kilka

**Leszno** jest miastem na prawach powiatu, położonym w województwie wielkopolskim między dwoma dużymi ośrodkami gospodarczymi – Poznaniem a Wrocławiem. Zajmuje powierzchnię 31,9 km<sup>2</sup>, a zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) na koniec 2021 r. liczyło 62 200 mieszkańców. Jest to miasto o bogatej historii przemysłowej, z bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturą lotnictwa szybowcowego.

### Proces rewitalizacji w Lesznie

Pierwszy program rewitalizacji został opracowany na lata 2010-2015 (*Lokalny Program Rewitalizacji Leszna na lata 2010-2015*, przyjęty uchwałą nr XLII/504/2010 Rady Miejskiej Leszna w dniu 29 kwietnia 2010 r.). Kolejny dokument programowy przygotowano już w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777 ze zm.). Uchwałą nr XLI/530/2017 z dnia 26 października 2017 r. przyjęto *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027*. Leszno było jednym z 20 miast laureatów konkursu *Modelowa Rewitalizacja Miast*, w ramach którego realizowano projekt *Nowe tory – centrum Leszna po kolei*, wspierający wdrażanie procesu rewitalizacji miasta.

Wyznaczony w diagnozie delimitacyjnej obszar rewitalizacji obejmuje centralną część miasta (Śródmieście i Podwale, część Nowego Miasta i Leszczyńska) – jest zamieszkiwany przez 21% ogółu mieszkańców i zajmuje 9% jego powierzchni.



Śródmieście pełni głównie funkcje administracyjne. Koncentrują się tu obiekty użyteczności publicznej i usługowej. Jest terenem o zwartej zabudowie mieszkaniowo-usługowej. Z kolei obszar Podwala charakteryzuje się zróżnicowanym typem zabudowy. W części południowej i centralnej przeważa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, natomiast w części północnej obiekty produkcyjno-usługowo-techniczne. Na fragmencie obszaru położonym w Nowym Mieście i Leszczyńku dominuje historyczna zabudowa kamienicowa i willowa, w większości o funkcji mieszkaniowej z niewielkim udziałem funkcji usługowej.

Głównymi potrzebami wynikającymi ze zdiagnozowanych problemów na obszarze rewitalizacji są:

- stworzenie zintegrowanych działań w celu zmniejszenia zjawiska dziedziczenia ubóstwa,
- zwiększenie liczby lokali handlowo-usługowych w centrum miasta i ograniczenie liczby pustostanów,
- usunięcie wyrobów azbestowych,
- zagospodarowanie terenów pokolejowych,
- poprawa stanu technicznego obiektów budowlanych, pojedynczych lokali i przestrzeni publicznej.

Niewątpliwym potencjałem obszaru rewitalizacji jest wysoki poziom zaangażowania obywatelskiego i kapitału społecznego, cechujący lokalną społeczność. Działają tu aktywne grupy i organizacje, które utrzymują kontakty z przedstawicielami miasta, informując władarzy o potrzebach i sposobach ich zaspokajania. Dzięki tak intensywnej działalności w mieście zachodzą zmiany. Dużym potencjałem obszaru, przekładającym się na wysoką jakość życia, są również instytucje kultury, lokalne dziedzictwo kulturowe i rozległe tereny zielone w historycznym centrum.

W GPR Leszna zaplanowano 53 przedsięwzięć podstawowych i 30 uzupełniających, które odpowiadają na wszystkie zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji, stanowiąc o kompleksowej i zintegrowanej interwencji.

## Dobre praktyki z Leszna

- Ratusz – prezentacja dobrych praktyk rewitalizacyjnych dotyczących komunikacji społecznej, partycypacji i włączenia społecznego,
- Stacja Biznes (pl. Metziga 1) – miejsce dla mieszkańców wykorzystywane w różnych celach, w zależności od zaistniałych potrzeb,
- Miejska Biblioteka Publiczna w Lesznie (pl. Metziga) – wielofunkcyjny obiekt potrzebnej infrastruktury społecznej,



- Tereny pokolejowe / Nowe Młyny – koncepcja włączenia terenów zdegradowanych w tkankę miasta i ożywienia tego fragmentu miasta wypracowana w ramach *Modelowej Rewitalizacji Miast*,
- Rynek i okolice – stworzenie symbolu rewitalizacji i spójnej informacji wizualnej, pomysły na ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji i włączenie społeczne,
- Park Kościuszki i planty – cenny przyrodniczo teren po rewaloryzacji,
- Dom Dziecka Caritas (ul. Paderewskiego) – przykład udanej modernizacji obiektu zabytkowego i jego rozbudowy, uwzględniający osoby ze szczególnymi potrzebami,
- Wieża Ciśnień (ul. Poniatowskiego 1) – etapowanie prac mające na celu stworzenie w wieży Leszczyńskiego Centrum Nauki, obiektu wypełniającego lukę w brakującej infrastrukturze społecznej,
- Nowe Pompy (Al. Słowackiego) – włączenie się przedsiębiorców w proces rewitalizacji, przedsięwzięcie prywatne z zakresu mieszkalnictwa w zabytkowych obiektach, w tym budynku przemysłowym.

## Co zwróciło szczególną uwagę?

Zabytkowy ratusz ze smukłą wieżą zegarową, którego początki sięgają pierwszej połowy XVII wieku, jest dominantą Rynku w Lesznie, a także sercem miasta i obszaru rewitalizacji.

Fot. 2. Rynek w Lesznie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Główna praktyka leszczyńskiej rewitalizacji wiąże się z organizacją i zarządzaniem tym procesem przy dużym udziale społecznym, możliwym dzięki dokładnemu zmapowaniu potencjalnych interesariuszy i skutecznemu włączeniu ich od samego początku prac we wspólne opracowanie *Programu partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji Leszna*. Dzięki temu udało się w Lesznie zbudować silne partnerstwo na rzecz rewitalizacji, z dużym udziałem organizacji pozarządowych i lokalnych przedsiębiorców.

Potem, na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz przygotowaniu samego programu, sięgnięto po oryginalne i innowacyjne formy konsultacji społecznych, do których należały spacer studyjny, warsztaty, w tym rajdy rowerowe po obszarze prowadzone przez prezydenta miasta, „antykonferencje” prowadzone w swobodnej atmosferze (na leżakach, w nieformalnych strojach) poza siedzibą urzędu miejskiego, służące informowaniu mieszkańców o procesie rewitalizacji i promowaniu tej idei. Aby dotrzeć i zaktywizować wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, indywidualne zaproszenia na konsultacje wrzucano do skrzynek listowych czy prowadzono konsultacje w sprawie wybranego fragmentu obszaru rewitalizacji – pojedynczych ulic.

Działania promujące proces rewitalizacji w Lesznie objęły stworzenie nośnego hasła – *Nowe tory – centrum Leszna po kolei* i wymyślenie symbolu – kolorowych parasolek rozwieszonych nad ulicą staromiejską wychodzącą z rynku, a także nieszablonowe informowanie o zasadach, którymi rządzi się proces rewitalizacji. W tym celu opracowano *Doświadczalnik*, swoisty przewodnik przybliżający mieszkańcom proces rewitalizacji z użyciem niespecjalistycznego słownictwa, który w zamyśle był też odpowiedzią na krytyczne uwagi czy wątpliwości co do sensu całego procesu. Przy udziale wolontariuszy i finansowym wsparciu interesariuszy (przedsiębiorców) stworzono atrakcyjny wizualnie *L Magazyn* promujący obszar rewitalizacji i działających tu przedsiębiorców.

Miasto przykładą też wagę do procesu partycypacji społecznej i włączenia społecznego na etapie wdrażania GPR. Po przyjęciu programu powołano Komitet Rewitalizacji, złożony z przedstawicieli szerokiego grona interesariuszy, którego skład był konsultowany społecznie. Działania komitetu cechuje duża przejrzystość – informacje o wyborze członków, raport z konsultacji społecznych w sprawie powołania komitetu, sprawozdania z posiedzeń i zasady działania są podane do wiadomości publicznej w zakładce strony poświęconej rewitalizacji. Na stronie tej podano też sposób, w jaki można skontaktować się z komitetem (adres mailowy i nr telefonu). Ponadto interesariusze spontanicznie włączają się w przygotowanie imprez odbywających się na obszarze rewitalizacji, wspierając je swoją pracą lub finansowo.

Taka skuteczność organizacji i zarządzania procesem rewitalizacji w Lesznie, przy tak dużym udziale interesariuszy, jest możliwa dzięki powołaniu Referatu ds. rewitalizacji, w ramach którego prowadzone są wszystkie działania, w tym informa-



cyjno-promocyjne. Pracownicy tego referatu nie są typowymi urzędnikami przy biurkach – jest to zaangażowany, dobrze rozumiejący się zespół, który działa w terenie, utrzymuje wypracowaną sieć kontaktów, na bieżąco śledzi to, co dzieje się na obszarze rewitalizacji, i w miarę potrzeby reaguje na zaistniałe sytuacje. Dzięki konsekwentnej pracy udało się zyskać grupę interesariuszy, którzy mają zaufanie do urzędu miasta i aktywnie włączają się w proces rewitalizacji. Oprócz silnych kontaktów z interesariuszami nawiązano także trwałą współpracę z innymi wydziałami i jednostkami miejskimi, szczególnie z architektem miejskim i konserwatorem miejskim.

Fot. 3. Kolorowe parasolki – symbol rewitalizacji w Lesznie (po lewej), Stacja Biznes. Strefa Kreatywna w Lesznie (po prawej)



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Drugim charakterystycznym rysem leszczyńskiej rewitalizacji jest skoncentrowanie się na kwestii ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji – osiąganego tak dzięki przedsięwzięciom rewitalizacyjnym, jak i ścisłemu współdziałaniu z lokalnymi przedsiębiorcami. W ramach *Modelowej Rewitalizacji Miast* na terenie starówki otwarto Stację Biznes. Strefę Kreatywną – miejsce wspierające proces rewitalizacji. Służy ono animowaniu społeczności, w tym szczególnie przedsiębiorców i osób przedsiębiorczych. Organizowane są tu spotkania informacyjne czy sieciujące, bezpłatne warsztaty, m.in. aktywizacyjne. Jeśli chodzi o działania progospodarcze, do cyklicznie organizowanych wydarzeń należą: Business Speed Networking – spotkania networkingowe dla lokalnych przedsiębiorców, English Business Cafe – konwersacje po angielsku, warsztaty RODO, porady prawne świadczone przez prawników, szkolenia z prawa podatkowego współorganizowane z urzędnikami z Urzędu Skarbowego czy szkolenia z pozyskiwania funduszy unijnych. Co ważne, jest to miejsce o otwartej formule, jako że ma odpowiadać na bieżące potrzeby – obecnie np. słu-



ży aktywnemu wsparciu uciekinierów wojennych czy spotkaniom Koła Gospodyń Miejskich – Cura Domestica.

Ożywienie starówki nie byłoby możliwe bez wyprowadzenia stąd ruchu samochodów, dzięki czemu powstała bezpieczna przestrzeń, przyjazna dla pieszych i rowerzystów. W efekcie można było przeznaczyć ten fragment miasta na innowacyjne pomysły w sferze przestrzennej, przyczyniające się do aktywizacji mieszkańców obszaru i włączenia społecznego. Przykładem może być Małpi Gaj w Rynku – ruchomy plac zabaw przeznaczony przede wszystkim dla dzieci z obszaru rewitalizacji. Uwolnienie się od samochodów pozwoliło także stworzyć przestrzeń dla najrozmaitszych imprez integrujących mieszkańców, organizowanych z udziałem interesariuszy, w tym organizacji pozarządowych i przedsiębiorców. Do takich wydarzeń należą Rynki Śniadaniowe czy Leszczyński Uliczny Festiwal Artystyczny „LUFa”, organizowany raz do roku na ulicach miasta i w Parku Kościuszki.

Fot. 4. Małpi Gaj na leszczyńskim rynku



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Inne działania służące ożywieniu gospodarczemu polegają na różnorodnym wspieraniu lokalnych przedsiębiorców – m.in. restauratorów prowadzących działalność w Rynku, którym z powodu skutków pandemii miasto wyszło naprzeciw i nie pobierało opłat za ogródki w okresie jesienno-zimowym. Wzmocnieniu przedsiębiorców służy także uspołnienie informacji wizualnej, w tym szyldów, a także konkurs *Przemiana wewnętrzna* organizowany dla przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji, którego celem jest dopasowanie oferty handlowej do potrzeb klientów przez odpowiednią aranżację przestrzeni handlowej i dzięki temu lepsza promocja wśród mieszkańców.



O sukcesie świadczą projekty prywatnych przedsiębiorców, które wpisują się w prowadzony proces rewitalizacji. Przykładem mogą być Nowe Pompy – remontowany przez prywatnego właściciela zespół zabytkowych budynków, w tym o charakterze poprzemysłowym, przy Al. Słowackiego, który ma pełnić funkcje mieszkalno-usługowe, przyczyniając się do zwiększenia miksu społecznego, podniesienia spójności przestrzennej i estetyki w okolicach zrewaloryzowanych plant miejskich, ale także ożywienia tego fragmentu miasta.

W uznaniu zasług miasto corocznie przyznaje tytuł lidera rewitalizacji dla właścicieli nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, którzy przyczynili się do poprawy wizerunku przestrzeni publicznej przez wzniesienie nowego obiektu lub poddanie istniejącego budynku modernizacji, rewaloryzacji lub adaptacji.

Spójność przestrzenna i zmniejszenie chaosu estetycznego pozostają jednymi z ważniejszych kwestii podejmowanych w ramach procesu rewitalizacji w Lesznie. Miasto jest bowiem przecięte „na pół” torami kolejowymi, które stanowią trudną do pokonania barierę przestrzenną. Stąd powstała koncepcja włączenia tych terenów w tkankę miasta i ożywienia tego fragmentu Leszna. Projekt *Nowe tory – centrum Leszna po kolei* wykorzystuje zdegradowane tereny m.in. do stworzenia multimodalnego węzła przesiadkowego integrującego dworce PKP i PKS, przystanek komunikacji miejskiej, ruch pieszy i rowerowy oraz na budowę placu wraz z parkingiem *Park&Ride*, strefą *Kiss&Ride*, postojem taksówek i wiatą na rowery. Przygotowano też koncepcję zagospodarowania zieleni i małej architektury dla tego terenu. Obecnie trwają rozmowy z PKP, a także prywatnym właścicielem Nowych Młynów – zabytkowego kompleksu poprzemysłowego z początku XX wieku – położonego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca, który planuje tu kompleksowy remont z przeznaczeniem obiektów na cele mieszkalne i usługowe.

Leszno może pochwalić się również innymi, położonymi na obszarze rewitalizacji obiektami zabytkowymi, stanowiącymi ważny element lokalnego dziedzictwa kulturowego. Ich remonty i modernizacje są szczegółowo uzgadniane z miejskim konserwatorem, a następnie prowadzone pod jego nadzorem. Dzięki ścisłej współpracy udało się wzorcowo wyremontować i rozbudować np. eklektyczną kamienicę z początku XX wieku, w której działa teraz Dom Dziecka Caritas – podczas prac uwzględniając kwestie dostępności do obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami. Z kolei ukończona niedawno Miejska Biblioteka Publiczna stanowi ciekawy przykład remontu dziewiętnastowiecznego budynku dawnej szkoły i jego rozbudowy na potrzeby nowej instytucji kultury, która będzie łączyć wiele funkcji, w tym biblioteki, czytelni, miejsca zajęć i wydarzeń muzycznych, plastycznych oraz edukacyjnych. Staranny projekt uwzględnił ponadto potrzeby osób z niepełnosprawnościami, m.in. umożliwiono osobom z ograniczoną sprawnością ruchową wejście na taras widokowy znajdujący się na dachu.



Fot. 5. Miejska Biblioteka Publiczna



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Inny udany przykład remontu obiektu zabytkowego dotyczy Wieży Ciśnień z końca XIX wieku, która często służy do realizacji projektów artystycznych i edukacyjnych, a w przyszłości stanie się siedzibą Leszczyńskiego Centrum Nauki. Ścisła współpraca z miejskim architektem i konserwatorem widoczna jest także przy pracach rewitalizacyjnych zabytkowych terenów zieleni leżących na obszarze rewitalizacji. Zarówno Park Kościuszki, jak i planty miejskie mogą być dobrymi przykładami działań na rzecz środowiska naturalnego w procesach rewitalizacji, prowadzonych z poszanowaniem terenów historycznych i lokalnej tożsamości.

## 3. KRZYWIŃ

### O gminie Krzywiń słów kilka

**Krzywiń** to przykład małej gminy miejsko-wiejskiej położonej w województwie wielkopolskim. Zajmuje powierzchnię 1,67 km<sup>2</sup> i według danych GUS za 2021 r. mieszka tutaj 9870 osób, z których większość nadal utrzymuje się z rolnictwa. Zaletami gminy są walory przyrodnicze, nieskażone środowisko naturalne, brak zakładów przemysłowych.

### Proces rewitalizacji w gminie Krzywiń

W gminie funkcjonuje *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Krzywiń na lata 2017-2023* (LPR), przyjęty uchwałą nr XXXIX/266/2018 Rady Miejskiej Krzywinia





w dniu 2 lutego 2018 r. Na podstawie analizy zjawisk kryzysowych wyznaczono obszar rewitalizacji na terenach wiejskich, który zajmuje 19,61% powierzchni gminy i jest zamieszkały przez 20,43% ogółu ludności. Obszar ten składa się z następujących sołectw: Bielewo, Łuszkowo, Świniec, Żelazno, Rogaczewo Małe i Zbęchy-Pole.

Na etapie diagnozy w Łuszkowie głównym zidentyfikowanym problemem było bezrobocie, natomiast najważniejszym potencjałem – kapitał ludzki – społeczność zintegrowana i zaangażowana w działania na rzecz miejsca zamieszkania. We wsi Świniec stwierdzono niską aktywność gospodarczą, za to jej potencjał także stanowią aktywni mieszkańcy. Z kolei we wsi Bielewo dużym problemem okazał się brak zorganizowanej społeczności, a także bezrobocie, mała aktywność gospodarcza i zły stan techniczny obiektów budowlanych. Potencjałem jest historia tej miejscowości, której początki sięgają 1302 r. – może ona stanowić podstawę budowy lokalnego kapitału społecznego oraz rozwoju turystyki.

Głównymi potrzebami obszaru rewitalizacji w gminie są:

- zmniejszenie liczby osób korzystających z pomocy społecznej,
- remont budynków w złym stanie technicznym,
- zwiększenie przedsiębiorczości wśród mieszkańców,
- wzrost integracji społecznej,
- usunięcie wyrobów zawierających azbest,
- zatrzymanie emigracji osób w wieku produkcyjnym.

W LPR znajduje się dziewięć przedsięwzięć podstawowych, w tym cztery społeczne i pięć inwestycyjnych. Dodatkowo w programie uwzględniono dwa projekty uzupełniające. Najważniejsze przedsięwzięcia zostały zrealizowane na podobszarach Świniec, Łuszkowo i Bielewo. Niezrealizowane potrzeby rewitalizacyjne z pozostałych podobszarów (Żelazno, Rogaczewo Małe i Zbęchy-Pole) stanowią podstawę do kontynuowania procesu, tym razem w oparciu o gminny program rewitalizacji.

## Dobre praktyki z gminy Krzywiń

- Nowe Centrum Świńca – miejsce rekreacji, zabawy, remont budynku przedszkola,
- Centrum Integracji i Aktywizacji Lokalnej w Łuszkowie – stworzenie bazy dla aktywnej działalności rady sołectkiej i mieszkańców,
- świetlica wiejska w Bielewie – miejsce integracji społecznej.

## Co zwróciło szczególną uwagę?

Rozwiązania zaprezentowane w gminie Krzywiń stanowią dobrą praktykę prowadzenia rewitalizacji na terenach wiejskich, gdzie interwencja rewitalizacyjna została precyzyjnie dopasowana do potrzeb lokalnej społeczności. Koncentruje się



ona na jednym dużym przedsięwzięciu, stanowiącym kompleksową odpowiedź na zdiagnozowane problemy poszczególnych podobszarów rewitalizacji. Wszystkie zadania inwestycyjne zostały zrealizowane w latach 2018-2020 w ramach jednego projektu *Reaktywacja mieszkańców Gminy Krzywiń poprzez rewitalizację wybranych obszarów wiejskich w miejscowościach: Bielewo, Łuszkowo i Świńca*, na który gmina otrzymała dofinansowanie z RPO WW 2014-2020 w wysokości prawie 4,5 mln zł. Projekt był przeprowadzony w partnerstwie z Biblioteką Publiczną Miasta i Gminy Krzywiń oraz Spółdzielnią Socjalną ECOSS.

Projekt objął następujące działania:

- stworzenie Nowego Centrum Świńca – miejsca rekreacji, zabawy i wypoczynku w tej wsi,
- utworzenie Centrum Integracji i Aktywizacji Lokalnej w Łuszkowie,
- remont świetlicy wiejskiej w Bielewie.

Powyższe działania służyły podniesieniu jakości życia oraz włączeniu społecznemu i aktywizacji mieszkańców na poszczególnych podobszarach. Dlatego projektom o charakterze infrastrukturalnym, polegającym na stworzeniu odpowiedniej bazy, towarzyszą działania prospołeczne o miękkim charakterze, do których należą: *Integracja Społeczna Mieszkańców, Aktywizacja Osób Starszych, Animacja mobilnego ośrodka kultury dla dzieci i młodzieży*.

Fot. 6. Nowe Centrum Świńca



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



W Świńcu na projekt stworzenia nowego centrum wsi ogłoszono konkurs urbanistyczny we współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich (SARP), co świadczy o randze tego przedsięwzięcia, chęci znalezienia oryginalnego rozwiązania, dopasowanego do lokalnego kontekstu oraz wysokiej dbałości o jakość całego projektu. Formułę tak przeprowadzonego konkursu pod auspicjami znanej i opiniotwórczej organizacji SARP na pewno należy uznać za dobrą praktykę. W rezultacie powstała tu nie tylko brakująca infrastruktura społeczna w postaci nowoczesnego, wielofunkcyjnego boiska i placu zabaw ze skwerem, ale pełniąca też funkcję centrotwórczą, sprzyjającą aktywizacji i integracji społecznej mieszkańców wsi. O kompleksowości projektu świadczy uwzględnienie innych potrzeb, w tym związanych z poprawą jakości środowiska (zmiana systemu ogrzewania w kotłowni świetlicy wiejskiej, stworzenie przydomowej oczyszczalni ścieków), a także zwiększeniem spójności przestrzennej (nowe nasadzenia zieleni, doprowadzenie ścieżek i zainstalowanie małej architektury – ławek i stojaka na rowery).

Fot. 7. Wystawa prac poplenerowych w Łuszkowie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Włączeniu społecznemu służył też projekt zrealizowany w Łuszkowie, którego celem było utworzenie w wyremontowanym obiekcie Centrum Integracji i Aktywizacji Lokalnej. W budynku powstała nowa sala spotkań – pomieszczenie stworzone z myślą o działających na terenie gminy formalnych i nieformalnych organizacjach pozarządowych, m.in. lokalnym Klubie Seniora czy Ochotniczej Straży Pożarnej. W centrum, które przede wszystkim stawia sobie za cel aktywizację i integrację lokalnej społeczności, prowadzone są warsztaty artystyczne i zajęcia animacyjne, np. cieszące się dużą popularnością zajęcia kulinarne odbywające się w ramach



Wizyta studyjna:  
w poszukiwaniu  
inspiracji  
rewitalizacyjnych  
w Wielkopolsce  
i na Dolnym Śląsku

*Akademii Małego Kucharza*. Obiekt został dostosowany do osób z niepełnosprawnościami, spełniając tym samym zasady dostępności. Odbywają się tu również zebrania wiejskie czy spotkania niezwykle aktywnej rady sołeckiej. Wiele z tutejszych aktywności dzieje się dzięki oddolnym inicjatywom i środkom pozyskanym przez samą radę. Do takich imprez należą np. warsztaty śpiewu utworów staropolskich, połączone z biesiadą, które zorganizowano przy wsparciu Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN) w ramach Programu Narodowego Centrum Kultury *EtnoPolska2020*. Innym wydarzeniem było zorganizowanie pleneru rzeźbiarsko-malarskiego dzięki dofinansowaniu pozyskanemu z Narodowego Instytutu Wolności – Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego ze środków PFIO. O chęci aktywizacji mieszkańców najlepiej świadczy hasło wymyślone na potrzeby działań rewitalizacyjnych: *Łuszkowo nie dla śpiochów*.

Podobną rolę pełni wyremontowana świetlica wiejska w Bielewie, jedna z najnowocześniejszych placówek tego typu w regionie, gdzie realizuje się różne wydarzenia integracyjne, w tym imprezy i festyny, przeznaczone dla mieszkańców podobszaru rewitalizacji i przez nich współorganizowane.

Fot. 8. Nowo wyremontowana świetlica wiejska w Bielewie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



## 4. MILICZ

### O Miliczu słów kilka

**Milicz** jest gminą miejsko-wiejską położoną w województwie dolnośląskim, w samym sercu Doliny Baryczy, obszaru objętego ochroną w ramach sieci Natura 2000. Gmina zajmuje powierzchnię 13,5 km<sup>2</sup> i według danych GUS za 2021 r. jest zamieszkiwana przez 23 915 osób. Charakterystyczną cechą Milicza są jego wyjątkowe walory naturalne, które w dużej mierze warunkują profile prowadzonych tu przedsięwzięć gospodarczych.

### Proces rewitalizacji w Miliczu

28 grudnia 2016 r. uchwałą nr XXXV/225/2016 przyjęto *Program Rewitalizacji Gminy Milicz na lata 2016-2023*, opracowany na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. W efekcie przeprowadzonych analiz zjawisk kryzysowych wyznaczono obszar rewitalizacji zajmujący 0,94% powierzchni gminy i zamieszkały przez 23,35% ogółu mieszkańców. Na obszarze rewitalizacji znalazły się dwa obszary miejskie znajdujące się w północnej i centralnej części miasta. Milicz był jednym z 20 miast – laureatów konkursu *Modelowa Rewitalizacja Miast*. W ramach tego konkursu zrealizowano tu projekt *Milicz od Nowa – wielowymiarowy program rewitalizacji miasta Milicz*.

Podobszar rewitalizacji położony w północnej części miasta charakteryzuje się współczesną zabudową jednorodziną. Ponadto prowadzą tu działalność zakłady przemysłu mięsnego, drzewnego i rolniczego, korzystające z bliskiego położenia względem drogi krajowej nr 15 (odcinek Wrocław–Poznań) oraz dostępności powierzchni magazynowych i wolnych działek z przeznaczeniem na usługi. Z kolei obszar położony w centrum miasta cechuje najstarsza, zwarta, często zabytkowa zabudowa. Centrum jest bardzo dobrze wyposażone w infrastrukturę usługową, społeczną, handlową. Potencjał obszaru stanowią liczne obiekty edukacyjne, gospodarcze, publiczne. Dodatkowo w środkowej części tej jednostki znajduje się zabytkowy park wraz z klasycystycznym pałacem Maltzanów.

Głównymi zdiagnozowanymi problemami obszaru rewitalizacji są:

- koncentracja problemów społecznych,
- zły stan techniczny obiektów mieszkaniowych, przestrzeni publicznych i półpublicznych, infrastruktury drogowej,
- nieuporządkowane tereny zieleni miejskiej,
- brak miejsc integracji społecznej i zawodowej,
- niedostatek terenów dla mieszkańców do spędzania czasu wolnego.

W programie rewitalizacji zaplanowano 25 przedsięwzięć podstawowych i 34 przedsięwzięcia uzupełniające. Przeważają projekty sfery społecznej i gospodarczej.



## Dobre praktyki z Milicza

- Stara Rzeźnia (ul. Szewska, podwórze przylegające bezpośrednio do nieruchomości oraz budynek wspólnoty mieszkaniowej Rynek 17) – obiekt wielofunkcyjny łączący zadania domu kultury, miejsca spotkań mieszkańców i punktu informacji turystycznej,
- kolorowe kamienice (Rynek 20, Rynek 6, Zamkowa 1-3 oraz Garncarska 1) – projekt poprawy estetyki starówki,
- małe granty na metamorfozę podwórek i powstały z tych środków mural – przedsięwzięcie aktywizujące społeczność lokalną z obszaru rewitalizacji.

### Co zwróciło szczególną uwagę?

Milicz jest gminą miejsko-wiejską, która może być dobrym przykładem niewielkiego ośrodka, który zaplanował i skutecznie realizuje program rewitalizacji. Konsekwencja ta przy dużej skali potrzeb i stosunkowo niewielkich środkach świadczy o dobrym zarządzaniu procesem rewitalizacji i uznaniu tej polityki za jedną z ważniejszych w procesach kreowania rozwoju miasta. Zdobyte doświadczenie i rezultaty związane z wdrażaniem programu rewitalizacji w okresie 2014-2020 sprawiają, że gmina zamierza przystąpić do opracowania kolejnego programu rewitalizacji, tym razem przygotowywanego na podstawie ustawy o rewitalizacji, umożliwiającego kontynuację dotychczasowych działań. Doświadczenia Milicza wskazują, że rewitalizacja jest procesem długoletnim, wymagającym planowania ponad bieżącymi perspektywami unijnymi.

Ważną rolę w przygotowaniu i prowadzeniu działań rewitalizacyjnych odgrywało włączenie społeczne, w tym konsultacje, imprezy i warsztaty dla mieszkańców obszaru, mające na celu dyskusje na temat ożywienia centrum miejscowości, które doprowadziły m.in. do przystąpienia placówek handlowych i usługowych do akcji zniżek dla seniorów, przyznawanych na podstawie specjalnej karty seniora. Jedną z form aktywizacji były konkursy na małe granty dla ludności – ich efektem był zainicjowany przez grupę „Młódzież dla Miliczan” mural upamiętniający stulecie odzyskania przez Polskę niepodległości, który powstał przy Ośrodku Kultury w Miliczu w 2018 r. Z kolei, aby zapewnić wysoką jakość przebudowy rynku – planowanej w następnej perspektywie, zorganizowany został konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej – *Milicki rynek jako bezpieczne centrum społeczno-gospodarcze*.

Choć milicki rynek jeszcze czeka na przebudowę, w ramach rewitalizacji gminie udało się zrealizować inny flagowy projekt – przebudowę i adaptację zabytkowego budynku dawnej rzeźni na cele kulturalno-społeczne. Dobra praktyka przyświecająca temu przedsięwzięciu polega na wprowadzeniu nowych funkcji do nieużytko-



wanego obiektu, stanowiącego lokalne dziedzictwo kulturowe. W ramach projektu *Adaptacja przestrzeni zlokalizowanej w ścisłym centrum miasta na cele organizacji miejsca integracji społecznej i zawodowej* zrealizowano nie tylko zamierzenie inwestycyjne, ale też zaczęto odbudowywać pozytywny wizerunek centrum Milicza, w tym rynku, który powinien być wizytówką miasta. Prace w budynku dawnej rzeźni objęły remont, modernizację i adaptację do nowych funkcji tego obiektu, a także odnowę ul. Szewskiej i przylegającego podwórza oraz remont jednej kamienicy przy rynku. Oprócz poprawy stanu technicznego, a więc interwencji, która pozwala na zachowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego, wprowadzono nowe, brakujące funkcjonalności na obszarze rewitalizacji. W obiekcie, którego nazwa nawiązuje do dawnego przeznaczenia tego budynku, prowadzone są obecnie działania kulturalne, integracyjne i promujące region – Dolinę Baryczy słynącą ze Stawów Milickich, dobrze rozwiniętej sieci ścieżek rowerowych i spływów kajakowych. Tak więc centrum, oprócz działań skierowanych do mieszkańców obszaru rewitalizacji, ma też ambicje stania się kołem zamachowym rozwoju całej gminy. Mieści się tutaj przeznaczony do turystów punkt informacji ze sklepikiem oferującym mapy i pamiątki z regionu. Ponadto w ramach działań na rzecz wzmocnienia integracji mieszkańców obszaru, z centrum korzystają także lokalne stowarzyszenia, odbywają się tu wystawy i inne przedsięwzięcia wspierające handel i gastronomię. Z myślą o aktywizacji lokalnej społeczności przyjęto otwartą formułę działania – choć placówka jest prowadzona przez jednostkę gminną, Ośrodek Kultury w Miliczu jest miejscem współtworzonym przez mieszkańców.

Fot. 9. Milicki rynek w kwiatkach (po lewej), wystawa fotograficzna w Starej Rzeźni (po prawej)



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



## 5. KALISZ

### O Kaliszu słów kilka

**Kalisz** jest miastem na prawach powiatu, położonym w województwie wielkopolskim. Zajmuje powierzchnię 69,42 km<sup>2</sup> i według danych GUS za 2021 r. jest zamieszkiwany przez 97 905 mieszkańców. Kalisz jest jednym z dwóch głównych ośrodków aglomeracji kalisko-ostrowskiej i Kalisko-Ostrowskiego Okręgu Przemysłowego.

### Proces rewitalizacji w Kaliszu

W Kaliszu proces rewitalizacji prowadzony jest w oparciu o gminny program rewitalizacji, przyjęty uchwałą nr XLI/512/2017 Rady Miasta w dniu 27 lipca 2017 r. Obszar rewitalizacji zajmuje centralną część miasta, gdzie mieszka 19,9% mieszkańców Kalisza, zajmując 3,55% jego powierzchni. Obszar ten został wyznaczony w granicach zabytkowego, historycznego założenia urbanistycznego. Jego zabudowa jest zwarta, kamienicowa. Na tym terenie kumulują się problemy związane ze starzeniem się społeczeństwa, małą aktywnością społeczną, niskim poziomem przedsiębiorczości oraz niekorzystnym profilem działalności gospodarczej – działa tu bowiem wiele sklepów alkoholowych, punktów oferujących „szybkie” pożyczki oraz salonów gier hazardowych. Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano też złą jakość środowiska naturalnego, niewystarczający dostęp do sieci ciepłowniczej, niewystarczającą infrastrukturę drogową, niską jakość przestrzeni publicznych i zły stan techniczny obiektów budowlanych.

Głównymi wyzwaniem wynikającymi ze zdiagnozowanych problemów obszaru rewitalizacji są:

- wykorzystanie potencjału turystycznego,
- poprawa kierunku przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych,
- polepszenie jakości środowiska naturalnego,
- zmiany związane z partycypacją interesariuszy rewitalizacji,
- zagospodarowanie pustostanów,
- rozwój sektora usług dla osób starszych.

W GPR uwzględniono 64 przedsięwzięcia podstawowe i 55 przedsięwzięć uzupełniających. Zaplanowane działania odpowiadają na wszystkie zdiagnozowane problemy miasta, przesądzając o kompleksowości i zintegrowanym charakterze interwencji.





## Dobre praktyki z Kalisza

- Akcelerator Kultury (Nowy Świat 2A) – otwarty dom kultury współtworzony przez jego użytkowników,
- rozwiązania do prowadzenia polityki rewitalizacyjnej w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji i Miejscowego Planu Rewitalizacji – dobre praktyki związane z wprowadzeniem specjalnych narzędzi, których użycie umożliwia ustawa o rewitalizacji,
- Dom Sąsiedzki (ul. Podgórze 2-4) – miejsce aktywności lokalnej, pełniące aktywizującą i integrującą rolę dla mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- ogród deszczowy (ul. Podgórze 2-4) – zbiornik małej retencji wpisujący się w politykę środowiskową miasta, mającą na celu adaptację do zmian klimatu,
- ulica Śródmiejska – ożywienie dawnej ulicy handlowej miasta,
- Planty Miejskie (ul. Piskorzewska i podwórko przy ul. Parczewskiego 5-6) – udany przykład rewaloryzacji cennych terenów zielonych w historycznym centrum,
- Centrum Organizacji Pozarządowych (ul. Babina 1) – wielowymiarowe wsparcie rozwoju trzeciego sektora, prowadzone przez urząd miasta,
- ulica Zamkowa i fragment ulicy Piskorzewskiej – innowacyjne rozwiązania środowiskowe: zielony przystanek, promocja rowerów, wooneerf, wpisujące się w politykę środowiskową miasta mającą na celu adaptację do zmian klimatu,
- ratusz (Rynek Główny 20) – rozbudowa funkcji budynku przez stworzenie multimedialnych sal ekspozycyjnych, punktu widokowego.

## Co zwróciło szczególną uwagę?

Kalisz jest jednym z miast, które traktuje działania rewitalizacyjne jako jedną z ważniejszych polityk miejskich i stanowi przykład właściwego wykorzystania potencjału procesu rewitalizacji do kreowania kompleksowego rozwoju terenów miejskich. Za rewitalizację odpowiada specjalnie powołane Biuro Rewitalizacji wchodzące w skład Wydziału Strategii i Rozwoju. Zespół biura tworzą osoby zaangażowane od 2017 r. w przygotowanie, realizację i monitorowanie gminnego programu rewitalizacji, który został opracowany w oparciu o ustawę o rewitalizacji. Z biurem współpracują:

- międzywydziałowy Zespół ds. rewitalizacji, który odpowiada za wdrażanie projektów rewitalizacyjnych, opiniowanie programu rewitalizacji oraz dostarczanie danych i informacji potrzebnych do jego monitorowania,
- Komitet Rewitalizacji zajmujący się opiniowaniem i pomocą w przygotowaniu dokumentów związanych z rewitalizacją.



Rewitalizacja w Kaliszu opiera się na kilku filarach, z których najważniejszy dotyczy szeroko rozumianych działań partycypacyjnych prowadzonych zarówno na etapie przygotowania, jak i bieżącego wdrażania programu. Podobnie jak w Lesznie od początku skoncentrowano się na stworzeniu szerokiego partnerstwa na rzecz rewitalizacji, w tym przypadku ze szczególnie silnym włączeniem organizacji pozarządowych. Aby zachęcić interesariuszy do udziału w konsultacjach społecznych, postawiono na nietypowe formy, dostosowując się do możliwości uczestników. Konsultacje odbywały się w godzinach popołudniowych poza urzędem miasta, np. w dogodnie położonym pod względem komunikacyjnym Centrum Usług Społecznych lub w stworzonych do tego celu punktach konsultacyjnych. Prowadzono je także za pomocą geoankiety. Podczas wdrażania programu rewitalizacji konsultacje odbywały się z użyciem prototypowania i warsztatów z makietą. W trakcie wypracowywania założeń miejscowego programu rewitalizacji działała specjalnie powołana grupa robocza, złożona z ekspertów sektorowych, a przedstawiciel Komitetu Rewitalizacji był członkiem komisji konkursowej zajmującej się oceną opracowywanej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej rynku. Aktywizacyjną rolę pełnią też organizowane każdego roku konkursy na małe granty i dotacje dla organizacji pozarządowych.

Kaliską rewitalizację promuje nośne hasło, podkreślające znaczenie partycypacji społecznej w tym procesie: *Kalisz – dopisz swoją historię*. Symbolem przemiany przestrzennej na obszarze rewitalizacją są kolorowe rowery miejskie.

Za wzorcowe można również uznać samo przygotowanie gminnego programu – z racji kompleksowego podejścia, uwzględniającego szerokie badania ilościowe i jakościowe potrzeb różnych interesariuszy obszaru rewitalizacji, a także opracowywanych pogłębionych analiz: transportowej i opłacalności infrastruktury ciepłowniczej. Takie podejście pozwoliło na zaplanowanie skuteczniejszej interwencji i umożliwiło skupienie się na diagnozowanych potrzebach obszaru rewitalizacji i jego potencjałach.

Motywy wiodącym – wynikającym z przeprowadzonej diagnozy – stały się innowacyjne rozwiązania w sferze społecznej, do których należą trzy flagowe projekty – miejsca w różny sposób przeciwdziałające marginalizacji społecznej. Pierwszym z nich jest Akcelerator Kultury, miejska instytucja kultury działająca w zabytkowym budynku dawnej hali targowej, wyposażona w salę teatralno-multimedialną, warsztat ceramiczny, ciemnię fotograficzną i przestrzeń warsztatowo-wystawienniczą. Jej celem jest nie tylko upowszechnianie kultury w ciekawy sposób, ale i umożliwienie działań innym podmiotom, w tym grupom oddolnym, które mogą organizować własne warsztaty czy wydarzenia – taką cykliczną imprezą jest cieszące się dużą popularnością Granie Wspólne.

Innym obiektem stworzonym z myślą o mieszkańcach obszaru rewitalizacji jest Dom Sąsiedzki, przestrzeń prowadzona przez wyłonioną w konkursie organizację pozarządową, której zadaniem jest zarządzanie tym miejscem i tworzenie warun-



ków do tego, by wpadali tu mieszkańcy na spotkania przy kawie, planszówkach, na rozmowy i wspólne spędzanie czasu, także w ramach najrozmaitszych warsztatów i zajęć. Działa tu klub dla rodziców i dzieci, udzielane są bezpłatne porady prawne, organizowane półkolonie dla dzieci i młodzieży oraz pojedyncze imprezy, odbywają się również dyżury urzędników miejskich.

Fot. 10. Akcelerator Kultury w Kaliszu (po lewej), udekorowane okno Domu Sąsiedzkiego (po prawej)



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Odmienny charakter ma Centrum Organizacji Pozarządowych, którego gospodarzem jest miasto – oferowane jest tu szerokie wsparcie dla kaliskich organizacji społecznych. Centrum udostępnia tym podmiotom pomieszczenia, adres korespondencyjny, użycza skrzynek pocztowych dla przychodzącej do nich korespondencji, udziela bezpłatnych porad prawnych i księgowych. Ponadto aktywnie działa na rzecz sieciowania organizacji miejskich. Pomieszczenia centrum są też wykorzystywane na różne spotkania gminne, m.in. na konsultacje w ramach procesu rewitalizacji.

Z myślą o przełamywaniu barier między urzędnikami a mieszkańcami została przeprowadzona renowacja i modernizacja neoklasycystycznego ratusza z lat 20. XX wieku, jedna z głównych atrakcji turystycznych miasta. W ramach prac otwarto multimedialne ekspozycje muzealne, piwnice ze strefą dla dzieci, wieżę widokową, restaurację. W miarę możliwości udostępniono obiekt osobom ze szczególnymi potrzebami – zainstalowana winda pozwala łatwo dostać się na ostatnie piętro. Aby umożliwić wszystkim widok z tarasu, na który prowadzą już tylko schody, zainstalowano kamery, którymi można poruszać i na żywo obserwować to, co widzą osoby będące na tarasie. Latem dużą popularnością cieszy się nocne zwiedzanie obiektu.



Fot. 11. Logo Centrum Organizacji Pozarządowych w Kaliszu



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Innym ważnym filarem kaliskiej rewitalizacji jest nacisk kładziony na aspekty środowiskowe i przestrzenne polepszające życie mieszkańców obszaru rewitalizacji. Kalisz na tle innych ośrodków w Polsce cechuje bowiem kompleksowe i zrównoważone podejście do rozwoju lokalnego, czego przejawem jest łączenie polityki rewitalizacyjnej ze świadomą polityką klimatyczną. Miasto zostało wybrane przez Ministerstwo Środowiska do programu, którego celem było opracowanie *Planu adaptacji do zmian klimatu Miasta Kalisz do 2030 roku*. Działania związane z adaptacją do zmian klimatu wpisują się w interwencje rewitalizacyjne, łącząc czynniki środowiskowe, techniczne i przestrzenno-funkcjonalne ze społecznymi i edukacyjnymi.

Do rozwiązań przeciwdziałających zmianom klimatu należą ogrody deszczowe, które z jednej strony łagodzą oddziaływanie wysp ciepła, szczególnie dotkliwych w ścisłych centrach miast, a z drugiej pełnią rolę naturalnych zbiorników małej retencji zbierających wodę deszczową. Przykładem takiego rozwiązania jest ogród deszczowy w pobliżu Domu Sąsiedzkiego, który powstał dzięki inicjatywie oddolnej i pracom społecznym osób związanych z tym miejscem. Do zmniejszenia temperatury przyczyniają się również zielone przystanki i strefy kwiatowe wprowadzane przez miasto na obszarze rewitalizacji.

Ograniczeniu ruchu samochodowego i przywróceniu przestrzeni miejskiej pieszym służy zbudowany w ramach procesu rewitalizacji pierwszy w mieście woonef. Przebiegającą starówką i prowadzącą do rynku ul. Zamkową zmieniono w rodzaj drogi osiedlowej w mieście – trakt o uspokojonym ruchu i małej liczbie miejsc parkingowych. Zadbano o meble miejskie, obniżone krawężniki, wygodne, szerokie chodniki, które pomagają przemieszczać się osobom z problemami ruchowymi oraz rowe-



rzystom. Wprowadzono dużo zieleni. Dzięki temu powstała atrakcyjna przestrzeń, która może być wykorzystywana na działania włączające – wydarzenia, festiwale, imprezy.

Fot. 12. Fragment ogrodu deszczowego



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Fot. 13. Zielony przystanek w Kaliszu (po lewej), woonerf w Kaliszu (po prawej)



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Przeprowadzona na potrzeby gminnego programu rewitalizacji diagnoza wykazała też zasadność skorzystania ze specjalnych rozwiązań, które wprowadza ustawa o rewitalizacji. Obszar rewitalizacji w Kaliszu pokrywa się z historycznym i zabytkowym założeniem urbanistycznym. W granicach obszaru znajduje się największa liczba budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Budowle te w dużej mierze należą do prywatnych właścicieli, stąd zostali oni uznani za ważnych interesariuszy procesu. Dobrą praktyką jest więc taki sposób prowadzenia procesu rewitalizacji, który łączy tych interesariuszy w działania wynikające z programu rewitalizacji. Włączeniu prywatnych właścicieli kamienic służy ustanowienie na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR). Obecnie Kalisz jest jedną z 15 gmin w Polsce, które skorzystały z możliwości zastosowania tego narzędzia do poprawy skuteczności i efektywności procesu rewitalizacji, za co w dużej mierze odpowiada program dotacji do remontów nieruchomości prywatnych uruchomiony w ramach SSR. W ramach programu gmina wspiera dotacjami w wysokości nie większej niż 50% wartości nakładów koniecznych inwestycje polegające na remontach nieruchomości prywatnych położonych na terenie SSR. Do innych rozwiązań Specjalnej Strefy Rewitalizacji, z których aktywnie zamierza korzystać Kalisz, należą: prawo pierwokupu nieruchomości położonych w SSR oraz społeczne budownictwo czynszowe (z możliwością wywłaszczeń nieruchomości na ten cel).

Kalisz jest także pionierem, jeśli chodzi o inne rozwiązanie przewidziane w ustawie o rewitalizacji – Miejscowy Plan Rewitalizacji (MPR), przyjęty w 2021 r. Jest bowiem pierwszym miastem, które sięgnęło po to narzędzie, aby poprawić stosunki przestrzenne i mieszkaniowe na fragmencie obszaru rewitalizacji – terenie ograniczonym ulicami Jabłkowskiego i Pogórze. Ta dawna robotnicza dzielnica, położona dziś w ścisłym centrum miasta, którą cechują duże problemy społeczne, nie cieszy się dobrą opinią. MPR, którego koncepcję wypracowano w partycypacyjny sposób (prototypowanie, warsztaty z makietą, grupa robocza), ma przede wszystkim służyć realizacji przedsięwzięć społecznego budownictwa czynszowego oraz uspołnieniu zmian przestrzennych w krajobrazie obszaru rewitalizacji, obejmujących m.in. zasady:

- kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z istniejącą,
- kształtowania form budynków oraz charakterystycznych cech elewacji,
- zagospodarowania i wyposażania terenów przestrzeni publicznych,
- ograniczania prowadzenia działalności handlowej lub usługowej,
- wyznaczania maksymalnej powierzchni obiektów handlowych.



Paulina Basińska, Katarzyna Spadło, Edyta Tomczyk

## Wizyta studyjna: w poszukiwaniu inspiracji rewitalizacyjnych w województwie opolskim

### 1. PROGRAM WIZYTY

Regionalna wizyta studyjna, zorganizowana przez Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego dla przedstawicieli gmin z regionu, odbyła się w ramach zadania *Wsparcie gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji*. Wyjazd miał na celu promocję dobrych praktyk z zakresu rewitalizacji i służył wzmocnieniu potencjału instytucjonalnego opolskich samorządów odnośnie do efektywnego przygotowania i realizacji gminnych programów rewitalizacji. Program wizyty opracowano, uwzględniając oczekiwania gmin wyrażone w ankiecie badawczej. Do najczęściej wskazywanych zagadnień, ważnych dla gmin opolskich, które zostały zaprezentowane podczas wizyty studyjnej, należały:

- zarządzanie procesem rewitalizacji,
- dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji,
- włączenie społeczne w proces rewitalizacji,
- ożywienie gospodarcze obszarów rewitalizacji,
- aspekty środowiskowego w rewitalizacji
- prowadzenie rewitalizacji w mniejszych miejscowościach (na terenach wiejskich, w gminach wiejsko-miejskich).

Ponadto gminy wskazywały, które miasta prowadzące procesy rewitalizacyjne chciałyby przede wszystkim odwiedzić. W przypadku tej wizyty studyjnej były to: Opole, Nysa i Głuchołazy.

Oprócz prezentacji udanych przykładów realizacji przedsięwzięć ważnym celem wizyty było sieciowanie przedstawicieli gmin biorących udział w wydarzeniu. Wieczorne spotkania służyły dyskusji, wymianie doświadczeń, dobrych praktyk i rozwiązań z zakresu rewitalizacji.

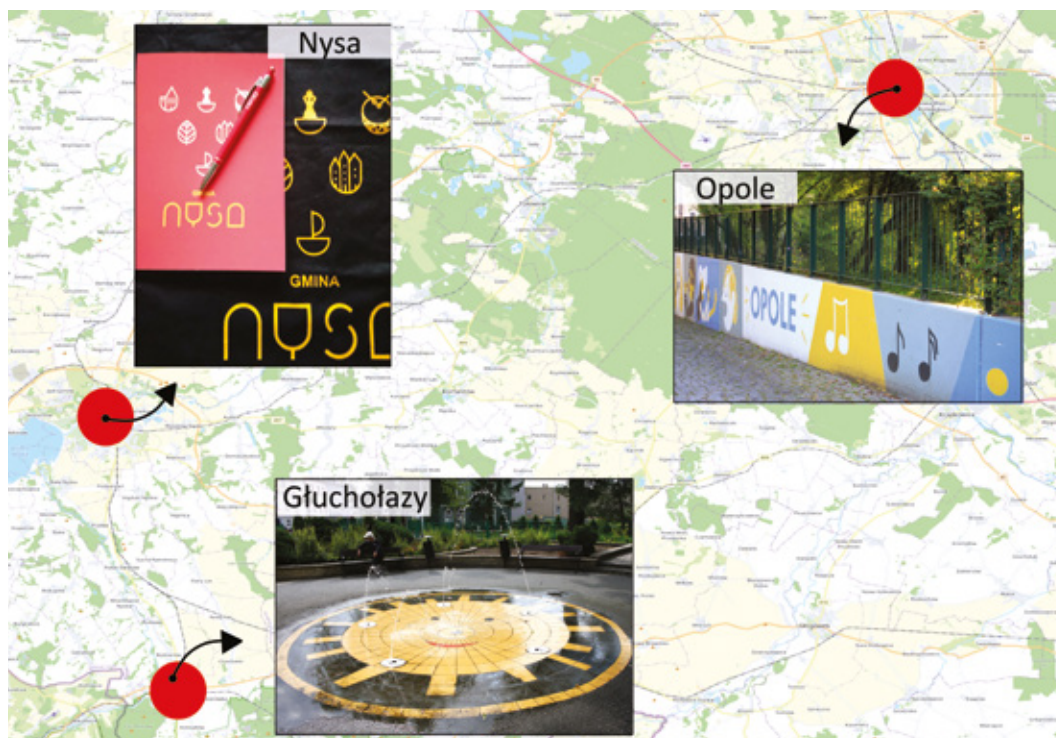
Wizyta odbyła się w dniach 5-7 września 2022 r. i objęła następujące miejscowości: **Opole** (duży ośrodek miejski), **Nysa** (średniej wielkości gmina wiejsko-miejska), **Głuchołazy** (mała gmina wiejsko-miejska).

W ramach wsparcia, na prośbę gmin opolskich, zorganizowano także dodatkową wizytę studyjną do **Brzegu**, połączoną ze szkoleniem z zakresu błękitno-zielonej



infrastruktury i prezentacją udanych przykładów projektów z tej dziedziny. Wizyta miała miejsce 20 września 2022 r.

Fot. 1. Miasta odwiedzone podczas wizyty regionalnej



Źródło: opracowanie Paulina Basińska, fot. Edyta Tomczyk

## 2. OPOLE

### O Opolu słów kilka

**Opole** jest miastem na prawach powiatu, położonym w województwie opolskim, będąc stolicą tego województwa, a także Stolicą Polskiej Piosenki. Zajmuje powierzchnię prawie 148 km<sup>2</sup>. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) stan ludności na koniec 2021 r. wynosił 127 077 osób. W strukturze przestrzennej Opola istotną rolę odgrywa przepływająca tędy rzeka Odra, która dzieli miasto na lewobrzeżną (wschodnią) i prawobrzeżną (zachodnią) część. Dynamicznie rozwijająca się osada rozrastała się na prawym brzegu Odry, dlatego część śródmiejska wyróżnia się obecnie charakterystycznym, czytelnym i regularnym układem zabudowy. Na przełomie XIX i XX wieku w Opolu intensywnie zaczął rozwijać się przemysł – do miasta dołączano nowe tereny o różnej genezie, funkcjach i strukturze. Współczesny układ przestrzenno-funkcjonalny tworzą dzielnice mieszkaniowo-usługowe w centrum miasta, osiedla mieszkaniowe (dawne wsie), zespoły usługowe, obszary przemysłowe (przemysłowo-usługowe), rejonry niezabudowane, w tym tereny zieleni powiązane z wodami powierzchniowymi (rzekami lub zbiornikami poeksploatacyjnymi) oraz regiony rolnicze.





## Proces rewitalizacji w Opolu

Proces rewitalizacji w Opolu rozpoczyna się w 2016 r. od przyjęcia *Lokalnego Programu Rewitalizacji Opola do 2023 roku*<sup>1</sup>. Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje wówczas powierzchnię 1164,16 ha, stanowiąc 12,06% powierzchni miasta. Zamieszkuje go 34 600 osób, czyli nieco ponad 29% ogółu mieszkańców miasta. Obszar podzielono na cztery podobszary.

Podobszar **Śródmieście** zawiera w swoich granicach najstarszą część miasta, w tym historyczne centrum objęte ochroną konserwatorską. Jego powierzchnia wynosi nieco ponad 303 ha, mieszka tu około 22 000 osób. Pełni funkcje administracyjne, kulturalne, edukacyjne i wychowawcze, ochrony zdrowia i opieki medycznej, a także turystyczne. Podobszar **Nowa Wieś Królewska** zajmuje powierzchnię 444 ha, a mieszka w nim 4600 mieszkańców. W jego granicach znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz towarzysząca im infrastruktura usługowa, rekreacyjno-sportowa i kolejowa. W Nowej Wsi Królewskiej rozwinął się przemysł cementowy, który całkowicie zmienił jej wiejski charakter. W pobliżu zakładów powstały osiedla mieszkaniowo-robotnicze. Z kolei podobszar rewitalizacji część **Zaodrza i Pasięka** zajmuje nieco ponad 411 ha i mieszka tu 8000 osób. Leżą tutaj dwie wyspy: Bolko i Pasięka. Na pierwszej z wysp znajdują się: miejski ogród zoologiczny, ścieżki rowerowe i piesze, klub kajakarski oraz bujna roślinność, za sprawą której wyspa zyskała miano „zielonych płuc miasta”. Na terenie Wyspy Pasięka mieści się natomiast wiele instytucji kultury i administracji publicznej. W skład podobszaru włączono także część rejonu Zaodrza, mieszczącą się po zachodniej stronie Odry. W rejonie tym przeważa intensywna, wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Ostatni podobszar, niezamieszkały – **Dawny Folwark** przy ul. Partyzanckiej zajmuje powierzchnię 0,5 ha. Zabudowania folwarku pochodzą z XIX wieku. Po II wojnie światowej funkcjonowało w nim Państwowe Gospodarstwo Rolne. Następnie właścicielem obiektu zostało miasto, a folwark wpisano do gminnej ewidencji zabytków. Budynki folwarczne są w złym stanie technicznym i wymagają podjęcia kosztownych działań rewitalizacyjnych.

Główne, zdiagnozowane w 2015 r. problemy opolskiego obszaru rewitalizacji stanowiły ubóstwo i wysoka liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej. Negatywnymi zjawiskami były także duży odsetek osób bezrobotnych o niskich kwalifikacjach zawodowych i wysoka przestępczość, zaś mieszkańcy odznaczyli się małą aktywnością obywatelską i niedostatecznym uczestnictwem w życiu publicznym. W sferze środowiskowej na każdym z podobszarów zdiagnozowano wyższe niż przeciętnie w mieście dobowe stężenie zanieczyszczeń powietrza, szczególnie pyłu PM<sub>10</sub>. W sferze technicznej głównym problemem był zły stan techniczny budyn-

<sup>1</sup> Uchwała nr XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r.



ków mieszkalnych, usługowych i administracyjnych, w tym obiektów zabytkowych, oraz niski poziom ich efektywności energetycznej.

W ramach *LPR Opola do 2023 roku* zaplanowano realizację ośmiu podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W przypadku projektów uzupełniających, ukierunkowanych na rozwiązywanie zdiagnozowanych problemów, nie wskazano ich liczby. W 2020 r. *Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 roku* został uchylony<sup>2</sup>, natomiast w 2022 r. przystąpiono do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji Opola.

## Dobre praktyki z Opola

- modernizacja Opolskiego Amfiteatru Tysiąclecia (Piastowska 14a) – muzycznej wizytówki Opola – wykorzystanie dziedzictwa niematerialnego w rewitalizacji i ożywienie gospodarcze,
- Odra uRzeka (bulwary nad Odrą) – interwencja środowiskowa w ramach adaptacji do zmian klimatu, miejsce rekreacji i sportu, murale nadbrzeżne – łączenie kwestii środowiskowych z aktywizacją społeczną,
- integracyjny plac zabaw w Opolu przy budynku Młodzieżowego Domu Kultury (Strzelców Bytomskich 1) – innowacyjne włączenie społeczne w ramach działań instytucji kultury,
- Miejska Biblioteka Publiczna w Opolu (Minorytów 4) – wielofunkcyjny obiekt potrzebnej infrastruktury społecznej,
- Rynek (Rynek 1a) – materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe, pomysły na ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji,
- ReUżytkownia (Książąt Opolskich 10/1d) – gospodarka zamkniętego obiegu jako działanie animacyjne i edukacyjne,
- plac Mikołaja Kopernika i okolice (Zamek Górny, Wzgórze Uniwersyteckie, Centrum Handlowe Solaris) – kompleksowa rewitalizacja, włączenie się przedsiębiorców w proces,
- Centrum Aktywizacji Społecznej w Opolu (Reymonta 28) – obiekt dla grup zagrożonych marginalizacją,
- Dworzec Główny w Opolu i plac przydworcowy – realizacja centrum przedsiębiorczego i poprawa rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

## Co zwróciło szczególną uwagę?

Zasadnicza praktyka opolskiej rewitalizacji wiąże się z kompleksową interwencją dotyczącą odnowy i ożywienia całych fragmentów miasta – a więc z myśleniem

<sup>2</sup> Uchwała nr XXXII/687/20 Rady Miasta Opola z dnia 26 listopada 2020 r.



przestrzennym i obszarowym, a nie punktowym, polegającym na realizacji pojedynczych przedsięwzięć. Na tak zaplanowane działanie składa się kilka powiązanych ze sobą projektów, które „widzą się wzajemnie”, dopełniają się pod względem problemowym, to znaczy oddziałują na różne zdiagnozowane sfery kryzysowe i są skierowane do wielu grup interesariuszy i ich zróżnicowanych potrzeb. Taka interwencja nosi cechy pożądane w procesie rewitalizacji – ma bowiem charakter kompleksowy, ale także zintegrowany i skoncentrowany przestrzennie. Zaletą podejścia zastosowanego w Opolu jest efekt synergii, mający potencjał do wzmocnienia rezultatów poszczególnych zadań i dający lepszy skutek niż pojedyncze niepowiązane ze sobą działania. Tajemnicą sukcesu opolskiej rewitalizacji jest powstanie przyjaznych dla mieszkańców przestrzeni, dzięki czemu centrum spełnia dziś zasadę miasta piętnastominutowego.

Interwencja obszarowa dotyczy szczególnie trzech fragmentów obszaru rewitalizacji w Opolu.

Pierwszy z nich to **Wyspa Pasięka**, ograniczona od zachodu rzeką Odrą, a od wschodu kanałem Młynówką. Pasięka, przecięta ul. Piastowską, jest jedną z historycznych dzielnic Opola, która pełni w mieście ważne funkcje administracyjne, oświatowe i kulturalne. Na jej terenie znajdują się siedziby urzędów regionalnych (Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego) oraz placówek edukacyjnych i kulturalnych (Wyższej Szkoły Zarządzania i Administracji, biblioteki wojewódzkiej, Instytutu Śląskiego, Państwowej Szkoły Muzycznej I i II Stopnia im. Fryderyka Chopina, Radia Opole). Najważniejszą historyczną budowlą położoną wśród zieleni Parku Zamkowego jest Wieża Piastowska (ul. Norberta Barlickiego) – symbol miasta i jeden najstarszych zabytków architektury obronnej w Polsce, wzniesiona około 1300 r. Sercem wyspy jest inny ważny obiekt, Opolski Amfiteatr Tysiąclecia – Narodowe Centrum Polskiej Piosenki, będący placówką kulturalną o znaczeniu krajowym, w której od 1963 r. odbywa się Krajowy Festiwal Polskiej Piosenki. Modernizacja amfiteatru, wykonana w ramach działań rewitalizacyjnych, przyczyniła się do unowocześnienia tej ważnej instytucji kultury – otwarcia jej na różne typy muzyki, w tym muzykę alternatywną, jak i na grupy odbiorców o specjalnych potrzebach (osoby z niepełnosprawnościami słuchowymi i ruchowymi). Nieopodal amfiteatru, wzdłuż Odry i Młynówki, ciągną się bulwary, rezultat długofalowych prac, których początków trzeba upatrywać w chęci zabezpieczenia brzegu po tzw. powodzi tysiąclecia, do której doszło w 1997 r. Od strony Odry powstał wtedy mur przeciwpowodziowy, teren został uporządkowany i wytyczono bulwary. Przeprowadzono rewaloryzację Parku Nadodrzańskiego, uruchomiono siłownię na wolnym powietrzu, przystań portową i kajakową. Działaniami rewitalizacyjnymi objęto też leżącą na południu Wyspę Bolko, gdzie stworzono ciągi pieszo-rowerowe, zmodernizowano zoo, zagospodarowano miejsce po wyrobisku cementowni Bolko, zmieniając je w kąpielisko.



Wizyta studyjna:  
w poszukiwaniu  
inspiracji  
rewitalizacyjnych  
w województwie  
opolskim

Fot. 2. Wieża Piastowska w Opolu (po lewej), mural na opolskiej starówce upamiętniający Krzysztofa Krawczyka (po prawej)



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Fot. 3. Bulwary nad Odrą



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Fot. 4. Murale na wale przeciwpowodziowym nad Odrą



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Tej zakrojonej na szeroką skalę interwencji w sferze środowiskowej towarzyszyły działania zwiększające włączenie społeczne i aktywizację mieszkańców. Funkcję aktywizacyjną pełnią atrakcyjne tereny zielone, wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, natomiast funkcję włączeniową – akcje związane z malowaniem murali, które powstają na murze przeciwpowodziowym. W 2020 r. realizowany w ramach rewitalizacji projekt *Odra uRzeka* został wyróżniony w konkursie Polska Nagroda Krajobrazowa *Krajobrazowe Inspiracje V*, promującym wzorcowe działania z zakresu zrównoważonego planowania i gospodarowania krajobrazem.

Fot. 5. Plac zabaw przy Młodzieżowym Domu Kultury



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Fot. 6. Miejska Biblioteka Publiczna w Opolu



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Działania w sferze społecznej wzmacniają dwa inne projekty w ramach procesu rewitalizacji, zrealizowane w miejskich instytucjach kultury: położonym na Pasiece Młodzieżowym Domu Kultury i ulokowanej nieopodal Miejskiej Bibliotece Publicznej. Przy pierwszej z tych instytucji, w parku ze starodrzewiem, powstał otwarty dla wszystkich integracyjny plac zabaw z atrakcyjnymi urządzeniami do zabawy dla dzieci, w tym dzieci z niepełnosprawnościami, a także siłownią na świeżym powietrzu dla starszych mieszkańców. Druga placówka, stworzona w wyniku rozbudowy dziewiętnastowiecznej kamienicy, jest natomiast przykładem nowoczesnej instytucji kultury, łączącej wiele funkcji, której oferta jest skierowana do różnych grup odbiorców. Oprócz wypożyczalni książek, gier i multimedii, stała się ważnym punktem na mapie kulturalnej obszaru rewitalizacji z powodu organizowanych imprez i wydarzeń. To także ulubione miejsce spotkań mieszkańców.

Drugim obszarem interwencji rewitalizacyjnej stał się **Rynek Starego Miasta** wraz z przyległymi ulicami. Opolskie Stare Miasto sięga XIII wieku. Średniowieczny charakter zachował się w układzie urbanistycznym miasta lokowanego na prawie niemieckim. Murowane kamienice w stylu barokowym są rezultatem powojennej odbudowy po zniszczeniach, które nastąpiły w 1945 r. Celem działań skoncentrowanych wokół najważniejszego historycznego placu w Opolu było podniesienie atrakcyjności obszaru przy wykorzystaniu dziedzictwa kulturowego tego terenu. Dzięki renowacji obiektów zabytkowych, m.in. ratusza oraz terenów otwartych, podniosła się jakość życia mieszkańców, a także poprawiły się warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. Powstała atrakcyjna przestrzeń publiczna, która przyciąga mieszkańców obszaru rewitalizacji, całego miasta i turystów. Wzmocnieniu tożsamości tego ważnego dla opolan miejsca służyły projekty wykorzystujące niematerialne dziedzictwo związane z historią, ale i teraźniejszością – pomnik księcia Kazimierza I Opolskiego czy Aleja Gwiazd Polskiej Piosenki przed ratuszem.



Fot. 7. Logo Centrum Aktywizacji Społecznej w Opolu (po lewej), wnętrze ReUżytkowni w Opolu (po prawej)



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Zrównoważony charakter interwencji zapewniają przedsięwzięcia o prospołecznym charakterze, które przede wszystkim służą zwiększeniu spójności społecznej i podniesieniu kapitału społecznego mieszkańców. Taką rolę pełni Centrum Aktywizacji Społecznej, w którym działa kawiarnia, odbywają się zajęcia dla seniorów, także przez nich organizowane, obraduje Rada Seniorów, swoją siedzibę mają organizacje pozarządowe, a na najwyższym piętrze znajdują się mieszkania chronione dla młodych osób opuszczających pieczę zastępczą.

Od niedawna tuż przy Rynku działa ReUżytkownia – centrum zasobów miejskich powstałe w 2021 r. w ramach projektu międzynarodowej sieci Urbact. Punkt, który został stworzony i jest prowadzony przez pracownice Wydziału Gospodarki Odpadami Komunalnymi Urzędu Miasta Opola, ma dwa cele: wdrażanie zasad gospodarki obiegu zamkniętego (GOZ) przez promocję wymiany niepotrzebnych rzeczy oraz poświęcone GOZ działania edukacyjne dla dorosłych podczas spotkań organizowanych w soboty.

W pobliżu Starego Miasta jest też usytuowane Centrum RE-Start (Sienkiewicza 29), siedziba Klubu Integracji Społecznej, prowadzącego *kompleksowy program re-integracji społeczno-zawodowej w Opolu*, realizowany w ramach Osi priorytetowej VIII – Integracja społeczna RPO WO 2014-2020 z działania 8.2 Włączenie społeczne. Głównym celem projektu był rozwój usług z zakresu reintegracji społeczno-zawodowej poprzez realizację kompleksowego programu wsparcia dla osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym. W ramach projektu zostały stworzone miejsca aktywizacji – warsztaty napraw stolarskich i tapicerskich, przeróbek krawieckich. Uczestnicy projektu włączyli się w prace remontowe ReUżytkowni.



Wizyta studyjna:  
w poszukiwaniu  
inspiracji  
rewitalizacyjnych  
w województwie  
opolskim

Fot. 8. Zamek Górny w Opolu po pracach restauracyjnych i uporządkowaniu otoczenia budowli



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Fot. 9. Plac Mikołaja Kopernika w Opolu po kompleksowej przebudowie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk





Trzecia kompleksowa interwencja obejmuje okolice **placu Mikołaja Kopernika**. Ważną, wartą polecenia praktyką jest aktywne włączenie się przedsiębiorców do procesu rewitalizacji, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Interwencja na tym terenie stawiała sobie kilka ambitnych celów. Po pierwsze przywrócenie pamięci o Zamku Górnym, ważnym symbolu historycznej przeszłości miasta, dawnej siedzibie Piastów opolskich. Z zamku wzniesionego w 2. połowie XIV wieku, a rozebranego w XVII wieku, pozostała jedynie wieża zamkowa z fragmentem murów. W ramach projektu zabytek odnowiono i zbudowano schody prowadzące do fosy (łącznie Mały Rynek z placem Mikołaja Kopernika), a także przeszkolono most wiodący do obiektu, w którym otwarto wystawę stałą, poświęconą historii miasta i zamku. Drugim ważnym obiektem – wybudowanym na tym terenie przez inwestora prywatnego – jest Galeria Handlowa Solaris, powstała na miejscu niedokończonego i rozebranego centrum Copernicus. W tym wielofunkcyjnym kompleksie handlowo-rozrywkowym działają sklepy, restauracje i punkty usługowe, a także Obserwatorium Słoneczne umożliwiające prowadzenie obserwacji Słońca i Księżyca. Funkcjonujący tu wielopoziomowy parking jest udanym przykładem projektu PPP realizowanego, w ramach którego zagospodarowano także płytę placu ze strefą zieleni i fontanną. Do Opola jako stolicy polskiej piosenki odwołują się stojące w pobliżu gmachu Uniwersytetu Opolskiego pomniki Agnieszki Osieckiej, Czesława Niemena czy Marka Grechuty oraz innych artystów i gwiazd festiwalu opolskich. Modernizacji i zmianie funkcji okolicznych budynków towarzyszyło stworzenie atrakcyjnego ciągu pieszego, biegnącego od zamku do placu Kopernika.

### 3. GŁUCHOŁAZY

#### O gminie Głuchołazy słów kilka

Głuchołazy to miasto położone w południowo-zachodniej części województwa opolskiego, w powiecie nyskim, około 4 km od granicy polsko-czeskiej. Jest siedzibą gminy miejsko-wiejskiej o tej samej nazwie. Przepływa przez nie rzeka Biała Głuchołaska. Miasto zajmuje powierzchnię nieco ponad 6,8 km<sup>2</sup>. Według danych GUS na koniec 2021 r. Głuchołazy zamieszkiwało 13 141 osób. Miasto rozwinęło się za sprawą złóż kopalnianych. W latach 50. XIX wieku w Głuchołazach zaczął rozwijać się przemysł. Powstały wtedy cegielnie, fabryka zapalek, fabryka szali, dywanów i koców, fabryka celulozy. Obecnie, za sprawą malowniczego położenia na terenach górskich, bogatej fauny i flory, bliskości jezior Nyskiego i Otmuchowskiego, w mieście rozwija się turystyka. Bliskie położenie pięciu przejść granicznych sprawia, że miasto stanowi także ważny, przygraniczny węzeł komunikacyjny.

#### Proces rewitalizacji w gminie Głuchołazy

Proces rewitalizacji prowadzony w Głuchołazach rozpoczął się już w 2010 r. Przyjęto wówczas *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Głuchołazy na lata 2010-2015*.



Obszarem rewitalizacji zostało objęte **Stare Miasto** wraz z dawnym **Przedmieściem Dolnym** (ul. Kościuszki, od skrzyżowania z ul. Marii Curie-Skłodowskiej) oraz **ul. Wyszyńskiego**. Kolejnym dokumentem, w ramach którego kontynuowano proces rewitalizacji w mieście, jest przyjęty 28 września 2016 r. *Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Głucholązy na lata 2016-2023*<sup>3</sup>. Wyznaczony obszar zdegradowany zajmuje 0,5% powierzchni całej gminy, a liczba osób na nim zamieszkujących stanowi 21,4% ludności całej gminy. Obszar rewitalizacji leży w granicach obszaru zdegradowanego. Ograniczono go jedynie o strefy niezamieszkałe i niewykazujące potencjału do podjęcia działań<sup>4</sup>.

Najistotniejsze problemy społeczne obszaru rewitalizacji dotyczą alkoholizmu, bezrobocia, długotrwałej lub ciężkiej choroby, niepełnosprawności oraz bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Centrum miasta zamieszkuje wiele osób w wieku poprodukcyjnym, a także duża liczba osób młodych pozostających bez pracy. Osoby bezrobotne, niepełnosprawne i chore korzystają z zasiłków pomocy społecznej. Mieszkańcy są bierni społecznie, zawodowo i gospodarczo. Problemem w sferze technicznej jest zły stan budynków, przede wszystkim komunalnych. W sferze środowiskowej odnotowano przekroczenie normy stężenia benzo(a)pirenu w powietrzu, natomiast w sferze przestrzenno-funkcjonalnej zdiagnozowano zły stan techniczny infrastruktury drogowej i niedostosowanie przestrzeni publicznych do osób z niepełnosprawnościami. Ponadto na terenie miasta występuje znaczna liczba niewykorzystanych obiektów przemysłowych.

W ramach *Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Głucholązy na lata 2016-2023* zaplanowano realizację dziesięciu podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz ośmiu przedsięwzięć uzupełniających, które odpowiadają na wszystkie zdiagnozowane potrzeby obszaru rewitalizacji.

## Dobre praktyki z gminy Głucholązy

- odnowiony dworzec PKP – odnowa obiektu zabytkowego, I etap tworzenia zintegrowanego dworca przesiadkowego,
- dziedziniec dawnego wójtostwa, zrekonstruowane mury miejskie, Stare Miasto – dziedzictwo kulturowe ważnym potencjałem endogennym obszaru rewitalizacji,

<sup>3</sup> Uchwała nr XXIII/229/16 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 28 września 2016 r.

<sup>4</sup> Zob. [https://www.prawomiejscowe.pl/UrządMiejskiwGłucholazach/document/98759/Uchwa%C5%82a-XXIII\\_229\\_16](https://www.prawomiejscowe.pl/UrządMiejskiwGłucholazach/document/98759/Uchwa%C5%82a-XXIII_229_16)



- biblioteka miejska przy ul. Bohaterów Warszawy w Głucholazach – potencjalny symbol zachodzących przemian,
- skwer i al. Kawalerów Orderu Uśmiechu – jedna z zalet obszaru rewitalizacji związanych z dziedzictwem niematerialnym,
- kamienica z mieszkaniami chronionymi (ul. Tylna), budynek usług społecznych (al. Jana Pawła II) – projekty skierowane do mieszkańców obszaru rewitalizacji szczególnie narażonych na marginalizację,
- kompleks rekreacyjno-sportowy „Nad Białką” – powstanie atrakcyjnych terenów wypoczynkowych,
- Park Zdrojowy przy ul. Skłodowskiej-Curie – przykład udanej rewitalizacji cennego przyrodniczo i historycznie parku wraz z wprowadzeniem nowych funkcji.

## Co zwróciło szczególną uwagę?

Rewitalizacja w Głucholazach może stanowić dobrą praktykę prowadzenia tego procesu w mniejszych gminach miejsko-wiejskich lub wiejskich w duchu zrównoważonego rozwoju. Cechą wyróżniającą Głucholazy jest oparcie działań rewitalizacyjnych w dużej mierze na bogatym dziedzictwie materialnym i niematerialnym miasta oraz okolicy.

Fot. 10. Pieczątki pamiątkowe do pozyskania w punkcie IT w Głucholazach



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Fot. 11. Działanie dawnej wójtostwa po odnowie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Fot. 12. Rynek w Głuchołazach z sześćsetletnią lipą – najważniejszym pomnikiem przyrody w mieście



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Ważnym potencjałem materialnym jest przede wszystkim średniowieczny rodowód Głuchołaz widoczny w układzie urbanistycznym Starego Miasta, z rynkiem, na którym rośnie sześćsetletnia lipa – najcenniejszy pomnik przyrody, a także unikatowy w skali kraju gotycko-romański portal kościoła św. Wawrzyńca. Do zachowanych obiektów poddanych pracom restauracyjnym należy też czternastowieczna baszta Bramy Głównej, w której uruchomiono punkt informacji turystycznej. Na górnej



kondygnacji obiektu działa punkt widokowy, z którego roztacza się panorama na miasto. Codziennie o 12.22 odtwarzany jest tu hejnał – godzina upamiętnia datę założenia miasta – 1222 r. W ramach działań rewitalizacyjnych odrestaurowano, a w dużej mierze odtworzono również mury obronne, dziedziniec dawnego wójtostwa i stojącą tam niegdyś kamienną studnię. Tak powstał urokliwy zakątek, w którym odbywają się imprezy plenerowe, w tym niedawne Narodowe Czytanie *Ballad i Romansów* Adama Mickiewicza. Jest to popularne miejsce do upamiętniania prywatnych wydarzeń, np. ślubów. Z okazji osiemsetlecia miasta na Rynku odtworzono kamienny pręgierz i ustawiono makietę szesnastowiecznego miasta.

Fot. 13. Wyremontowany budynek dworca w Głuchołazach



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Fot. 14. Główna ulica dawnej dzielnicy uzdrowskiej



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Innym potencjałem głuchołaskiej rewitalizacji jest uzdrowiskowa przeszłość miasta, które w latach 70. XIX wieku uzyskało status miejscowości kuracyjnej. Powstała wtedy dzielnica Zdrój, z willami i zakładami sanatoryjnymi, zagospodarowano Park Zdrojowy z Górą Parkową. Dawna dzielnica uzdrowiskowa, leżąca na obszarze rewitalizacji, stała się przedmiotem zintegrowanych, długofalowych działań zmierzających do poprawy tkanki przestrzennej, urbanistycznej i środowiskowej. W jednym z odnowionych budynków umieszczono Centrum Usług Społecznych. Zrewaloryzowano także zabytkowy park, uporządkowano zieleni i staw, odnowiono zabytkową muszlę koncertową, a także stworzono nowe miejsca do spędzania czasu dla mieszkańców. Ponadto wybudowano leśny park zabaw dla dzieci, wkomponowując go w otaczającą zieleni, zagospodarowano przestrzeń amfiteatru – miejsce, w którym można organizować imprezy plenerowe, zbudowano też tężnię w oryginalnej formie wieży.

Fot. 15. Wnętrze biblioteki w Głuchołazach



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Jeszcze innym zasobem związanym z materialną przeszłością miasta były funkcjonujące w okolicy kopalnie złota, w tym na Górze Parkowej. I to złoto – złoty kolor oraz motyw złotego krążka – stało się elementem wiodącym w nowo wybudowanej bibliotece publicznej, ważnej i nieobecnej dotąd na obszarze rewitalizacji instytucji kultury, a przy okazji ikonicznego budynku na tym terenie. Biblioteka, stanowiąca przedłużenie domu kultury, została zaprojektowana przez Małgorzatę Pizio-Domisza i Antoniego Domisza, którzy w oryginalny sposób zrealizowali postawione przed nimi zadanie, przy założeniu minimalizacji kosztów. W rezultacie powstała prosta i oszczędna w formie przestrzeń, która może pełnić różnorodne funkcje kulturalne. Obiekt w 2021 r. został uznany za *Najlepszą Przestrzeń Publiczną Wojewódz-*



stwa Opolskiego, a w 2022 r. był nominowany do prestiżowej europejskiej nagrody architektonicznej im. Miesa van der Rohe.

Fot. 16. Zmodernizowany basen w Głuchołazach



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Lokalne dziedzictwo przyrodnicze stało się pretekstem do kilku projektów rewitalizacyjnych o charakterze rekreacyjno-sportowym. Kompleksowe zagospodarowanie terenów nad rzeką Białą Głuchołaską przyczyniło się do wzrostu zainteresowania tym terenem wśród mieszkańców, szczególnie osób młodych i aktywnych. Prowadzone tu działania objęły: zmodernizowanie basenu i stadionu sportowego, wybudowanie ciągów pieszo-rowerowych, w tym nowoczesnej kładki łączącej dwa brzegi rzeki, zamontowanie siłowni na świeżym powietrzu oraz stworzenie skateparku i pumptracku.

## 4. NYSA

### ○ Nysie słów kilka

Nysa jest gminą miejsko-wiejską położoną w południowo-zachodniej części województwa opolskiego, w powiecie nyskim. Jej powierzchnia zajmuje prawie 218 km<sup>2</sup>. Składa się na nią 26 sołectw. Przez środkową część gminy przepływa rzeka Nysa Kłodzka, która na zachodzie rozlewa się, tworząc Jezioro Nyskie. Według danych GUS na koniec 2021 r. gminę zamieszkiwały 56 023 osoby.

Nysa, drugie co do wielkości miasto w województwie opolskim, pełni funkcję ośrodka subregionalnego – Subregionu Południowego w ramach *Partnerstwa Ny-*



skiego 2020. Stanowi jeden z dwóch (oprócz Brzegu) ośrodków społeczno-gospodarczych zachodniej Opolszczyzny. W latach 60. XX wieku w Nysie zaczął rozwijać się przemysł spożywczy i metalowy, powstał też Zakład Samochodów Dostawczych. Na terenie miasta funkcjonowały dwie duże jednostki wojskowe, które zlikwidowano w 2001 r. W 2002 r. zamknięto także fabrykę samochodów dostawczych. Niekorzystne zjawiska, które zaistniały w efekcie procesu transformacji gospodarczej, miały skutek w postaci wysokiego bezrobocia, utrzymującego się do teraz, co znacząco przekłada się m.in. na procesy degradacji społecznej.

## Proces rewitalizacji w Nysie

Proces rewitalizacji w gminie Nysa rozpoczął się w 2017 r. wraz z przyjęciem *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nysa*<sup>5</sup>. Przeprowadzona diagnoza zjawisk kryzysowych wykazała, że obszarami wymagającymi interwencji rewitalizacyjnej są: **centralna część miasta**, którą zamieszkiwały wówczas 11 133 osoby (19,4% wszystkich mieszkańców gminy) oraz **niezamieszkałe tereny poprzemysłowe po Fabryce Samochodów Dostawczych, tereny rekreacji i wypoczynku oraz fortów (Obwałowania Wsokie)**. Łączna powierzchnia obszarów rewitalizacji wyniosła wówczas prawie 240 ha (1,11% powierzchni gminy).

Głównymi problemami nyskiego obszaru rewitalizacji w sferze społecznej są depopulacja, starzenie się społeczeństwa, bezrobocie, ubóstwo oraz brak odpowiednio wyposażonej infrastruktury kulturalno-edukacyjnej. Depopulacja jest wynikiem ujemnego przyrostu naturalnego i wzrastającego salda migracji. Zjawisko to jest ściśle powiązane z niekorzystną strukturą demograficzną miasta, tj. przeważającą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym. Bezrobocie, w tym długotrwałe, przekłada się na wysoką liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej. Brak odpowiedniej infrastruktury kulturalno-edukacyjnej uniemożliwia organizację specjalistycznych zajęć dla osób wykluczonych społecznie. Problemami obszaru rewitalizacji w sferze środowiskowej są: zły stan jakości powietrza, hałas komunikacyjny i wysokie straty ciepła w budynkach, spowodowane ich kiepskim stanem technicznym. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej zdiagnozowano natomiast problemy związane z niedobrym stanem technicznym budynków zabytkowych i niską estetyką przestrzeni publicznych. Ponadto na terenie miasta odnotowano brak wystarczającej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz budynku przeznaczonego dla organizacji pozarządowych. Problemem jest także nieodpowiednia funkcjonalność struktury ruchu kołowego, jak też pieszego. Sfera techniczna charakteryzuje się złym stanem technicznym zasobów mieszkaniowych, z których duża część to obiekty wymagające pilnych remontów i modernizacji.

<sup>5</sup> Uchwała nr XXXIII/481/2017 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 stycznia 2017 r., uchwała nr XXXVI/603/21 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zmiany GPR Gminy Nysa.





W ramach GPR Gminy Nysa zaplanowano realizację dziesięciu podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz dwunastu przedsięwzięć i projektów dodatkowych. W listopadzie 2021 r. udostępniono do odczytu *Ocenę aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nysa*. Analiza wykazała, że ponad połowa zaplanowanych w GPR przedsięwzięć rewitalizacyjnych została zrealizowana bądź była w trakcie realizacji. Przeprowadzony monitoring wskaźników wskazał na polepszenie się sytuacji obszaru rewitalizacji w każdej ze stref. Wnioski, które płyną z przeprowadzonej analizy, dotyczą przede wszystkim potrzeby aktualizacji GPR Gminy Nysa oraz aktualizacji listy podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych<sup>6</sup>.

## Dobre praktyki z Nysy

- Sucha Fosa na tzw. Obwałowaniach Wysokich – ścieżka pieszo-rowerowa i przyrodnicza ścieżka edukacyjna,
- Fort II – miejsce różnorodnych aktywności dla mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- Wodociągowa Wieża Ciśnień – ścieżka pieszo-rowerowa wokół Fortu Prusy,
- Kąpielisko Nyskie „Frajda” – miejsce rekreacji i aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- Bastion św. Jadwigi – obiekt o funkcjach informacyjno-edukacyjnych – punkt IT, muzeum multimedialne.

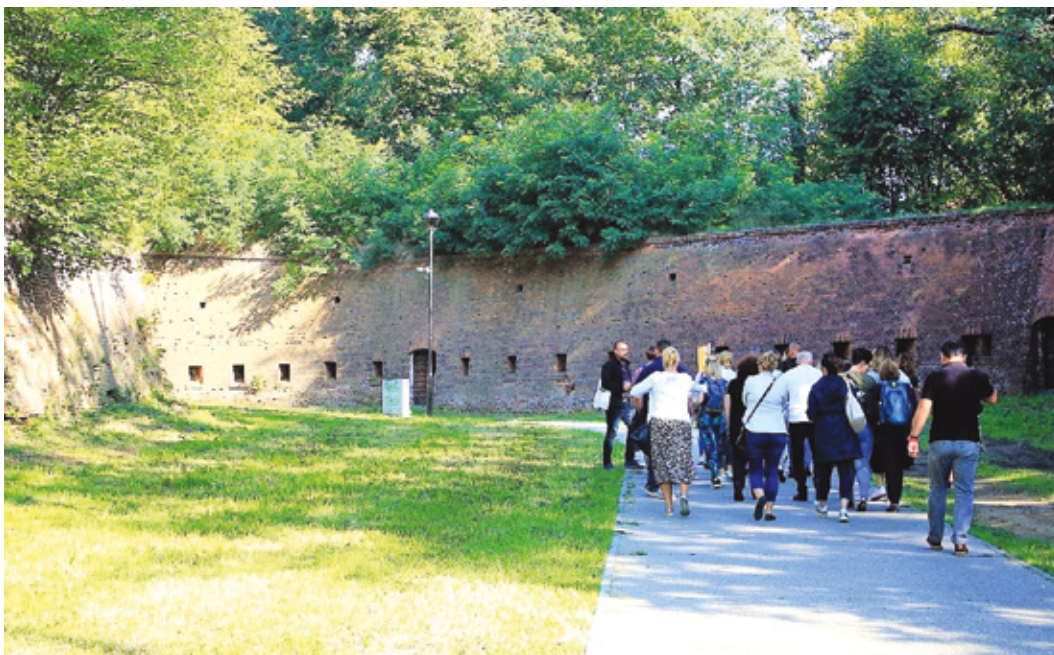
## Co zwróciło szczególną uwagę?

Nysa jest jedną z dwóch gmin mających program rewitalizacji opracowany w oparciu o ustawę o rewitalizacji i korzystającą z narzędzi, które daje ta ustawa. Do dobrych praktyk należy także zaliczyć sprawne zarządzanie procesem rewitalizacji w mieście, skoordynowane działania różnych wydziałów realizujących interwencję rewitalizacyjną, długofalowe planowanie działań rozłożonych na mniejsze etapy. Po działaniach przeprowadzonych w ścisłym historycznym centrum, w ostatnich latach skupiono się na okalających Stare Miasto obwarowaniach, składających się na system obronny Twierdzy Nysa – jeden z najlepiej zachowanych na Śląsku systemów fortyfikacji, powstały jeszcze w XVIII wieku i zmodernizowany w XIX wieku. Teren twierdzy zajmuje około 80 ha, stanowiąc prawdziwe wyzwanie rewitalizacyjne, a przy tym duży potencjał rozwojowy w skali całego miasta.

<sup>6</sup> Zob. <http://bip.nysa.pl/?a=2652>



Fot. 17. Sucha Fosa



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Fot. 18. Hotel dla owadów w Suchoj Fosie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

Działania rewitalizacyjne prowadzone w obrębie fortyfikacji należy uznać za ciekawe i pod wieloma względami innowacyjne, z powodu rozległego terenu i wyzwań organizacyjno-finansowych. Chroniąc bogate dziedzictwo kulturowe tego miejsca, jak też jego bioróżnorodność, udało się zaplanować i w dużej mierze zrealizować kompleksową interwencję, która skierowana jest zarówno do mieszkańców obsza-



ru rewitalizacji, jak i przyjezdnych turystów, coraz liczniej odwiedzających Nysę (wzrost z 20 000 do 70 000 osób rocznie). Renowacji zabytkowych obiektów militarnych i rewaloryzacji terenów zielonych towarzyszy wprowadzanie różnych funkcji edukacyjnych, rekreacyjnych czy aktywizacyjnych. Na terenie Suchej Fosy na tzw. Obwałowaniach Wysokich wytyczono ścieżkę pieszo-rowerową, a także przyrodniczą ścieżkę edukacyjną z tablicami objaśniającymi lokalny ekosystem, w tym rodzaje i tryb życia zimujących w fortyfikacjach nietoperzy. Założono tu łąkę kwietną, ustawiono dom dla owadów. Z myślą o najmłodszych mieszkańcach powstaje plac zabaw. Atrakcją stworzoną zarówno dla mieszkańców, jak i turystów jest odnowiony Fort II – miejsce różnorodnych aktywności i imprez plenerowych, realizowanych przez Fundację „Twierdza Nysa”, która w obiekcie i okalającej przestrzeni prowadzi działania animacyjno-kulturalne, w tym oprowadzanie po forcie, organizowanie koncertów, pikników i biesiad oraz wydarzeń kostiumowych, inicjowanie warsztatów związanych z dawnym rzemiosłem.

Fot. 19. Fort II – miejsce różnorodnych aktywności dla mieszkańców obszaru rewitalizacji



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

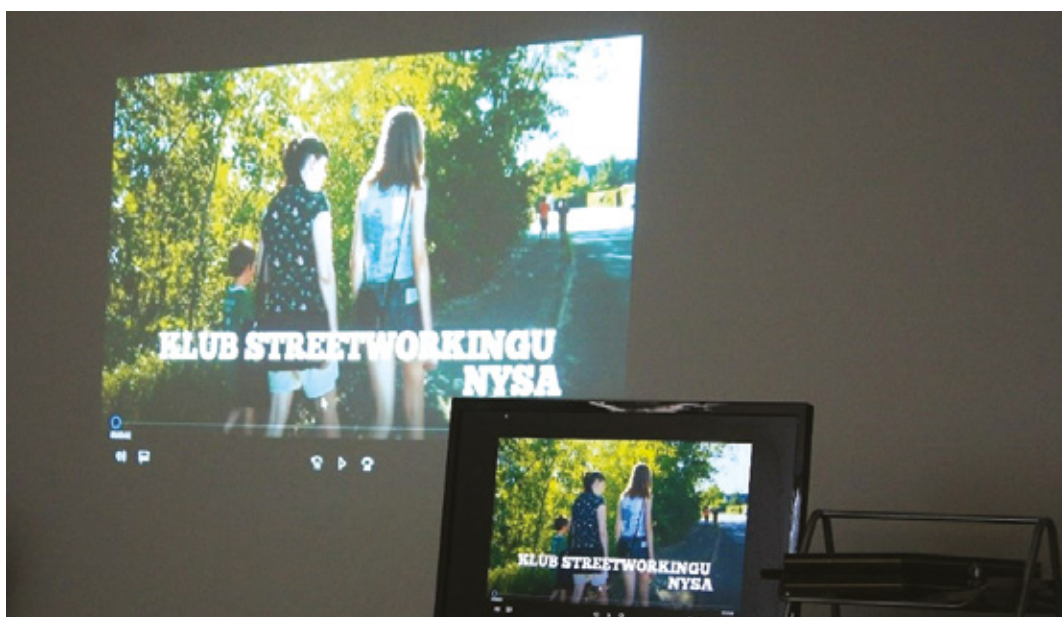
W pobliżu innego fortu Prusy przeprowadzono kompleksowy remont Fortecznej Wieży Ciśnień (ul. Tobruku 42). Wzniesiona na najwyższym wzniesieniu miasta w 1907 r., pełniła rolę punktu widokowego. Wieża, obsługiwana przez Agencję Rozwoju Nysy, jest udostępniona zwiedzającym – a ich wizyta jest potwierdzana specjalnym certyfikatem. Na tylnej ścianie wieży umieszczono uchwyty do wspinania, tworząc w ten sposób oryginalną plenerową ściankę wspinaczkową.



Działaniom rewitalizacyjnym poddano także Bastion św. Jadwigi, który z uwagi na układ przestrzenny i kompozycyjny jest cennym przykładem osiemnastowiecznej architektury obronnej. Po pracach restauracyjnych i modernizacyjnych otwarto punkt IT i Multimedialną Trasę Turystyczną – *Twierdza Nysa w Bastionie św. Jadwigi*, czyli widowisko światło i dźwięk, w którym duch jeńca opowiada o historii twierdzy i miasta, przenosząc widzów w wiek XVIII i XIX, okres świetności miasta. W bastionie działa także restauracja.

Agencja Rozwoju Nysy, będąca spółką gminną, jest też operatorem zmodernizowanego Kąpieliska Nyskiego „Frajda” (ul. Ujejskiego 5). Położony na obszarze rewitalizacji obiekt zajmuje powierzchnię 20 000 m<sup>2</sup>. Oprócz otwartych basenów rekreacyjnych ze zjeżdżalniami znajdują się tutaj: boisko wielofunkcyjne do siatkówki i koszykówki, plac zabaw dla dzieci, park linowy, piaszczysta plaża i tereny zielone. Na kąpielisku działają małe punkty gastronomiczne. Jest to miejsce stworzone z myślą o mieszkańcach, które oprócz funkcji rekreacyjno-sportowych pełni ponadto ważną rolę aktywizacyjną w odniesieniu do grup społecznych z obszaru rewitalizacji, szczególnie narażonych na marginalizację i wykluczenie społeczne. Funkcjonuje tu bowiem Gminne Centrum Organizacji Pozarządowych wraz z aktywną strefą międzypokoleniową, na którą składają się: świetlica socjalna, klub rodzica, centrum streetworkingu, Klub Integracji Społecznej, klub seniora. W ramach procesu rewitalizacji postanowiono bowiem przenieść te aktywności w nowe miejsce, aby „odczarować” działania opatrzonej pewnym stygmatem placówki – siedziby MOPS w centrum. Wykorzystanie jednego z budynków położonych na terenie kąpieliska sprawia, że osoby narażone na marginalizację chętniej korzystają z ofertowanych usług społecznych.

Fot. 20. Film o działaniach streetworkingowych prowadzonych w Nysie



Źródło: fot. Edyta Tomczyk



Fot. 21. Prace młodzieży uczęszczającej na zajęcia do świetlicy środowiskowej



Źródło: fot. Edyta Tomczyk

## 5. BRZEG

### O Brzegu słów kilka

Brzeg to miasto położone nad Odrą, w środkowo-zachodniej części województwa opolskiego. Jest siedzibą powiatu brzeskiego. Nazwa miasta pochodzi od położenia nad brzegiem rzeki Odry. Zajmuje powierzchnię 1460 ha. Według danych GUS w 2021 r. zamieszkiwało je 34 778 osób. Względem 2015 r. liczba mieszkańców spadła o prawie 1700 osób.

Na mapie Brzegu można odczytać wiele różnych układów przestrzennych. Najcenniejszy jest układ średniowiecznego miasta lokacyjnego, stanowiący obecnie centrum, który ze względu na plany budowy drogi tranzytowej został częściowo przekształcony w latach 50. i 60. XX wieku. W strukturze przestrzennej miasta zachowały się także dawne układy ruralistyczne, będące pozostałościami po średniowiecznych wsiach: Rataje, Rybarze i Stary Brzeg. Innym przykładem układu przestrzennego jest zespół dziewiętnastowiecznej zabudowy wokół plant. Składają się na nią wille i gmachy użyteczności publicznej położone w rozległych ogrodach. Jest to najbardziej reprezentacyjna część miasta. Ponadto w Brzegu występują osiedla mieszkaniowe, tereny po dawnych koszarach, zespoły zabudowy jednorodzinnej i tzw. osiedle kolejarskie. Powojenna odbudowa Brzegu wiązała się z rozwojem przemysłu, głównie spożywczego i elektromaszynowego, oraz powstawaniem nowych dzielnic mieszkaniowych. Współcześnie Brzeg zajmuje istotne miejsce w kra-



jowym systemie komunikacyjnym, ze względu na przebieg magistrali kolejowej E30 Wrocław–Przemyśl oraz dwóch dróg krajowych: nr 39 i nr 94. Miasto położone jest w odległości około 50 km od Opola i Wrocławia, około 150 km od Katowic oraz około 230 km od Krakowa.

## Proces rewitalizacji w Brzegu

Proces rewitalizacji w Brzegu rozpoczął się w 2016 r. wraz z przyjęciem *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023*<sup>7</sup>. Wyznaczony obszar rewitalizacji objął **centrum miasta** wraz z okalającymi je terenami oraz znajdującymi się na północ od niego **wyspami odrzańskimi**. Jego powierzchnia wynosi nieco ponad 200 ha, co stanowi 16% powierzchni gminy. Liczba osób zamieszkujących brzeski obszar rewitalizacji w 2015 r. wynosiła 10 354, czyli 28% ludności gminy. Centrum Brzegu wyróżnia się walorami historyczno-architektonicznymi, takimi jak średniowieczny układ urbanistyczny miasta, zabytkowy Ratusz oraz liczne zabytkowe kościoły. Dodatkowo w tym rejonie zlokalizowana jest historyczna zabudowa kamieniczna oraz willowa. Teren wysp odrzańskich zdecydowanie odróżnia się od centrum miasta. Wyspy powstały w 1915 r. w związku z budową kanału żegludowego – Kanału Odry. Na ich obszarze wykształciła się dzielnica przemysłowa, która funkcjonuje do dziś. Wyspy odrzańskie objęte obszarową formą ochrony przyrody *Natura 2000* są ostoją ptaków.

Fot. 22. Renesansowy ratusz w Brzegu



Źródło: fot. Katarzyna Spadło

Na obszarze rewitalizacji stwierdzono problemy w sferze społecznej, w tym ubóstwa, wyrażające się korzystaniem z zasiłków pomocy społecznej. Ponad 45% osób

<sup>7</sup> Uchwała nr XXVI/287/16 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 10 listopada 2016 r.



pobierających świadczenia z Miejskiego Ośrodka Społecznego w Brzegu mieszka na obszarze rewitalizacji. Mieszkańcy obszaru stanowili ponad 30% osób bezrobotnych w gminie i 40% osób z wykształceniem podstawowym. Dodatkowo ponad 40% przestępstw i 45% wykroczeń popełnionych w Brzegu odnotowano na obszarze rewitalizacji. Problemy zdiagnozowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej dotyczyły m.in. zanikania funkcji kulturalnej amfiteatru miejskiego, niedostosowania przestrzeni do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i seniorów, złego stanu technicznego dróg i potrzeby rewaloryzacji zabytkowych zespołów parkowych. Negatywnym elementem sfery technicznej był zły stan techniczny i estetyczny budynków zabytkowych oraz ich niska efektywność energetyczna. Problemem zaobserwowanym w sferze środowiskowej było zanieczyszczenie powietrza, spowodowane użytkowaniem w mieście dużej liczby pieców węglowych.

Głównymi potencjałami brzeskiego obszaru rewitalizacji są: historyczny, wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny w centrum miasta oraz zlokalizowane na tym terenie obiekty architektoniczne. Jednym z najbardziej okazałych i monumentalnych zabytków jest Zamek Księżąt Brzeskich, położony w centralnym punkcie obszaru rewitalizacji. Ponadto szczególną wartość historyczną stanowią brzeskie kościoły, renesansowy ratusz, budynek byłego Gimnazjum Piastowskiego, renesansowe, gotyckie i barokowe kamienice, dawne zabudowania willowe oraz parki tworzące planty miejskie. Bogactwo historyczno-architektoniczne miasta i jego położenie nad rzeką Odrą stanowią wysoki potencjał turystyczny.

W ramach *Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Brzeg na lata 2016-2023* zaplanowano realizację czterech podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz jedenastu projektów uzupełniających.

## Dobre praktyki z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury

- miejski ogrodnik – stanowisko pracy uwzględnione w strukturze urzędu miasta,
- planty – ciąg parków na miejscu dawnej fosy i murów obronnych – udany przykład rewaloryzacji cennych terenów zielonych w historycznym centrum, wzmacnianie bioróżnorodności z poszanowaniem przyrodniczego dziedzictwa,
- marina – wykorzystanie potencjału rzeki Nysa do propagowania zdrowego i aktywnego spędzania czasu wolnego,
- stawy – duże zbiorniki retencyjne wpisujące się w politykę środowiskową miasta mającą na celu adaptację do zmian klimatu, rozwiązania na rzecz zwiększenia różnorodności biologicznej,



- Park Wolności – przykład różnorodnego podejścia do terenów zielonych i błękitnej infrastruktury, cenne założenie parkowe i miejsce odwołujące się do lokalnej historii i tożsamości, stawy, łąka kwietna, park typu leśnego – różne cele, różne strategie,
- działania edukacyjne – kompleksowe działania mające na celu zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży.

### Co zwróciło szczególną uwagę?

Brzeg, nazywany już w XIX wieku miastem zieleni lub miastem ogrodem, charakteryzuje się holistycznym i zrównoważonym podejściem do rozwoju lokalnego – jego przejawem jest łączenie polityki rewitalizacyjnej z zakrojonymi na szeroką skalę działaniami na rzecz **błękitno-zielonej infrastruktury** (BZI), zachowania bioróżnorodności, dbałości o cenne dziedzictwo przyrodnicze występujące tak na obszarze rewitalizacji, jak i w całym mieście. Działania w dziedzinie BZI stanowią element świadomej polityki władz Brzegu, związanej ze zwiększaniem odporności miasta na zmiany klimatyczne i lepszą adaptacją do tych zmian. Świadomość wagi kwestii środowiskowych jest o tyle istotna, że tereny zielone w Brzegu zajmują ponad 90 ha. Za działania na rzecz poprawy środowiska lokalnego Brzeg został uznany za *Gminę Przyjazną Środowisku* w ramach konkursu Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych – Stowarzyszenie „Nasz Dom Europa”.

Projekty związane z adaptacją do zmian klimatu naturalnie wpisują się w interwencje rewitalizacyjne, łącząc aspekty środowiskowe, techniczne i przestrzenno-funkcjonalne ze społecznymi i edukacyjnymi, choć są też prowadzone w ramach polityki ogólnorozwojowej gminy. O randze środowiska przyrodniczego w gminie świadczy stworzenie w strukturach urzędu miasta stanowiska miejskiego ogrodnika, osoby bezpośrednio nadzorującej tereny zielone, koordynującej prace inwentaryzacyjne i rewaloryzacyjne w parkach, na skwerach i zieleńcach. Ponieważ Brzeg jest miejscem o bogatej historii przejawiającej się nie tylko w cennych zabytkach materialnych, ale także w tutejszej przyrodzie, jednym z planów władz Ratusza, realizowanych przez ogrodnika miejskiego, jest projekt reintrodukcji dawnych gatunków drzew owocowych, które przed laty rosły na terenach publicznych w mieście.

Przedsięwzięcia w obrębie zielonej infrastruktury koncentrują się na zabytkowych założeniach, w tym na ciągu parków powstałych na miejscu fortyfikacji miejskich, zburzonych w 1807 r. z rozkazu Napoleona. Na planty leżące na obszarze rewitalizacji składają się: Park Centralny (6 ha), Park Nad Fosą (4,3 ha) i Park Nadodrzański (4,6 ha). Dominuje w nich drzewostan liściasty, a szczególną uwagę zwracają aleje potężnych lip. Zróżnicowane ukształtowanie terenu i kompozycja roślinna sprawia-





ją, że mieszkańcy mają do dyspozycji zarówno miejsca nasłonecznione, lekko ocienione, jak i znajdujące się w głębokim cieniu.

Fot. 23. Przykład pielęgnacji zieleni na plantach w Brzegu (po lewej), nad rewitalizowanym stawem w Parku Wolności w Brzegu (po prawej)



Źródło: fot. Katarzyna Spadło

Poza obszarem, w południowej części miasta, znajduje się największy brzeski park – Park Wolności (Park Miejski im. Juliusa Peppela) (około 65 ha), założony na początku XX wieku z inicjatywy burmistrza Juliusa Peppela. Teren dzieli się na część spacerowo-wypoczynkową (około 13 ha) i leśną (około 51,7 ha). Aktualnie dominują na nim drzewostany liściaste typu grąd. Są też fragmenty buczyn i boru mieszanego. Północna część, zagospodarowana w typie parku krajobrazowego, charakteryzuje się sporą liczbą drzew egzotycznych. Sześć drzew otrzymało ostatnio status pomników przyrody. Są to trzy dęby szypułkowe, dąb burgundzki, dąb czerwony i lipa srebrzysta. We wschodniej części znajduje się nowoczesny kompleks sportowy ze Stadionem Miejskim mieszczącym 2000 widzów.

Parki stanowią najważniejsze miejsce rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców. Występuje tu co najmniej 150 gatunków drzew i krzewów, pochodzących nie tylko z Europy, ale także z Azji i Ameryki Północnej. Dobre warunki siedliskowe i klimatyczne na obszarze miasta sprawiły, że niektóre drzewa osiągnęły imponujące rozmiary. Należą do nich takie gatunki jak: cis pospolity, cypryśnik błotny, dąb szypułkowy, buk zwyczajny, platan klonolistny i tulipanowiec amerykański. Warunki życia drzew i krzewów w mieście cechującym się własną specyfiką termiczną (tzw. wyspy ciepła) oraz widoczna tendencja do wyższej temperatury zimą, dają szansę na wprowadzanie kolejnych, głównie nieinwazyjnych, gatunków flory śródziemnomorskiej, wschodnioazjatyckiej i amerykańskiej.



Fot. 24. Rewaloryzacja zieleni w modernistycznej części Parku Wolności w Brzegu



Źródło: fot. Katarzyna Spadło

W związku z dużą powierzchnią miejskich parków i obecnością starych drzew, występują w nich zwierzęta powszechnie uważane za typowo leśne – dzięcioły, rudzik, świstunka, pierwiosnek, mysikrólik, a także wiewiórki, dzikie króliki, kuny, łasice. Specyficzną fauną charakteryzują się stare murowane budowle – są miejscem występowania sokoła, pustułka, sowy płomykówki i nietoperzy.

Pielęgnacja parków, realizowana etapami w ramach kolejnych projektów, stanowi udany przykład interwencji w zakresie zielonej infrastruktury. Przeprowadzonym pracom inwentaryzacyjnym i rewaloryzacyjnym towarzyszyły działania na rzecz ochrony miejscowej flory (podpieranie drzew, łąki kwietne) i fauny, w tym rozmieszczenie w parkach domków lęgowych dla ptaków i nietoperzy, „kaczkomaty” – automaty z karmą dla kaczek wraz z tablicami informacyjnymi na temat zasad karmienia. Ścieżki w dużym stopniu wymieniono na powierzchnie przepuszczalne (HanseGrand), pozostawiając asfalt jedynie na trasach dla biegaczy (Park Wolności). Promując aktywne formy wypoczynku, urządzono place zabaw dla dzieci, siłownie plenerowe, stoły do gier, skatepark. Integracji i aktywizacji mieszkańców służy miejsce w Parku Wolności wyznaczone na ogniska czy amfiteatr w Parku Fosa.

Na plantach, z uwagi na ich lokalizację na miejscu dawnej fortyfikacji obronnej, ważną rolę odrywają również działania w zakresie błękitnej infrastruktury – mające na celu poprawę stosunków wodnych na tym terenie – z wykorzystaniem systemu dawnej fosy. Już w latach 60. XIX wieku w Parku Chrobrego poszerzono fosę, tworząc staw, mostek w środkowej części oraz alejki na skarpach i wzdłuż brzegu. W latach 70. XIX wieku zagospodarowano fosy w Parku Centralnym, gdzie utworzono dwa stawy, sztuczną wyspę, fontannę i kaskadę. Układ wodny w formie stawów z fontannami, wyspami i łączącym je potokiem, otoczonych stromymi skarpami, tworzy niepowtarzalny klimat.



Dwa odnowione w ostatnim czasie stawy istnieją także w Parku Wolności – większy o powierzchni 2,7 ha, z wyspą pośrodku, ma charakter zabytkowy, potwierdzony wpisem do wojewódzkiego rejestru zabytków. Jest miejscem lęgowym i bytowania ptactwa wodnego, w tym kaczki krzyżówki oraz rzadszej kaczki karolinki i mandarynki.

Zrealizowany tu w ramach perspektywy 2012-2020 projekt *Odbudowa stawu rekreacyjnego w zabytkowym Parku Wolności w Brzegu – etap II* miał na celu polepszenie stanu stawu, odnowienie ekosystemów wodnych, poprawę funkcjonowania ekosystemów na terenach sąsiadujących ze zbiornikiem, bioróżnorodności oraz ochronę siedliska chronionego gatunku – piskorza. Prace objęły m.in. usunięcie z dna stawu warstwy namułu, działania zapobiegające wysychaniu, a tym samym niszczeniu życia biologicznego w momentach zaprzestania retencjonowania wody, umocnienie i wyrównanie skarp i ich zazielenienie. Przeprowadzona renowacja oddziałuje na cały kompleks parkowy, poprawiając lokalne stosunki wodne. Projekt otrzymał dofinansowanie z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego pn. *Ochrona przyrody i krajobrazu*.

Z kolei w północnej części parku, zaprojektowanej po I wojnie światowej, położona jest tzw. „Kwadratówka” pełniąca rolę pomnika upamiętniającego poległych, która została odbudowana w ostatnich latach w ramach kolejnego projektu zrealizowanego przy wsparciu środków unijnych. Prace objęły utworzenie chodnika wokół zbiornika, który łączy go z Potokiem Kościelną, zapewniając mu dopływ i odpływ wody. Oprócz zmiany nawierzchni na mineralną, zamontowano też elementy małej architektury – ławki, kosze na śmieci i psie odchody.

W pobliżu Parku Wolności znajduje się jeszcze jeden ważny element błękitnej infrastruktury – wyrobisko po byłej cegielni przy ul. Kusocińskiego, które także poddane zostało rewaloryzacji. Obecnie w ramach projektu *Skanalizowanie ruchu w obrębie glinianki przy ul. Kusocińskiego w Brzegu wraz z działaniami edukacyjnymi* trwają tu prace mające na celu zagospodarowanie terenów – powstają ścieżki dydaktyczne wraz z infrastrukturą przeznaczoną do wypoczynku i rekreacji, pomosty widokowe i wędkarskie, wiata z miejscem do grillowania, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery. Projekt uwzględnia potrzeby osób z niepełnosprawnością ruchową, dla których zamontowano specjalny pomost naprzeciwko parkingu. Staw Cegielnia, podobnie jak staw w Parku Wolności, zasilany jest przez wody Potoku Kościelnego, który tym samym pełni ważną rolę w układzie wodnym tej części miasta.

Przepływająca przez miasto Odra oraz pozostałości fosy miejskiej i stawów (dawnych wyrobisk zalanych wodą) sprzyjają zachowaniu niezwyklej bioróżnorodności, przede wszystkim fauny związanej ze środowiskiem wodnym. Nad Odrą oprócz kilku gatunków kaczek występują: mewa śmieszka, kormoran, czapla siwa, łabędź niemy, czernica, gagoł i nurogęś, a także piżmak i norka amerykańska. Mniejsze akweny są miejscem bytowania płazów – traszki zwyczajnej i ropuchy zielonej, po-



nadto kilku gatunków ważek i pochodzącego z Ameryki Północnej żółwia czerwonołobego.

Ważnym dla mieszkańców miejscem nad Odrą jest należąca do miasta Marina Brzeg, powstała w 2012 r. Składa się z części pasażerskiej przeznaczonej dla jednostek wodnych oraz kajakowo-jachtowej dla turystów. Marina jest także punktem widokowym – taką rolę funkcję jeden z pomostów, zaprojektowany specjalnie do tego celu. Marina to centrum turystyki wodnej, ale także miejsce najrozmaitszych wydarzeń, imprez i festynów o charakterze rekreacyjnym. Odbывают się tu *Pikniki na Marinie*, *Regaty Smoczycy Łodzi* czy *Kajakowe Ślalomy na Marinie*. Latem organizowane są regularne rejsy rzeczne na odcinku Brzeg–Oława.

Brzeg, jako miasto tak silnie związane ze środowiskiem przyrodniczym, jest aktywnym aktorem działającym na rzecz propagowania ochrony przyrody i zasad zrównoważonego rozwoju, które realizuje za pomocą wielu działań edukacyjnych. Zadania z zakresu edukacji ekologicznej są finansowane z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Środki trafiają do placówek edukacyjnych i służą dofinansowaniu wycieczek przyrodniczo-krajoznawczych, zakupowi pomocy dydaktycznych o tematyce ekologicznej oraz materiałów niezbędnych do organizowania ogródków przyшкоlnych, zagospodarowania terenów zieleni wokół szkół i tworzenia ścieżek zdrowia. Od 2003 r. pod patronatem burmistrza Brzegu organizowane są konkursy ekologiczne dla szkół i przedszkoli. Z gminnego funduszu dofinansowywane są również edukacyjne działania brzeskiej Ligi Ochrony Przyrody (LOP). Jednym z takich działań było stworzenie ścieżki dydaktycznej w Parku Wolności. Był to projekt realizowany wspólnie przez LOP, Nadleśnictwo Brzeg, BULiGL i urząd miasta.

W ramach edukacji ekologicznej miasto bierze udział w dorocznej akcji *Sprzątanie świata*. Od kilku lat odpady są zbierane selektywnie do kolorowych worków: kolor niebieski – papier, kolor zielony – szkło, kolor żółty – plastiki i odpady metalowe, kolor szary (lub czarny) – pozostałe odpady. W ramach działań proekologicznych Brzeg uczestniczy w obchodach *Dnia bez Samochodu*. Ostatnio miasto realizowało projekt *Ochrona różnorodności w Brzegu poprzez działania edukacyjno-informacyjne*, finansowany ze środków RPO Województwa Opolskiego na lata 2014-2020. Składał się z 16 zadań, skierowanych szczególnie do dzieci i młodzieży. Do zadań tych należały: wspólne nasadzenia drzew i krzewów na terenie placówek oświatowych i ogólnodostępnych skwerów, konkurs fotograficzny, w którym zwycięskie prace zostały wykorzystane jako ilustracje w kalendarzu, *Eko Festiwal* na placu Drzewnym, przybliżający mieszkańcom działania gminy dotyczące ochrony przyrody i różnorodności, zmian klimatu, a także promowanie odpowiedniej segregacji śmieci i ograniczenia używania opakowań jednorazowych.



dr inż. arch. Dagmara Mliczyńska-Hajda

# Dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w Paczkowie i Białej. Podsumowanie spacerów studyjnych w województwie opolskim

## 1. WPROWADZENIE

Na zdegradowanych obszarach miast rewitalizacja, posługująca się ulepszeniem zaniedbanych lub tworzeniem nowych dobrych przestrzeni publicznych, to fundament dla reintegracji i polepszenia warunków życia mieszkańców oraz rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, w tym w oparciu o nowe produkty turystyczne, dlatego atrakcyjne miejsca publiczne – użyteczne obiekty lub otwarte, dobrze zagospodarowane tereny odgrywają kluczową rolę dla poprowadzenia udanego procesu rewitalizacji.

Materialne dziedzictwo historyczne, lokalna kultura miejska, tradycje i dobrze opowiedziane historie miejsc unikalnych – umiejętnie wydobyte i eksponowane w miejscach publicznych, pełnią kapitalną rolę w ożywianiu obszarów zdegradowanych, stwarzając mieszkańcom nowe możliwości rozwoju oraz przyciągając do miasta turystów.

Stąd też tematem wiodącym relacjonowanych spacerów studyjnych są ciekawe przestrzenie publiczne – miejsca i obiekty, których przekształcenie w ramach programów rewitalizacji można z powodzeniem wykorzystać jako przykładowe rozwiązania inspirujące do opracowania własnych pomysłów na projekty rewitalizacyjne w gminach województwa opolskiego.

Program spacerów po dwóch historycznych miastach – Białej i Paczkowie – obejmował miejsca różniące się pod względem funkcji, formy i znaczenia w przemianach obszarów rewitalizacji, ale ich wspólnym mianownikiem jest uzyskany efekt – korzystne oddziaływanie na sytuację rewitalizowanego obszaru, za sprawą dobrego dopasowania do potrzeb i niełatwych uwarunkowań oraz skutecznej realizacji z dbałością o jakość, trwałość, dostępność i wygodę. Oprócz tego wspólną cechą większości przedstawianych działań jest to, że bazują na istniejących obiektach, przetwarzając niewykorzystane zasoby w nową wartość społeczną, dodając lub ulepszając to, co niezbędne do realizacji wizji sformułowanej w programie rewitalizacji.



Opis, fotografie, wnioski oraz oceny i rekomendacje pogrupowano geograficznie w sposób, który ma ułatwić korzystanie z tego materiału jak z przewodnika podróży, skłaniającego do odwiedzenia opisanych miejsc. Przedstawienie przykładów oraz opis miejsc publicznych poprzedza krótka charakterystyka każdego miasta, poszerzona o wybrane dane na temat wdrażanego programu rewitalizacji. Więcej na ten temat można dowiedzieć się, sięgając bezpośrednio do programów rewitalizacji, które można przejrzeć albo pobrać, z wykorzystaniem linków kierujących na dedykowane im strony BIP Białej i Paczkowa. Poznanie i zlokalizowanie opisanych projektów rewitalizacyjnych ułatwią mapy przygotowane oddzielnie dla każdej miejscowości, a zamieszczone w tekście jako miniatury – można je otworzyć lub pobrać za pomocą powiązanego hiperlinku (do aplikacji *my maps google*).

## 2. MIASTO BIAŁA

**Biała** leży w południowej części województwa opolskiego, powstała na szlaku z Nysy do Krakowa i jest jednym z najstarszych śląskich miast – nieprzerwana miejska historia Białej zaczęła się w pierwszej ćwierci XIII w. Biała jest głównym ośrodkiem miejskim dla znacznej ludnościowo i terytorialnie, rolniczej gminy miejsko-wiejskiej wchodzącej w skład powiatu prudnickiego. Miasto pełni funkcję lokalnego i ponadlokalnego ośrodka usługowo-administracyjnego i jest miejscem zamieszkania 2288 osób (22,5% ludności całej gminy). Zajmuje teren o powierzchni 1471 ha (7,5% terytorium gminy), a gęstość zaludnienia wynosi tu prawie 156 osób na km<sup>2</sup>. Znaczna część miasta, tj. zabudowa miasta średniowiecznego oraz podzamcze, podlega ochronie konserwatorskiej jako strefa A – co oznacza ścisłą ochronę konserwatorską zabytkowego układu urbanistycznego Białej.

Charakterystyka gminy pod względem relacji dochodów do wydatków, w przeliczeniu na 1 mieszkańca (wykonanie budżetu w 2021) oraz indywidualnego wskaźnika zadłużenia (2021 i prognozowany na 2022) to: 1,11; IWZ 2021 = 15,16 %, IWZ 2022 = 2,75%.

Działania rewitalizacyjne w Białej prowadzone są od 2016 r. na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Biała do roku 2023* [LPRMB]<sup>1</sup>. Program ten przewiduje ożywienie zdegradowanych części miasta poprzez zrealizowanie trzech równoważnych celów: 1. Aktywna i zamożna społeczność lokalna; 2. Nowoczesna infrastruktura miejska; 3. Miasto przyciąga mieszkańców, turystów i inwestorów. Do osiągnięcia zamierzonych zmian prowadzi 17 przedsięwzięć o łącznej wartości 17,07 mln zł, skoncentrowanych na obszarze rewitalizacji, który obejmuje całe miasto. Priorytetowymi projektami w zakresie rewitalizacji są inwestycje dotyczące

<sup>1</sup> <https://bip.biala.gmina.pl/466/1080/lokalny-program-rewitalizacji-miasta-biala-do-roku-2023.html>



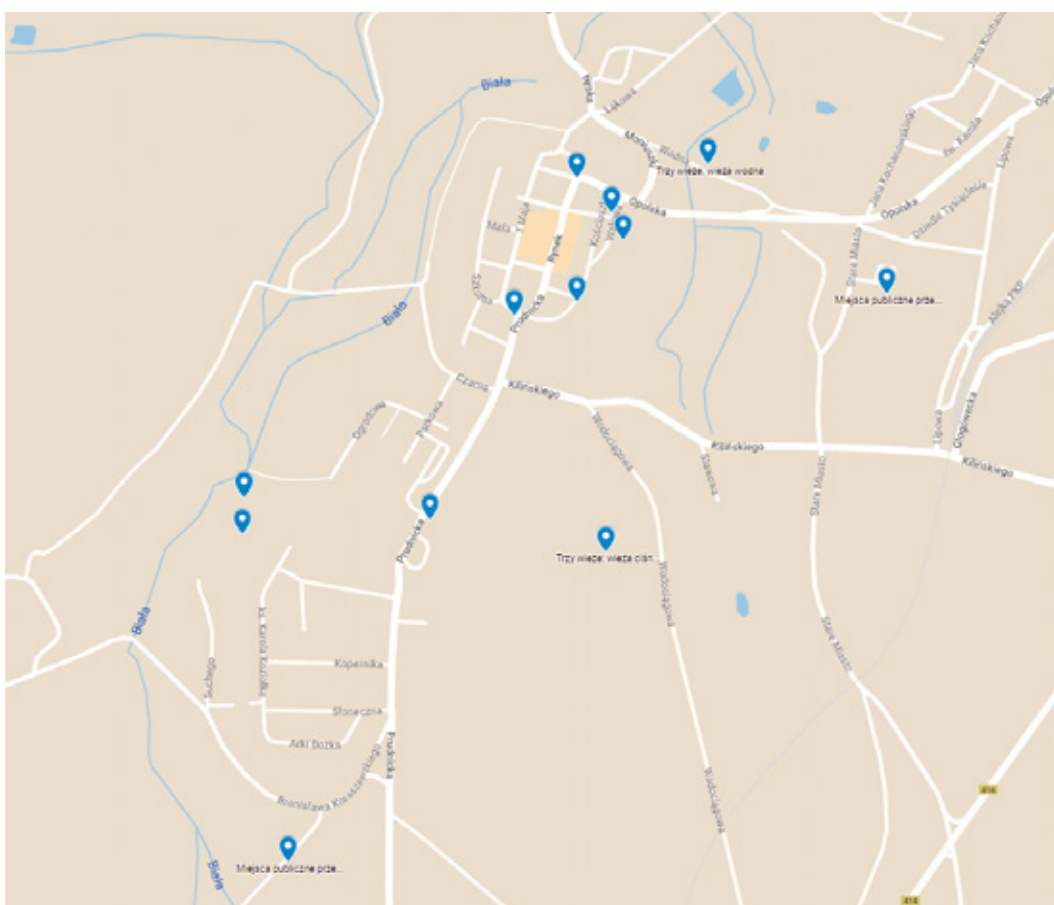
budowy, przebudowy i modernizacji miejsc publicznych [Raport o stanie Gminy Biała za rok 2021, s. 57].

Fot. 1. Widok na Białą od północy



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem mapy z serwisu Google

Rys. 1. Orientacja miejsc opisanych w informacji



Źródło: [https://www.google.com/maps/d/u/o/viewer?mid=1sP9zkmCVUBCBY8J\]24TmprnIKLT63cU&ll=50.37974696726269%2C17.65345115629882&z=14](https://www.google.com/maps/d/u/o/viewer?mid=1sP9zkmCVUBCBY8J]24TmprnIKLT63cU&ll=50.37974696726269%2C17.65345115629882&z=14)



**Centrum Społeczno-Kulturalne** (przy ul. Kościuszki 10 w Białej) to dawny kościół ewangelicki, później warsztat stolarski z magazynami, który w ramach LPRMB został poddany adaptacji i przekształcony w wielofunkcyjny obiekt użyteczności publicznej. Obecnie mieści bibliotekę, czytelnię, salę komputerową, salę konferencyjną, izbę regionalną, punkt informacji turystycznej, punkt nieodpłatnej pomocy prawnej oraz klub seniora (składający się z sali spotkań, kuchni i sali rehabilitacyjnej). Adaptacja tego obiektu jest dobrym przykładem przekształcenia historycznego budynku w miejsce użyteczne dla różnych grup społecznych gminy Biała oraz gości odwiedzających miasto. Wyposażenie w windę, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń i zainstalowane urządzenia zapewniają dostępność CSK dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Fot. 2. Widok na budynek CSK, wejście do biblioteki na parterze oraz sala ekspozycyjna Izby Regionalnej



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

### Trzy wieże:

- **wieża ciśnień** (na wyniesieniu pomiędzy ulicami Prudnicką i Wodociągową) pełniła swoją funkcję do końca ub. wieku, po czym ze względu na jej wysokość i położenie, które predestynowało tę budowlę do funkcji wieży widokowej, postanowiono wykorzystać te atrybuty dla ożywienia miasta. Działanie zrealizowane w ramach LPRMB obejmowało: remont elewacji i dachu, modernizację wnętrza poprzez utworzenie punktu widokowego wewnątrz dawnego zbiornika na wodę, zagospodarowanie terenu przy samym zabytku, ale również budowę ścieżki pieszej do wieży od ul. Wodociągowej i od ul. Prudnickiej. Adaptację zgrabnie połączono z ekspozycją sztuki inżynierskiej – zbiornika wody, do którego goście mogą obecnie wejść, orurowania i ślimakowej klatki schodowej.





Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych ruchowo ułatwia kamera zlokalizowana na ostatniej kondygnacji, a przy wejściu zaaranżowano miejsce do odpoczynku i ustawiono tablice informacyjne. Dostęp do wieży zapewniają deptak i ścieżka rowerowa, łączące ul. Prudnicką z ul. Wodociągową. Podczas krótkiego spaceru pomiędzy ogrodami działkowymi można podziwiać sylwetę wieży ciśnień oraz panoramę miasta z wieżami, prudnicką i wodną,

- **wieża prudnicka** (u zbiegu ulic Prudnickiej i Szkolnej) była od dawna niedostępna (wnętrze i dach spłonęły w połowie XX w.). To oryginalny i cenny element dawnych obwarowań Białej, pełniący niegdyś funkcje aresztu i miejsce wykonywania wyroków (stąd nazwa „wieża kijów”). Dlatego z myślą o udostępnieniu jej zwiedzającym, wieża została poddana kompleksowym pracom renowacyjnym, odtworzono zniszczone drewniane elementy konstrukcyjne, schody i instalacje, a także wyposażono ją w kiosk multimedialny dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami,
- **wieża wodna** (przy ul. Wodnej) to unikalny i dobrze zachowany przykład inżynierii miejskiej, pochodzący z okresu renesansu. Wysokość i położenie budynku, podobnie jak w przypadku wieży ciśnień, predestynowały go do pełnienia funkcji punktu widokowego. Adaptacja obiektu i przekształcenie ostatniej kondygnacji w taras widokowy dawały miastu szansę stworzenia trójelementowego szlaku widokowego (trzech wież), zwiększającego jego atrakcyjność. Zrealizowany projekt jest przykładem powiązania funkcji typowo turystycznej z ekspozycją dorobku kulturowego miasta i zaznaczenia długiej miejskiej historii Białej. Prace polegały na naprawie uszkodzeń elewacji, renowacji wnętrza, wprowadzeniu niezbędnych instalacji oraz otwarciu wyjścia na dach wieży – utworzenie platformy widokowej wiązało się z pokonaniem trudności technicznych. Działanie jest dobrym przykładem efektywnego wykorzystania dziedzictwa i zasobu gminy.

**Cmentarz żydowski** w Białej to bardzo rozległy i najstarszy zachowany kirkut na Śląsku, położony nietypowo i ustronnie – na zboczu, pośród wysokich drzew. Utrzymanie i ekspozycja takiej nekropolii w sposób harmonijnie powiązany z warunkami lokalizacji nie są łatwe, choć niewątpliwie warte podjętego wysiłku. Udostępnienie obiektu zaprocentuje za sprawą wielkiej wartości kulturowej tego cmentarza dla historii miasta i Śląska, a także jego wyjątkowych cech (wiek, wielkość, liczba zachowanych macew – steli nagrobnych). Przeprowadzone prace sprawiają, że cmentarz wydaje się być odrębną częścią większej całości – jakiegoś krajobrazowego założenia parkowego i nieodległego grodziska. Wprowadzono niewiele nowych elementów, a pozostałości bramy, ogrodzenia i domu przedpogrzebowego zachowano w formie trwałej ruiny. Osiągnięto w ten sposób bardzo dobry efekt, co potwierdza fakt zaliczenia konserwacji i ekspozycji tego cmentarza do katalogu najlepszych praktyk w ochronie cmentarzy żydowskich – *Catalogue of Best Practices for Jewish Cemetery Preservation* (tłum.: *Katalog najlepszych praktyk w ochronie cmentarzy*



żydowskich), jako przykład międzynarodowej współpracy w zakresie dbałości o stare żydowskie cmentarze i miejsca pamięci [Ibidem, s. 166].

Fot. 3. Widok na: wieżę ciśnień, odrestaurowaną wieżbę dachową, sposób organizacji platformy widokowej w dawnym zbiorniku wody oraz aranżację strefy wejściowej, fragment odtworzonych drewnianych schodów w wieży prudnickiej oraz wyjście na taras widokowy wieży wodnej



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

Fot. 4. Widok ogólny na cmentarz żydowski, który zakonserwowano, nawiązując do parkowego charakteru tego miejsca. Poniżej wybrane elementy zagospodarowania cmentarza, cechujące się powściągliwością formy, wygodą i trwałością

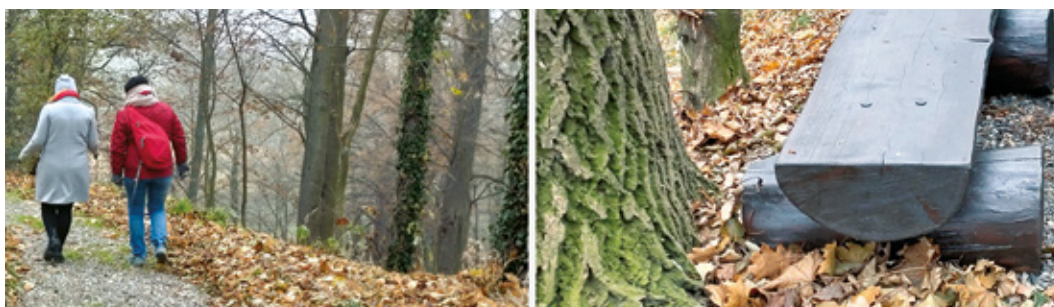


Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN



**Grodzisko** to obecnie zabytek archeologiczny. Jest miejscem bardzo ważnym w historii miasta i ma znaczenie symboliczne – świadczy o miejskiej ciągłości Białej i niezłomności jej mieszkańców. Działała tutaj pierwsza administracja miasta (kasztelania) i stawiano opór szwedzkim najeźdźcom (szwedzki szaniec). Zabytki archeologiczne to trudne wyzwanie, gdy myśli się o ich wykorzystaniu do ożywiania miasta. Zakres dopuszczalnych możliwych ingerencji (ulepszeń) jest z oczywistych względów niewielki, a ograniczenia dotyczą również dostępności do takich miejsc. Ten zabytek archeologiczny znajduje się na naturalnym wyniesieniu, składa się z fosy, wału i majdanu, które dotąd były ukryte w gęstej zieleni pokrywającej całe wzgórze. Dlatego udostępnienie tego miejsca mieszkańcom wymagało najpierw prześwietlenia wysokiej zieleni – drzew i krzewów. Następnie przeprowadzono trasowanie ścieżek według naturalnego biegu dawnych obwarowań i fosy, a ich nawierzchnia została utwardzona bez uszczelniania oraz układania krawężników. Znaczne różnice wysokości można teraz pokonywać, korzystając z drewnianych schodów, a zagospodarowanie terenu uzupełniają drewniane barierki, proste drewniane siedziska i wyznaczony punkt widokowy – z otwarciem na cmentarz żydowski zlokalizowany na zboczu tego samego wzniesienia, gdzie znajduje się grodzisko. Przywrócenie miejsca do użytkowania nastąpiło z użyciem minimalnych środków, naturalnych materiałów i zostało konsekwentnie podporządkowane jego historycznym wartościom. Rezultat w naturalny sposób eksponuje to, co tu jest najważniejsze (czyli konstrukcje ziemne), a miękki bieg ścieżek współgra z układem ścieżek wokół sąsiadującego cmentarza żydowskiego. Dzięki różnym materiałom, z których wykonano elementy zagospodarowania na obydwu częściach wzgórza, użytkownicy łatwo mogą rozpoznać swoją lokalizację. Projekt (razem z konserwacją cmentarza żydowskiego) jest dobrym przykładem powściągliwej aranżacji przestrzeni publicznych o znacznych walorach historycznych. Można go traktować jako modelowy sposób realizacji takich działań rewitalizacyjnych, w miejscach o złożonych uwarunkowaniach historycznych.

Fot. 5. Widok na jedną ze ścieżek – nawierzchnia nieprzepuszczalna z gysu mineralnego, bez obramowań (krawężników). Zastosowane na grodzisku miejsca do siedzenia z impregnowanych bali drewnianych, które nie wymagają podmurówki i kotwienia do podłoża. Oba rodzaje wyposażenia zalecane są na terenach wrażliwych ekologicznie lub objętych badaniami archeologicznymi



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN



Dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w Paczkowie i Białej. Podsumowanie spacerów studyjnych w województwie opolskim

Fot. 6. Widok na różne elementy projektu Wałowa 6-8, ilustrujący funkcjonalność oraz koordynację sposobu zagospodarowania (kolorystyka, materiały) z rozwiązaniami zastosowanymi dla pobliskiego skweru, u zbiegu ulic Wałowej i Piotra Skargi



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN



**Mury obronne** powszechnie postrzegamy jako atrakcyjne świadectwo bogatej historii miasta, dlatego ich widoczność, dobre zachowanie i umiejętna ekspozycja mogą mieć odczuwalny wpływ na prosperowanie lokalnej gospodarki, przyciągając do miasta turystów. Wobec tego planowa restytucja linii obwarowań miejskich w Białej została ściśle powiązana z uporządkowaniem przestrzeni pomiędzy murami, istniejącymi zabudowaniami a miejscem, gdzie kiedyś stała bialska synagoga. Projekt zmierza wprost do osiągnięcia zmian ustalonych w LPRMB (cyt. „Miasto przyciągać będzie swoją historią, zamkiem, murami i wieżami obronnymi, tradycyjnym układem miasta” [LPRMB, s. 33]). Dokonano już udanej metamorfozy Rynku, a mury miejskie są kolejnym istotnym fragmentem centrum miasta, gdzie usunięto uszkodzenia oraz zabezpieczono obwarowania przed dalszym niszczeniem, a zagospodarowanie terenu przy ul. Wałowej 6-8 zmieniło to miejsce w przyjazną przestrzeń odpoczynku wśród zieleni. Obok powstał też niewielki skwer. Jest to dobry wzorzec działań rewitalizacyjnych skoncentrowanych na osiągnięciu efektu ważnego zarówno dla mieszkańców, jak i gości przybywających do Białej. Widać, że przekształcanie miejsc publicznych jest przemyślane i zgodne z wizją zmian, zakładającą, że „meble miejskie i obiekty małej architektury będą współtworzyły obraz miasta spójny z historią i nowoczesną funkcjonalnością” [LPRMB, s. 33]. Zatem ten przykład można rekomendować jako właściwy sposób postępowania dla innych gmin, gdzie odnowa przestrzeni publicznych jest również kluczowym czynnikiem ożywienia obszaru rewitalizacji.

**Wypożyczalnia elektro rowerów** (przy ul. Prudnickiej 35) – zlokalizowana obok Gminnego Centrum Kultury, w którym dostępne są różnorakie usługi społeczne, a także oferuje się turystom możliwość noclegów w komfortowo wyposażonych pokojach gościnnych – tworzy nowy element aktywizujący obszar rewitalizacji. Wiatra rowerowa wraz ze stacją ładowania rowerów elektrycznych została optymalnie zlokalizowana, a jej prosta i funkcjonalna forma oraz neutralna kolorystyka dobrze współgrają z otoczeniem, nawiązując do nazwy miasta. Działanie może, a zarazem powinno być stałym elementem procesów rewitalizacji w innych gminach Opolszczyzny, tworząc w ten sposób sieć usług wspierających rozwój ekomobilności.

Fot. 7. Widok na wypożyczalnię elektro rowerów od ul. Prudnickiej oraz tablica informacyjna z mapą tras rowerowych



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN



Dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w Paczkowie i Białej. Podsumowanie spacerów studyjnych w województwie opolskim

Fot. 8. Widok na wielofunkcyjny budynek zespołu przy ul. Tysiąclecia, powiązany z siłownią na wolnym powietrzu dostępną bezbarierowo z sali treningowej; obok boisk sportowych dzieci mogą korzystać z placu zabaw o wielu cechach placu integracyjnego. Stadion przy ul. Koraszewskiego wraz z budynkiem gospodarczym i położonym nieopodal kąpieliskiem, wielofunkcyjny zespół rekreacji



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN



**Miejsca publiczne** do rekreacji fizycznej, zabawy lub uprawiania sportu są w Białej ważnymi elementami procesu rewitalizacji. Ulepszenia, rozbudowa lub wprowadzanie nowych, uzupełniających obiektów do istniejących zespołów: sportowo-edukacyjnego (przy ul. Tysiąclecia) i sportowo-rekreacyjnego (przy ul. Koraszewskiego), znacząco poszerzają dostępność dobrze zagospodarowanych i różnorodnych miejsc publicznych. Widać konsekwencję w realizacji wypracowanej wizji zmian w obszarze rewitalizacji, która przewiduje, że „Dla wszystkich dostępne będą miejsca spotkań, zarówno w zieleni parków i skwerów, jak i na powszechnie dostępnych obiektach sportowo-rekreacyjnych” [LPRMB, s. 33]. Przeprowadzono: reorganizację parkowania, budowę wiaty, dużego placu zabaw i budynku wielofunkcyjnego (z salą treningową, toaletami i zapleczem technicznym dla boisk), przebudowę i oświetlenie stadionu (w sposób, który umożliwi równoczesne prowadzenie zajęć w kilku grupach), przebudowę i termomodernizację budynku gospodarczego (mieszczącego obecnie szatnie sportowe, salę główną, aneks kuchenny, magazyn sprzętu do gier plenerowych, prysznic i toalety) oraz zagospodarowanie terenu wokół tego obiektu, gdzie zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz, obecnie są dobre warunki do uprawiania różnych form ruchu i aktywizacji społecznej mieszkańców. Zakres działań nie był przypadkowy, program prac oparto na uprzednim, dobrym rozeznaniu preferencji i potrzeb mieszkańców, z różnych grup wiekowych. Takie podejście warte jest rekomendacji innym gminom, bowiem trafne dopasowanie oferty miejsc publicznych do potrzeb użytkowników, szczególnie w odniesieniu do terenów rekreacyjno-sportowych, jest warunkiem osiągnięcia dzięki nim efektu ożywienia życia społecznego i aktywizacji mieszkańców do podejmowania nowych inicjatyw (zawody, turnieje itd.).

### 3. PACZKÓW

**Paczków** leży w zachodniej części województwa opolskiego, przy granicy województwa dolnośląskiego i granicy państwowej z Republiką Czech, i podobnie jak Biała jest jednym z najstarszych śląskich miast – prawa miejskie otrzymał w połowie XIII w.

Paczków to główny ośrodek miejski gminy miejsko-wiejskiej wchodzącej w skład powiatu nyskiego. Miasto jest lokalnym i ponadlokalnym ośrodkiem usługowo-administracyjnym i miejscem zamieszkania 6847 osób (58,3% ludności całej gminy). Zajmuje teren o powierzchni 660 ha, a gęstość zaludnienia wynosi 1037,4 osób na km<sup>2</sup> (przeciętna w gminie 147,1 osób/km<sup>2</sup>).

Znaczna część Paczkowa, tj. obszar zabudowy miejskiej obejmujący średniowieczny układ urbanistyczny zamknięty murami miejskimi, podlega ochronie konserwatorskiej jako strefa A – co oznacza ścisłą ochronę konserwatorską zabytkowego układu urbanistycznego. Stare Miasto wpisane jest do rejestru zabytków, do dziś jest czy-



Dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w Paczkowie i Białej. Podsumowanie spacerów studyjnych w województwie opolskim

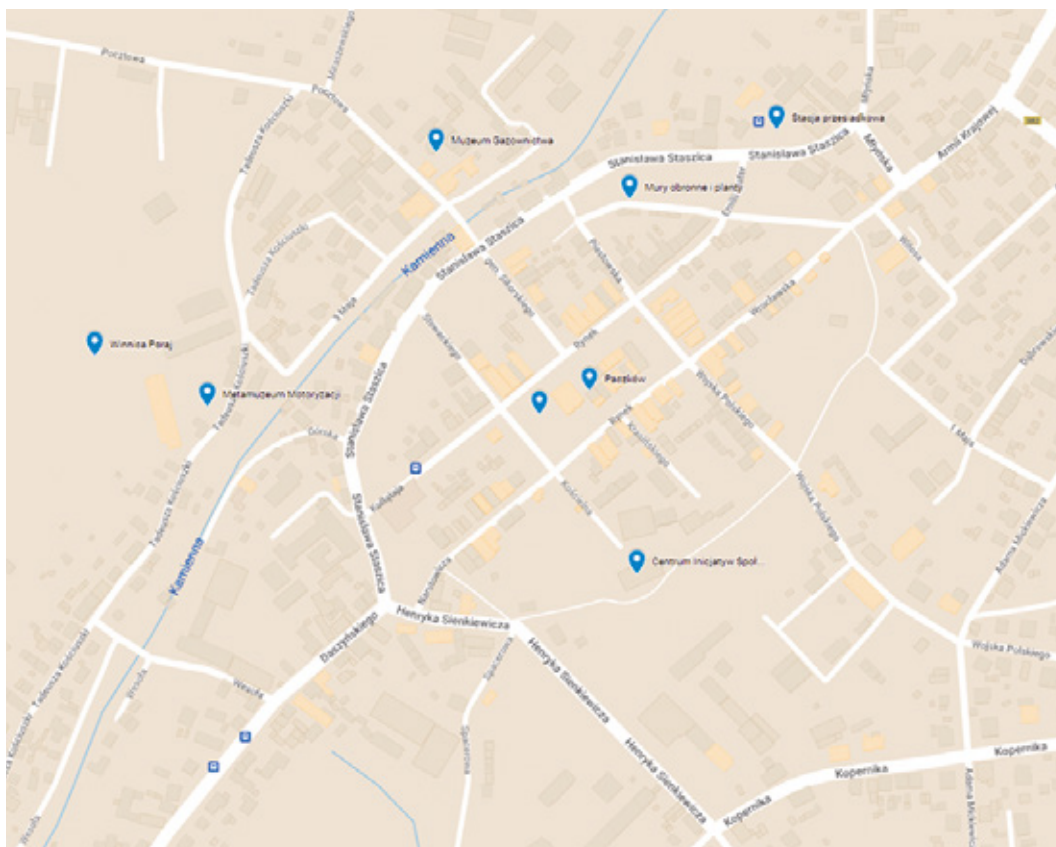
telny plan, a podział na kwartały przetrwał w niemalże niezmienionym stanie. Do rejestru zabytków, oprócz wielu innych obiektów w mieście, wpisany jest również zespół murów miejskich z basztami i trzema wieżami bramnymi, który wraz zespołem staromiejskim Paczkowa został uznany za Pomnik Historii.

Fot. 9. Widok na Paczków od północy



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem mapy z serwisu Google

Rys. 2. Orientacja miejsc opisanych w informacji



Źródło: [https://www.google.com/maps/d/u/o/viewer?mid=1UeLsgY2S\\_dG8JpgZraQS3MliEwYPq38&ll=50.46444203615838%62C17.00417070000002&z=17](https://www.google.com/maps/d/u/o/viewer?mid=1UeLsgY2S_dG8JpgZraQS3MliEwYPq38&ll=50.46444203615838%62C17.00417070000002&z=17)





Charakterystyka gminy pod względem relacji dochodów do wydatków, w przeliczeniu na 1 mieszkańca (wykonanie budżetu w 2021) oraz indywidualnego wskaźnika zadłużenia (2021 i prognozowany na 2022) to: 1,08; IWZ 2021 = 11,2%, IWZ 2022 = 3,01%.

Działania rewitalizacyjne w Paczkowie prowadzone są od 2016 r. na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Paczków do roku 2023* [LPRMP]<sup>2</sup>. Program ten planuje ożywienie zdegradowanych części miasta poprzez zrealizowanie siedmiu celów, pogrupowanych wg trzech „sfer”: społecznej, funkcjonalno-przestrzennej i gospodarczej. Do osiągnięcia zamierzonych zmian doprowadzić ma sześć podstawowych przedsięwzięć o łącznej wartości 6,64 mln zł oraz pakiet ośmiu projektów uzupełniających – do zrealizowania na obszarze rewitalizacji podzielonym na trzy podobszary: ścisłe historyczne centrum Paczkowa z dwoma „sięgaczami” oraz dwa inne zurbanizowane fragmenty miasta (zlokalizowane w jego w północnej i południowej części). Orientacyjnie obszar rewitalizacji (LPRMP nie podaje dokładnych danych) to około 20% powierzchni miasta (około 130 ha), a zamieszkuje w nim około 30% mieszkańców (około 2054 osób).

**Centrum Inicjatyw Społecznych** w Paczkowie (ul. Kościelna) powstało poprzez zaadaptowanie budynku dawnej szkoły do nowych funkcji – obecnie mieści: dom pobytu osoby starszej, mieszkania wspomagane dla osób sędziwych, inkubator przedsiębiorczości, środowiskowy dom opieki dla osób niepełnosprawnych psychicznie oraz mieszkania socjalne dla młodych rodzin o niskich dochodach. Dostosowanie tego budynku to bardzo dobry przykład wykorzystania istniejących zasobów miasta, poprzez dopasowanie różnorodnych nowych funkcji do możliwości, jakie stwarza adaptacja pustego budynku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku. Różne, ale dopełniające się funkcje tworzą miejsce publicznie dostępne o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych, uzupełniając niedobory usług społecznych zdiagnozowane w LPRMP. Taki recykling przestrzeni można rekomendować innym gminom jako modelowe rozwiązanie. Założenie programu rewitalizacji – kompleksowa rewitalizacja przestrzenno-funkcjonalna – przyczyniło się do poprawy warunków życia mieszkańców, szczególnie osób starszych i niepełnosprawnych, a poprzez utworzenie licznych centrów i domów opieki [LPRMP, s. 81] zostało tu wdrożone w życie.

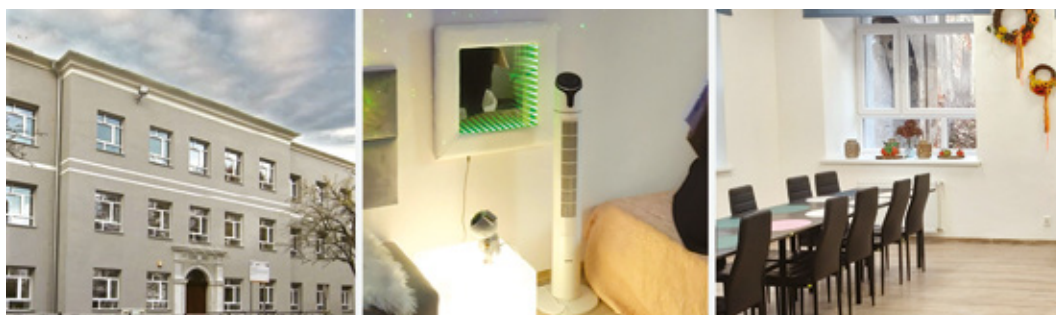
**Muzeum Gazownictwa** w Paczkowie to historyczny zespół budynków dawnej miejskiej gazowni, wzbogacony o nowy pawilon mieszczący salę konferencyjną i – część sanitarno-socjalno-biurową, przekształcony w unikalną placówkę muzealną, oferującą również noclegi dla turystów. Ekspozycja, pokazująca technologię wytwarzania gazu z węgla, urządzenia związane z inżynierią miejską oraz kolekcję liczników gazowych i sprzętów gospodarstwa domowego, jest interesująca dla gości

<sup>2</sup> <https://paczkow.bip.net.pl/?a=6129>



w różnym wieku. Sposób zaadaptowania budynków – zastosowane rozwiązania architektoniczno-budowlane zachowują i eksponują zabytkowy charakter gazowni, a jednocześnie sprawiają, że pobyt w tym miejscu jest przyjemny i rozwijający. Projekt zasługuje na rekomendację do stosowania tam, gdzie właściciel obiektów zabytkowych skłonny jest do podjęcia działań renowacyjno-adaptacyjnych wzmacniających atrakcyjność miejscowości poprzez nowy produkt turystyczny.

Fot. 10. Widok na budynek CIS, sala terapeutyczna i sala jadalna



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

Fot. 11. Widok na dziedziniec muzeum, fragment ekspozycji oraz detal docieplenia budynku – do historycznej jednoszybowej stolarki po wewnętrznej stronie dodano ramę ze szkleniem termicznym, przez co wygląd budynków od zewnątrz nie zatracił unikalnego wyrazu architektonicznego i atrakcyjności estetycznej



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

**Metamuzeum Motoryzacji** w Paczkowie, zorganizowane przez prywatnego właściciela w zabudowaniach dawnego wielkoobszarowego gospodarstwa rolnego – poddane renowacji i adaptacji znalazło nowe przeznaczenie, częściowo na placówkę łączącą funkcje muzealno-ekspozycyjne z edukacyjnymi, a częściowo na cele związane z uprawą winorośli i przetwórstwem winiarskim [zob. *Winnica Poraj w Paczkowie*]. Ekspozycja obejmuje kolekcję samochodów oraz różnorodne interaktywne urządzenia, modele i symulatory, które przybliżają odwiedzającym prawa fizyki wykorzystywane w budowie i eksploatacji samochodów. Konstrukcja budynku została odsłonięta, widać złożony układ rozległej więźby dachowej, przez co goście mogą również zapoznać się z tradycyjną kulturą lokalną oraz technologią budowlaną. Projekt zasługuje na rekomendację jako przykład wzorcowego wykorzystania historycznego dziedzictwa miasta dla realizacji przedsięwzięć gospodarczych lub



filantropijno-edukacyjnych, wzbogacających życie społeczno-gospodarcze miejscowości i zwracających uwagę na jej walory turystyczne.

Fot. 12. Widok na dziedziniec muzeum, fragment ekspozycji pojazdów oraz jedno z wielu urządzeń symulacyjno-edukacyjnych, które przybliżają odwiedzającym zasady fizyki wykorzystywane w budowie i eksploatacji samochodów



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

**Winnica Poraj** to przykład adaptacji części zabudowań gospodarstwa rolnego na cele związane z tworzeniem wina i organizacją wydarzeń kulturalnych. Wprowadza do krajobrazu miasta nowy, ciekawy element – położoną na wyniesieniu rozległą winnicę, która wzbogaca walory przestrzenne Paczkowa i dodaje atrakcyjności panoramie miasta. Aranżacja otoczenia oraz sposób przebudowy obiektów są minimalistyczne, klarowne i przejrzyste, zachowują bryły historycznych budynków – eksponując ich konstrukcję, nie dodając nic ponad to, co konieczne. Zastosowane materiały i technologie są odzwierciedleniem oraz kontynuacją lokalnej kultury budowlanej, prezentują unikalność i tożsamość miejsca. Panorama miasta, którą można podziwiać z punktu widokowego na wieży ratuszowej Paczkowa – zyskuje.

**Rynek** to przykład centralnego placu miejskiego, najważniejszej przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji, którego płyta została poddana starannej renowacji i na nowo zaaranżowana z uwzględnieniem współczesnych potrzeb użytkowników – większej wygody, bezpieczeństwa, atrakcyjności miejsca, bez pomijania dbałości o detale i solidne wykonanie. Zadbano o dodanie nowych elementów (np. makieta Starego Miasta), ulepszenie wyglądu istniejących obiektów (np. pawilon usługowy) oraz spójność stylistyczną, trwałość i estetykę tzw. galanterii ulicznej (kamieniarstwo, rodzaj posadzki, ławki, ogrodzenia, oświetlenie itp.). Niezbędne, ale nieładne szafki rozdzielcze na Starym Mieście Paczkowa ujednolicono kolorystycznie i umiejętnie wykorzystano jako nośniki informacji o przemianach obrazu miasta na przestrzeni wielu lat jego historii. Opisane przykłady z powodzeniem można powielać i rozwijać w innych miejscowościach województwa opolskiego. Miastu udało się zrealizować założenie programu rewitalizacji – „na terenach zrewitalizowanych powstała wysokiej jakości przestrzeń publiczna, umożliwiająca zwiększenie udziału mieszkańców w życiu społeczno-kulturalnym gminy, poprzez organizację licznych imprez kulturalnych, pikników, koncertów i festiwali” [LPRMP, s. 81].



Dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w Paczkowie i Białej. Podsumowanie spacerów studyjnych w województwie opolskim

Fot. 13. Widok na winnicę oraz wybrane, udane przykłady wprowadzenia nowych elementów związanych z obecną funkcją historycznego zespołu zabudowań



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

Fot. 14. Widok na fragment przekształconej płyty Rynku, część makiety Starego Miasta z detalem kamieniarki oraz wzorcowy przykład osadzenia ogrodzenia (wokół makiety) i obramowania gruntu wokół drzewa



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

Fot. 15. Pawilon usługowy na Rynku, przed i po ulepszeniu jego wyglądu, tj. dopasowaniu formy obiektu do wartości i znaczenia tego miejsca



Źródło: fot. stanu istniejącego Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN, fot. poprzedniego stanu Google Earth



Fot. 16. Szafka rozdzielcza na rogu Rynku i ul. Piastowskiej – archiwalne zdjęcie, które na niej umieszczono, pozwala przechodniom porównać, jakie jest to miejsce publiczne dziś, a jak wyglądało kiedyś



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN

**Stacja przesiadkowa** (ul. Staszica) jest dobrym przykładem projektu, który wspiera ekologiczną mobilność, zwiększając szansę na sukces w rewitalizacji. Miejsce publiczne dobrze zaprojektowane – budynek niewielki, należycie oświetlony, nowoczesny i prosty, umiejętnie wkomponowany w otoczenie, obłym kształtem nawiązuje do baszt obronnych. W środku znajdują się: poczekalnia, kasa biletowa, pomieszczenia socjalne i gospodarcze oraz toalety. Przed budynkiem dworca są perony i parking, całość kompaktowa, przyjemna i bezpieczna – jest schludnie, przejrzyste, a zieleń wokół, gdy nadejdą upały, podziąła na podróżnych uspokajająco. Stacja/centrum przesiadkowe jest dobrym przykładem podejścia miasta do rozwiązywania kwestii transportu publicznego i może być inspiracją dla innych miejscowości.

Fot. 17. Widok na strefę wejściową stacji przesiadkowej



Źródło: fot. Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN



**Mury obronne** i okalające je planty (na obrysie owalnicy wokół Starego Miasta) są dla Paczkowa emblematyczne – nie bez powodu miasto zyskało przydomek „polskie Carcasone”. Obecnie ta publiczna przestrzeń łącząca różne funkcje i wartości społeczne – świadectwo dziejów miasta i przekaz historyczny z relaksującymi walorami przyrodniczymi, zaznacza też odrębność i unikalną wartość Starego Miasta, ma znaczenie symboliczne. Mury z basztami i wieżami – nocą oświetlone, wraz z kojącym otoczeniem w formie zadbanych plant miejskich, z trafnie wytyczonymi alejkami spacerowymi, budkami łęgowymi dla ptactwa, placami zabaw dla dzieci, tablicami poglądowymi i miejscami odpoczynku – to wzorcowa miejska przestrzeń rekreacyjna.

Fot. 18. Różne oblicza paczkowskich plant: publiczna przestrzeń przejściowa, teren zabawy i relaksu, miejsce edukacji i kontaktu z przyrodą



Źródło: dwie fot. od lewej Dagmara Mliczyńska-Hajda, REVIPLAN, trzecia fot. Google Earth

#### 4. PODSUMOWANIE

Przedstawione liczne i różnorodne przykłady działań, służących wdrażaniu programów rewitalizacji w kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego nastawionego na lepsze wykorzystanie zasobów historycznego dziedzictwa miast oraz rozwój turystyki, stanowią mikro-katalog dobrych praktyk, które mogą być z sukcesem wdrażane w innych miejscowościach o podobnych uwarunkowaniach. Odwiedzone miejsca pokazują, że przekształcanie przestrzeni publicznych w dobrze urządzone miejsca o różnorodnych funkcjach ma fundamentalne znaczenie dla powodzenia procesu rewitalizacji.



Jagoda Sokołowska

# Podsumowanie zadania rewitalizacyjnego realizowanego w województwie opolskim w okresie 2019-2020 i wyzwania na przyszłość

## 1. TŁO ZADANIA REWITALIZACYJNEGO I JEGO GŁÓWNE ZAŁOŻENIA

Kontynuując działania, rozpoczęte w województwie opolskim w 2016 roku i ukierunkowane głównie na przyznanie dotacji na przygotowanie programów rewitalizacyjnych, jak również wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom gmin – województwo opolskie w 2019 roku postanowiło przystąpić do wykonania zadania polegającego na wzmacnianiu zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych<sup>1</sup>.

Podstawą dalszej realizacji wsparcia rewitalizacyjnego w urzędach marszałkowskich w perspektywie do 2023 roku, we współpracy z Ministerstwem Funduszy i Polityki Regionalnej, były wnioski na temat skuteczności działań wspierających jednostki samorządu terytorialnego (JST) w zakresie tworzenia i wdrażania programów rewitalizacji, pochodzące ze średniookresowego badania ewaluacyjnego dotyczącego skuteczności wsparcia udzielanego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020, jak również raportu *Rewitalizacja w Polsce. Pierwsze obserwacje i wnioski. Raport 2018*. Główne zalecenia wynikające z powyższych opracowań koncentrowały się na potrzebie<sup>2</sup>:

- kontynuowania działań świadomościowych na temat rewitalizacji, celem zwiększenia liczby gmin przygotowujących gminne programy rewitalizacji (GPR) w oparciu o ustawę o rewitalizacji (po 2023 roku działania rewitalizacyjne będą mogły być realizowane tylko w oparciu o GPR);

<sup>1</sup> Zadanie realizowane w ramach umowy dotacji nr DPT/BDG-II/POPT/264/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, polegające na wzmacnianiu zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych. Inicjatywa Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej pn. *Regiony Rewitalizacji* współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz środków budżetu województwa opolskiego.

<sup>2</sup> Por. załącznik nr 2 *Opis Zadania polegającego na współpracy z Urzędami Marszałkowskimi w zakresie wzmacniania zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych*, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej.



- dalszego rozwoju potencjału gmin do realizacji zadań związanych z programowaniem rewitalizacji, poprzez większe zaangażowanie pracowników urzędów gmin w ten proces i tym samym zmniejszenia skali zlecenia działań w tym zakresie wykonawcom zewnętrznym;
- wsparcia szkoleniowego i doradczego na rzecz rozwoju wiedzy i doświadczenia zasobów osobowych gmin, w odniesieniu do planowania i realizacji procesów rewitalizacyjnych;
- zwiększenia poziomu zaangażowania społeczności lokalnej w procesy rewitalizacyjne poprzez większe przygotowanie gmin do partycypacji społecznej;
- większego upowszechnienia wśród gmin idei rewitalizacji, dobrych praktyk oraz rozwiązań uznanych za modelowe – jako istotnego źródła wiedzy i inspiracji w planowaniu i wdrażaniu procesów rewitalizacyjnych.

Głównym celem zadania, realizowanego na poziomie regionalnym w okresie od 2019 do końca 2022 roku, było wzmocnienie zdolności JST Opolszczyzny do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych. Narzędziami do osiągnięcia tego celu były zróżnicowane działania, koncentrujące się na: pogłębieniu wiedzy przedstawicieli gmin województwa opolskiego na temat rewitalizacji (szkolenia, seminaria i warsztaty edukacyjne), upowszechnieniu dobrych praktyk oraz projektów rewitalizacyjnych wartych wdrożenia w przyszłości na poziomie lokalnym (konferencje, spotkania i wyjazdy studyjne), rozwiązywaniu kwestii problematycznych, opiniowaniu przyjętych rozwiązań (wsparcie doradcze).

## 2. ZESPÓŁ DS. REWITALIZACJI

Koordynatorem, w tym realizatorem działań, jest interdyscyplinarny Zespół ds. rewitalizacji, utworzony na bazie trzech departamentów Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego (UMWO): Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej (departament koordynujący), Departamentu Zdrowia i Polityki Społecznej oraz Departamentu Koordynacji Programów Operacyjnych<sup>3</sup>. Jednym z założeń ministerstwa było stworzenie tych zespołów we wszystkich urzędach marszałkowskich oraz wzmocnienie ich potencjału kadrowego i organizacyjnego, tak by stanowiły dla gmin długoterminowe wsparcie merytoryczne w procesie programowania i wdrażania rewitalizacji. W tym celu Marszałek Województwa Opolskiego Zarządzeniem nr 120/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. (z późn. zm.) powołał Zespół

<sup>3</sup> Dla potrzeb realizacji zadania na poziomie regionalnym Zespół ds. rewitalizacji liczy 10 osób, w ramach którego działają: koordynator zespołu, dwóch specjalistów ds. monitoringu i ewaluacji (w tym zastępca koordynatora), trzech specjalistów ds. dostępności w rewitalizacji i ustawy o rewitalizacji, dwóch specjalistów ds. włączenia społecznego w rewitalizacji oraz dwóch specjalistów ds. wsparcia doradczego w zakresie RPO WO. Poszczególni członkowie Zespołu ds. rewitalizacji, prócz współpracy z JST, na bieżąco prowadzą działania organizacyjno-techniczne w ramach zadania oraz określają strategiczne i operacyjne kierunki prac Zespołu zarówno obecnie, jak i na przyszłość.





ds. rewitalizacji (Zespół), który w szczególności: koordynuje działania związane z rewitalizacją w regionie, zapewnia doradztwo i wsparcie dla gmin we wdrażaniu programów rewitalizacyjnych, realizuje działania informacyjno-edukacyjne na poziomie regionalnym i lokalnym, w tym prowadzi regionalny serwis internetowy poświęcony rewitalizacji i promuje modelowe rozwiązania rewitalizacyjne. Działania Zespołu kontynuowane będą w perspektywie do 2027 roku, jednak zakres jego prac będzie podlegać ewolucji na różnych etapach wdrażania gminnych programów rewitalizacji na poziomie lokalnym, jak też uzależniony będzie od harmonogramu naborów wniosków w ramach programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027* (FEO 2021-2027). Do 2022 roku działania Zespołu ukierunkowane były w szczególności na wzmocnienie wiedzy gmin województwa opolskiego w sferze rewitalizacji. Szczegółowe odniesienie do zadań Zespołu w nowej perspektywie finansowej zaprezentowane zostanie w dalszej części referatu.

### 3. WSPARCIE EDUKACYJNE W ZAKRESIE REWITALIZACJI

Jednym z pierwszych zadań Zespołu ds. rewitalizacji było zlecenie zewnętrznej *Analizy programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*<sup>4</sup>, której celem była pogłębiona ocena potencjału instytucjonalnego i kadrowego gmin województwa opolskiego z zakresu prowadzenia procesów rewitalizacji na ich terenach oraz zdiagnozowanie potrzeb i sformułowanie wyzwań rewitalizacyjnych do 2027 roku. Oprócz tego wyniki niniejszej analizy umożliwiły doprecyzowanie działań edukacyjno-informacyjnych dla gmin, zaplanowanych do realizacji w województwie opolskim do 2022 roku, ponieważ odnosiły się do ich realnych potrzeb.

Tym samym wsparcie kompetencyjne dla gmin w okresie 2020-2022, zgodnie z potrzebami JST oraz warunkami konkursu dotacji, ukierunkowane zostało na rozwój umiejętności rewitalizacyjnych w obrębie czterech głównych modułów edukacyjnych, dotyczących kolejno:

- **dostępności w rewitalizacji**, poprzez wzmocnienie zdolności samorządów do uwzględniania problematyki dostępności zarówno w programowaniu strategicznym (w tym w strategiach rozwoju, programach rewitalizacji), planowaniu przestrzennym, jak i w realizacji projektów (w tym rewitalizacyjnych);

<sup>4</sup> K. Spadło, A. Jadach-Sepiolo (red.), *Analiza programów rewitalizacji funkcjonujących w województwie opolskim w okresie 2014-2020*, Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Opole 2020. Syntetyczne wyniki analizy ujęte są w niniejszym opracowaniu, w odrębnym referacie. Natomiast raport końcowy dostępny jest na stronie <https://rewitalizacja.opolskie.pl/>.



- **zarządzania rewitalizacją i włączenia społeczności lokalnej** we wdrażanie programów rewitalizacji, poprzez rozwój kompetencji gmin pod kątem uspołeczniania procesu rewitalizacji w ramach m.in. tworzenia mechanizmów partycypacji społecznej (integracji i aktywizacji społeczności lokalnej) w kształtowaniu przestrzeni publicznej, zainteresowania gmin potencjałem działań rewitalizacyjnych, większego zaangażowania w realizację programów rewitalizacji zewnętrznych źródeł finansowania;
- **wykorzystania narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji**, poprzez podniesienie świadomości i wiedzy samorządów na temat stosowania ustawowych narzędzi rewitalizacyjnych (gminny program rewitalizacji, Komitet Rewitalizacji, Specjalna Strefa Rewitalizacji, Miejskowy Plan Rewitalizacji);
- **monitoringu i ewaluacji działań rewitalizacyjnych**, w rezultacie wzmocnienia zdolności gmin do tworzenia efektywnych systemów monitorowania rozwoju na poziomie lokalnym i uwzględniającym ich różnicowania wewnętrzne, w tym monitorowania i ewaluacji programów rewitalizacji<sup>5</sup>.

Dnia 20.04.2021 roku, spotkaniem on-line z przedstawicielami gmin zrekrutowanymi do udziału we wsparciu, zainaugurowano cykl spotkań na rzecz wzmocnienia potencjału rewitalizacyjnego JST. Na spotkaniu przedstawiono założenia i główne działania planowane do realizacji oraz omówiono koncepcję wsparcia edukacyjno-doradczego dla gmin. Dodatkowo uczestniczył w nim przedstawiciel Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, omawiając zadanie *Regiony Rewitalizacji*.

Wsparciem dla Zespołu ds. rewitalizacji w realizacji działań edukacyjnych dla gmin województwa opolskiego – od 17 marca 2021 roku do 31 marca 2022 roku – był Instytut Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR), który na rzecz JST zrealizował łącznie 224 godziny spotkań. Poniższa tabela szczegółowo przedstawia zakres i odbiorców działań edukacyjnych w podziale na cztery główne moduły tematyczne, przewidziane w ramach wsparcia.

Tab. 1. Zakres godzinowy i liczba odbiorców wsparcia edukacyjnego realizowanego w województwie opolskim w ramach zadania rewitalizacyjnego

Moduły tematyczne	Liczba spotkań	Liczba godzin	Liczba przeszko- lonych gmin	Liczba odbiorców wsparcia
Moduł I: dostępność w rewitalizacji	11	56	44	77
Moduł II: zarządzanie rewitalizacją i włączenie społeczności lokalnej	11	56	46	77

<sup>5</sup> Por. załącznik nr 2 *Opis Zadania...*, op. cit.



Moduły tematyczne	Liczba spotkań	Liczba godzin	Liczba przeszkolonych gmin	Liczba odbiorców wsparcia
Moduł III: wykorzystanie narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji	11	56	51	97
Moduł IV: monitoring i ewaluacja działań rewitalizacyjnych	11	56	40	69
<b>Suma</b>	<b>44</b>	<b>224</b>	<b>48<sup>6</sup></b>	<b>97</b>

Źródło. opracowanie własne

Intencją Zespołu ds. rewitalizacji było udostępnienie wiedzy maksymalnej liczbie gmin województwa opolskiego, w szczególności zrekrutowanie do udziału we wsparciu gmin wiejskich, które w okresie 2014-2020 nie miały możliwości ubiegania się o finansowanie projektów rewitalizacyjnych. Do udziału w spotkaniach edukacyjnych Zespołowi udało się pozyskać 56 gmin (spośród 71 gmin województwa, czyli około 78,9% odbiorców), tj. 89 osób (z możliwością obecności dwóch osób z gminy, jeśli z ich strony było takie zainteresowanie). Dla sprawnej realizacji wsparcia osoby uczestniczące w spotkaniach zostały podzielone na dwie grupy.

Działania edukacyjne realizowane w ramach wsparcia miały zróżnicowaną formułę (on-line lub stacjonarne) w poszczególnych modułach tematycznych i swoim zakresem obejmowały: szkolenia, seminaria i warsztaty. Tym samym dla pojedynczej grupy przewidziano łącznie 96 godzin wsparcia tematycznego (po 24 godziny w ramach danego modułu). Każda z form realizowanych w ramach wsparcia wynikała z odrębnych założeń. Podczas szkoleń przekazywano wiadomości z dziedziny rewitalizacji, uwzględniające aktualną, praktyczną i możliwą do zastosowania wiedzę, potrzebną do opracowania i wdrożenia programów w oparciu o ustawę o rewitalizacji. Prezentowana wiedza nawiązywała do obecnie funkcjonujących metod w programach rewitalizacji, obejmowała analizę przykładów, dobrych i złych praktyk oraz modelowych rozwiązań, jak też przedstawiała wyniki badań i analiz w tym zakresie. Zajęcia w ramach seminariów miały formę konwersatoriów, polegających na dyskusowaniu konkretnych problemów dotyczących omawianych bloków, w celu wypracowania wspólnego stanowiska w danej kwestii (pomiędzy ekspertami a gminami). W trakcie warsztatów uczestnicy mieli okazję praktycznego doskonalenia zdobytej wiedzy – wykonywane były ćwiczenia, wypracowywane rozwiązania, a także analizowano studia przypadków.

<sup>6</sup> Zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy dotacji, intencją ministerstwa było przeszkolenie jak największej liczby gmin w każdym województwie i aby każda gmina biorąca udział w spotkaniach była przeszkolona ze wszystkich czterech modułów szkoleniowych, minimalny poziom to dwa moduły. Przy uwzględnieniu minimalnego poziomu w województwie opolskim z dwóch modułów przeszkolono 48 gmin (67,6% gmin z regionu).



Ekspertskie i szkoleniowe wsparcie świadczone gminom przez IRMiR oraz UMWO zostało wysoko ocenione. Świadczyć o tym mogą m.in. wyniki ankiet przeprowadzonych wśród uczestników spotkań edukacyjnych, po ich realizacji w maju 2022 roku.

Tab. 2. Ocena spotkań edukacyjnych zrealizowanych w województwie opolskim w ramach zadania rewitalizacyjnego

Lp.	Kategorie oceny rewitalizacyjnych spotkań edukacyjnych	Skala odpowiedzi				
		1	2	3	4	5
1	program spotkań edukacyjnych	0%	0%	2,2%	17,4%	<b>80,4%</b>
2	słuszność podziału spotkań na cztery moduły tematyczne	0%	0%	4,3%	45,7%	<b>50%</b>
3	przydatność wiedzy zdobytej podczas spotkań w dalszej pracy zawodowej:	0%	2,2%	10,9%	<b>47,8%</b>	39,1%
3a	w ramach modułu dot. narzędzi z ustawy o rewitalizacji	0%	4,3%	15,2%	32,6%	<b>47,8%</b>
3b	w ramach modułu dot. zarządzania i partycypacji społecznej	0%	4,3%	23,9%	32,6%	<b>39,1%</b>
3c	w ramach modułu dot. dostępności	0%	4,3%	26,1%	<b>43,5%</b>	26,1%
3d	w ramach modułu dot. monitoringu i ewaluacji działań	2,2%	6,5%	19,6%	32,6%	<b>39,1%</b>
8	sposób prowadzenia spotkań edukacyjnych przez trenerów	0%	0%	0%	21,7%	<b>78,3%</b>
9	jakość materiałów edukacyjnych	0%	0%	6,5%	26,1%	<b>67,4%</b>

Źródło. opracowanie własne na podstawie ankiet z uczestnikami wsparcia (N=46)

Zainteresowanym gminom, oprócz tematyki wynikającej z modułów problemowych, dodatkowo zorganizowano ponadwymiarowe spotkania edukacyjne<sup>7</sup>, w ramach których upowszechniano wiedzę i prezentowano rozwiązania rewitalizacyjne z takich dziedzin jak:

- **dziedzictwo kulturowe (materialne i niematerialne) w rewitalizacji** – warsztaty stacjonarne i wizyta studyjna w Kędzierzynie-Koźlu, przeprowadzone przy współudziale przedstawiciela Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Ponadto wizyta miała na celu pokazanie potencjału kulturowego miasta podczas spaceru

<sup>7</sup> Tematyka dodatkowo realizowanych działań wsparcia wynikała z aktualnych potrzeb uczestników, diagnozowanych w ramach cyklicznie przeprowadzanych ankiet czy też bieżącej współpracy z uczestnikami spotkań edukacyjnych.



ru w Blachowni i Porcie Koźle oraz podzielenie się doświadczeniami z udziału w projekcie *Wzorcowa rewitalizacja*;

Fot. 1. Warsztaty z dziedzictwa i wizyta studyjna w Kędzierzynie-Koźlu, bunkry



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczuk-Leśniak, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

- **błękitno-zielona infrastruktura w procesach rewitalizacji** – webinarium oraz warsztaty połączone z wizytą studyjną w Brzegu (2 i 20.09.2022 r.). Destynacja do Brzegu wynikała m.in. z bogactwa przyrodniczego miasta oraz zaangażowania jego władz w ochronę bioróżnorodności. Podczas spaceru przyglądano się najciekawszym przykładom zielonej i błękitnej infrastruktury oraz małej retencji w Parku Nadodrzańskim, Parku nad Fosą, Parku Centralnym, Stawie Cegielnianym i Parku Wolności;

Fot. 2. Warsztaty z błękitno-zielonej rewitalizacji w Brzegu, Ratusz miejski



Źródło: fot. Jagoda Sokołowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO



- **kształtowanie i rola przestrzeni publicznych w rewitalizacji** – warsztaty połączone ze spacerami studyjnymi w Paczkowie i Białej (29-30.11.2022 r.), których celem było zaznajomienie przedstawicieli gmin z praktycznymi zagadnieniami dotyczącymi kształtowania przestrzeni publicznej w procesie rewitalizacji (z uwzględnieniem ładu przestrzennego, zieleni i dostępności) oraz najczęstszymi problemami wpływającymi na zarządzanie kształtowaniem miejsc dostępnych powszechnie i wyzwaniami wobec organizowania różnych typów przestrzeni publicznych na obszarach rewitalizacji.

Fot. 3. Warsztaty z przestrzeni w rewitalizacji i spacer studyjny po Paczkowie, Rynek



Źródło: fot. Jagoda Sokółowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

Fot. 4. Spacer studyjny po Białej, Wieża Prudnicka



Źródło: fot. Jagoda Sokółowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO



## 4. DORADZTWO W ZAKRESIE REWITALIZACJI

Uzupełnieniem dla działań edukacyjnych było wsparcie doradcze o charakterze mentoringowym, realizowane w ramach konsultacji (indywidualnych bądź zbiorowych) dla gmin województwa opolskiego. Działanie to prowadzone było głównie w 2021 i 2022 roku, zarówno w formule wsparcia zewnętrznego przez ekspertów IRMiR, jak i w ramach bieżących konsultacji zagadnień problematycznych z Zespołem ds. rewitalizacji. Łącznie w obrębie zadania na rzecz gmin zrealizowano 229,5 godzin doradztwa zewnętrznego. Wychodząc naprzeciw potrzebom gmin oraz mając na uwadze zapewnienie sprawnego i użytecznego doradztwa, udzielano gminom indywidualnych konsultacji zarówno w formie on-line (e-mail lub wideokonferencja), jak i stacjonarnej (wizyta na terenie gminy) lub analizowano przesłane przez gminy pisemne materiały do zaopiniowania<sup>8</sup>. W ramach wsparcia doradczego dla gmin, prócz indywidualnych konsultacji obszarów problemowych wskazanych przez gminy, Zespół organizował także spotkania doradcze o charakterze zbiorowym, w których uczestniczyło więcej gmin (miało to miejsce to wówczas, gdy dany temat nie dotyczył pojedynczej gminy).

Podczas tego typu wsparcia, m.in.:

- zorganizowano dodatkowe seminarium (w formule on-line) pn. *Kiedy warto opracować GPR?* – przeznaczone głównie dla gmin wiejskich, w ramach którego szczegółowo wskazano argumenty związane z przygotowaniem GPR i procedury, które należy zrealizować<sup>9</sup> (24.06.2021 r.);
- zaopiniowano projekt nowelizacji *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*<sup>10</sup>, a następnie zaprezentowano koncepcję zmian do ustawy podczas spotkania (26.01.2022 r.);
- doprecyzowano koncepcję i miejsca wizyt studyjnych dla gmin województwa opolskiego (z perspektywy ankiet przeprowadzonych wśród JST);
- opracowano systemowe materiały dla gmin pomocne w przygotowaniu GPR (grudzień 2022 r.): *Kluczowe działania niezbędne w procesie opracowania GPR*, przykładowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie kompleksowego opracowania GPR przez wykonawcę zewnętrznego oraz *Zasady naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych do ujęcia w GPR wraz z formularzem karty projektu*.

<sup>8</sup> Dla sprawnej realizacji wsparcia doradczego w ramach zadania rewitalizacyjnego określone zostały zasady udzielania doradztwa, w ramach których gminy zgłaszały potrzeby w tym zakresie, <https://rewitalizacja.opolskie.pl/wp-content/uploads/2021/06/zasady-udzielania-doradztwa-aktualizacja.pdf>.

<sup>9</sup> Szczególnie w przypadku gmin, które w obecnej perspektywie finansowej nie mogły ubiegać się o wsparcie UE na projekty rewitalizacyjne w województwie opolskim.

<sup>10</sup> Zaopiniowano ustawę, w szczególności pod kątem: możliwości wprowadzenia do niej dodatkowych zapisów zapewniających „równorzędne traktowanie” gmin z obszarów miejskich i wiejskich, zasadności utrzymania/zmodyfikowania dotychczasowych wymogów i procedur związanych z przygotowaniem, wdrażaniem i monitorowaniem, zróżnicowanego podejścia do realizacji procesu rewitalizacji w perspektywach unijnych na lata 2014-2020 oraz 2021-2027, a także rozwiązań i procedur tam stosowanych/zaplanowanych, zarówno na poziomie krajowym, jak i regionalnym.



Dodatkowo w ramach prac Zespołu w okresie sprawozdawczym na bieżąco były udzielane odpowiedzi i prowadzone konsultacje dla gmin województwa opolskiego w zakresie programów rewitalizacji, dotyczące np. aktualizacji programów rewitalizacji, przedsięwzięć rewitalizacyjnych, procedur w ramach dofinansowania projektów rewitalizacyjnych.

Niejednokrotnie doradztwo odbywało się na miejscu, podczas indywidualnych konsultacji z gminami – gdzie była możliwość przedyskutowania: podejścia do opracowania GPR (i uwarunkowań z tym związanych), kwestii problematycznych (powiązanych np. z doбором wskaźników w ramach opracowania diagnozy delimitacyjnej czy wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacyjnych), aktualizacji GPR. Takie wewnętrzne dyskusje, połączone ze spacerem studyjnym, prowadzone były m.in. w Kluczborku, Nysie, Głogówku, Grodkowie, Jemielnicy.

Fot. 5. Wizyta doradcza w Głogówku, Zamek Oppersorffów



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczyk-Leśniak, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO





## 5. KONFERENCJE REWITALIZACYJNE

Ważnym elementem, upowszechniającym rewitalizację w perspektywie 2014-2020, promującym realizację działań prospołecznych w rewitalizacji i ostatecznie zachęcającym gminy z województwa opolskiego do opracowania GPR (w celu wdrażania projektów rewitalizacyjnych po 2024 roku), były konferencje regionalne – adresowane do szerszej grupy odbiorców (a nie wyłącznie uczestników zadania). Pierwsza konferencja w ramach zadania odbyła się 11.05.2021 r. pn. *Rewitalizacja w Województwie Opolskim, Doświadczenia, Dobre Praktyki i Perspektywy* i z uwagi na ograniczenia pandemiczne zrealizowano ją w formule on-line<sup>11</sup>. Podczas konferencji zaprezentowano takie tematy jak: rola rewitalizacji w województwie opolskim, działania wspierające rewitalizację na poziomie krajowym, wyniki analizy regionalnej dotyczącej rewitalizacji w województwie opolskim w latach 2014-2020, dobre praktyki rewitalizacyjne wynikające m.in. z Modelowej Rewitalizacji Miast (na terenach wiejskich oraz miejskich), działania ukierunkowane na partycypację społeczną na poziomie lokalnym, możliwości wsparcia opolskiej rewitalizacji do 2027 roku.

Drugą taką inicjatywą była zorganizowana w Opolu 7 czerwca 2022 r. konferencja na zakończenie realizowanych w regionie działań edukacyjnych. Prelekcje skoncentrowano na trzech tematach istotnych dla gmin: 1. Rewitalizacja w perspektywie 2021-2027. Czy wyłącznie w ramach Gminnych Programów Rewitalizacyjnych? 2. Zmiana przepisów o rewitalizacji w projekcie reformy planowania przestrzennego. Założenia wsparcia finansowego w ramach Krajowego Planu Odbudowy. 3. Fundusze dla rewitalizacji w województwie opolskim. Niniejsze spotkanie było także okazją do podsumowania działań zrealizowanych w ramach zadania rewitalizacyjnego. Na zakończenie tego zadania uroczystie rozdano certyfikaty wszystkim uczestnikom spotkań edukacyjnych.

Fot. 6. Konferencja rewitalizacyjna w Opolu, 7.06.2022 r., UMWO



Źródło: fot. Jagoda Sokołowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

<sup>11</sup> Konferencję można zobaczyć pod linkiem <https://www.youtube.com/watch?v=hDl9rA2dklo>.



Fot. 7. Certyfikaty rozdane – konferencja rewitalizacyjna w Opolu, 7.06.2022 r., UMWO



Źródło: fot. pracownik gabinetu marszałka, zasoby UMWO

## 6. WYJAZDY STUDYJNE – EDUKACJA W PLENERZE

Kolejnym etapem zadania rewitalizacyjnego była realizacja działań wprost ukierunkowanych na poznanie praktyk, rozwiązań i projektów rewitalizacyjnych wdrażanych poza województwem opolskim, a także przez gminy tu położone. Okazją do tego były dwukrotnie zorganizowane 3-dniowe wyjazdy studyjne (międzyregionalny i lokalny) – przeznaczone dla gmin województwa opolskiego oraz członków Zespołu ds. rewitalizacji.

24-26 maja 2022 r. zorganizowano wyjazd studyjny ponadregionalny, podczas którego zostały zaprezentowane zewnętrzne dobre praktyki rewitalizacyjne w województwie wielkopolskim (Leszno, Świniec, Łuszkowo i Kalisz) oraz dolnośląskim (Bielawa i Milicz). W wyjeździe studyjnym wzięło udział 31 uczestników zadania (w tym 26 przedstawicieli z 16 gmin województwa opolskiego i 5 osób z Zespołu ds. rewitalizacji) oraz 2 osoby z IRMiR<sup>12</sup>.

Drugi wyjazd studyjny o charakterze lokalnym do miejscowości województwa opolskiego odbył się w terminie 5-7 września 2022 r. W ramach wyjazdu zapoznano się z dobrymi praktykami z Opoła, Głuchotąż i Nysy. W wyjeździe studyjnym wzięły udział 23 osoby reprezentujące 12 gmin oraz członkowie Zespołu (7 osób) i 2 przedstawicieli IRMiR. Wyjazd był o tyle istotny, że mogliśmy na własne oczy przekonać się o sukcesach w realizacji planów rozwojowych tych miast i niejednokrotnie poznać wyzwania rewitalizacyjne na przyszłość – dyskutując o działaniach zaplanowanych do wdrożenia w ramach GPR w perspektywie do 2030 roku.

<sup>12</sup> <https://rewitalizacja.opolskie.pl/2022/05/30/relacja-z-pierwszego-wyjazdu-studyjnego/>.



Fot. 8. Spacer studyjny po Lesznie, Rynek



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczyk-Leśniak, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

Fot. 9. Nowe Centrum Świńca – wizyta studyjna w gminie Krzywiń



Źródło: fot. Jagoda Sokołowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

Fot. 10. Dom Sąsiedzki – dobre praktyki z Kalisza



Źródło: fot. Jagoda Sokołowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO



Fot. 11. Wizyta rewitalizacyjna w Opolu, Amfiteatr Tysiąclecia



Źródło: fot. Małgorzata Błaszczyk-Leśniak, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

Fot. 12. Spacer studyjny po Głuchołazach, widok z Wieży Bramy Górnej



Źródło: fot. Jagoda Sokołowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO

Fot. 13. Rewitalizacja nyskich fortyfikacji, Fort II



Źródło: fot. Jagoda Sokołowska, zasoby Departamentu Polityki Regionalnej i Przestrzennej, UMWO



Zebranie bezcennych doświadczeń w ramach przedmiotowych inicjatyw było urzeczywistnieniem dotychczasowych dyskusji podczas szkoleń i warsztatów, gdy omawiano teoretyczne aspekty wdrażania GPR. Podczas spacerów po wizytowanych obszarach rewitalizacji pracownicy gmin mieli okazję zobaczyć liczne przedsięwzięcia i inwestycje rewitalizacyjne ukierunkowane na zmiany społeczne, gospodarcze, przestrzenne czy środowiskowe. Dodatkowo sieciowanie pracowników odpowiedzialnych za rewitalizację umożliwiło wymianę opinii o systemie zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji, użyteczności przyjętych w tym zakresie rozwiązań oraz trudności i barier we współpracy z mieszkańcami i podmiotami rewitalizowanych obszarów. Wartością dodaną wyjazdów jest zarówno szansa zbudowania istotnej relacji opartej na współdzieleniu doświadczeń i wiedzy pomiędzy uczestnikami wyjazdów, jak i możliwość poznania osób spoza regionu zajmujących się tożsamą problematyką – mogących okazać się wsparciem na etapie projektowania i wdrażania GPR. W czasie wizyt nieocenionymi przewodnikami po zasobach województw byli przedstawiciele regionalnych Zespołów ds. rewitalizacji oraz władarze odwiedzanych gmin i miejscowości, którzy profesjonalnie i z olbrzymim zaangażowaniem pomagali w przygotowaniu i realizacji wyjazdu, a także odkrywali uroki i atrakcje odwiedzanych miejsc. Szczegółowe materiały podsumowujące wizyty studyjne międzyregionalne i lokalne, prezentujące dobre praktyki i działania rewitalizacyjne w odwiedzonych miejscowościach, zostały ujęte w niniejszej publikacji w ramach odrębnych referatów.

## 7. SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

Dodatkowym produktem zadania będzie rozbudowa Systemu Informacji Przestrzennej (SIP)<sup>13</sup> Województwa Opolskiego – o komponent związany z rewitalizacją, którego celem jest udostępnienie kompleksowej informacji przestrzennej dotyczącej regionu, wykorzystywanej w wielu dziedzinach życia społeczno-gospodarczego. Z uwagi na to, że w województwie opolskim w perspektywie 2014-2020 funkcjonują tylko dwa GPR (pozostałe zostały uchwalone w trybie pozaustawowym jako lokalne programy rewitalizacji), podjęto decyzję o braku potrzeby umieszczania w SIP cyfrowej wersji PR mijającej już perspektywy. W toku realizacji zadania w 2022 r. zgodnie z *Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie*

<sup>13</sup> SIP to system pozyskiwania, przetwarzania i udostępniania danych zawierających informacje przestrzenne oraz towarzyszące im informacje opisowe o obiektach wyróżnionych w części przestrzeni objętej działaniem systemu. Podstawowym elementem Systemu Informacji Przestrzennej jest baza danych zawierająca informacje (przestrzenne i opisowe) o obiektach świata rzeczywistego reprezentowanych w systemie. Por. <https://rpo.opolskie.pl/?p=3189>, zob.: [mapy.opolskie.pl](http://mapy.opolskie.pl).



*finansowej UE na lata 2021-2027*<sup>14</sup> opracowano ujednoczone standardy techniczne, które wymagane będą od gmin podczas zgłoszenia GPR do wykazu. W kolejnych latach Zespół ds. rewitalizacji będzie koordynował aktualizację geoportalu, systematycznie umieszczając na nim dane odnoszące się do nowo opracowanych GPR. Komponent rewitalizacyjny SIP uwzględnić będzie w szczególności następujące atrybuty: nazwę gminy, nazwę dokumentu, podstawę prawną uchwalenia GPR, datę uchwalenia, link do programu, horyzont czasowy programu, obszar rewitalizacji – ze wskazaniem danych dotyczących powierzchni (ha i %) oraz mieszkańców (osoby i %).

## 8. REZULTATY WSPARCIA REWITALIZACYJNEGO I WYZWANIA NA PRZYSZŁOŚĆ

Wymienione powyżej działania edukacyjno-doradcze z zakresu rewitalizacji, podejmowane wśród gmin województwa opolskiego, przyczyniły się do:

- rozwoju potencjału urzędników zajmujących się rewitalizacją, w tym zwiększenia ich aktywności w programowaniu, wdrażaniu i monitorowaniu GPR, które od 2024 roku będą podstawą prowadzenia działań w tym zakresie;
- poszerzenia wiedzy teoretycznej na temat rewitalizacji jako instrumentu nowoczesnej polityki lokalnej i regionalnej, zgodnej z ustawą o rewitalizacji;
- upowszechnienia szerokiego wachlarza użytecznych i praktycznych rozwiązań i działań rewitalizacyjnych, realizowanych w kraju (zarówno na obszarach wiejskich, jak i miejskich), w szczególności w ramach wyjazdów studyjnych – wartych zaimplementowania w perspektywie do 2030 roku (po dostosowaniu do własnych potrzeb);
- uzyskania praktycznej, zinternalizowanej wiedzy możliwej do wykorzystania przy przygotowywaniu prawidłowych pod względem prawnym i skutecznych programów rewitalizacji;
- pogłębienia współpracy pomiędzy JST Opolszczyzny oraz zapewnienia warunków do sprawnej wymiany wiedzy i doświadczeń samorządowców w zakresie rewitalizacji.

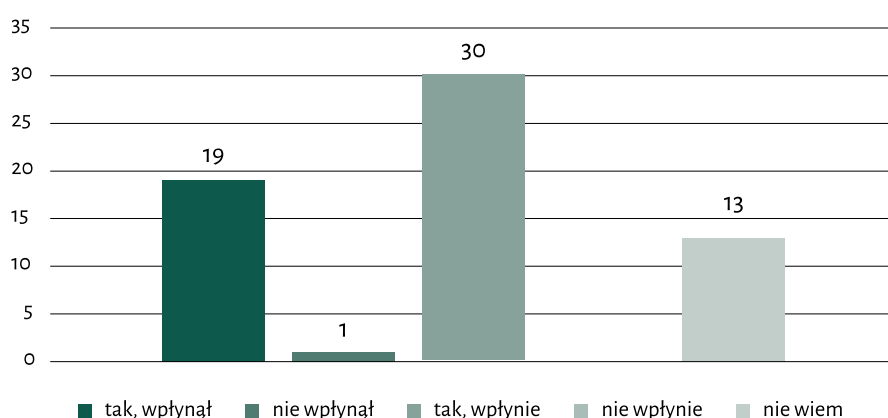
Około 77,8% przedstawicieli gmin województwa opolskiego (spośród 63 JST) uważa, że ich udział w zróżnicowanych rewitalizacyjnych działaniach edukacyjno-informacyjnych realizowanych na poziomie regionalnym od 2020 roku (m.in. szkolenia i warsztaty, konferencje, doradztwo, spotkania robocze) wpłynął lub wpłynie pozytywnie na prace związane z opracowywaniem gminnych programów rewitalizacji.

<sup>14</sup> Zob. *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, Minister Funduszy i Polityki Regionalnej, <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/zasady-realizacji-instrumentoMinister%20Funduszy%20i%20Polityki%20Regionalnejw-terytorialnych-w-polsce-w-perspektywie-finansowej-ue-na-lata-2021-2027>.



W szczególności partycypacja gmin w działaniach realizowanych przez UMWO powinna przełożyć się na liczbę opracowanych GPR. Obecnie w województwie opolskim funkcjonują dwa GPR (gminy Nysa i Prószków). Zgodnie z pozyskanymi deklaracjami od pozostałych gmin z regionu (październik 2022 r.) – 28 gmin (39% JST z 71 gmin) aktualnie prowadzi prace nad GPR, zaś 41% respondentów (29 gmin) poważnie rozważa możliwość przystąpienia w przyszłości do opracowania takiego dokumentu. Z kolei 12 gmin nie planuje opracowania GPR.

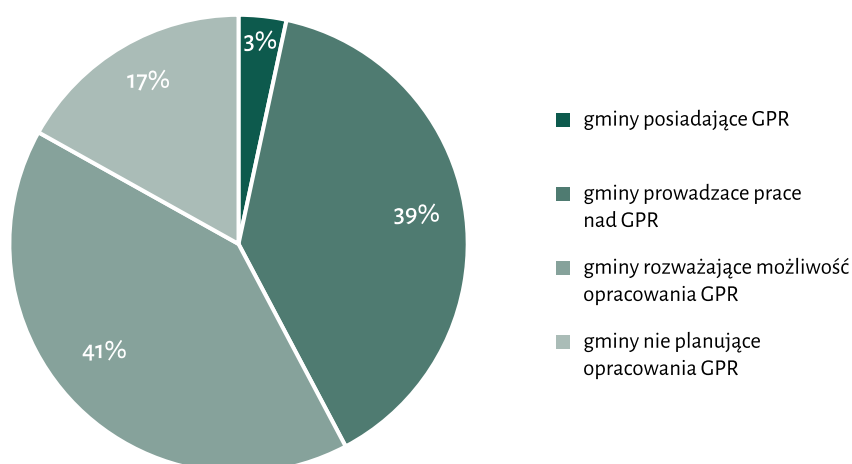
Rys. 1. Ocena wpływu uczestnictwa pracowników gmin województwa opolskiego w rewitalizacyjnych działaniach edukacyjno-informacyjnych na przebieg prac związanych z opracowaniem GPR



Źródło: opracowanie własne, ankiety wśród gmin województwa opolskiego (N=63)

Można zatem przypuszczać, że w perspektywie do 2030 roku nastąpi wzrost liczby przygotowanych gminnych programów rewitalizacji i narzędzi ustawowych, w stosunku do okresu 2014-2020, w którym funkcjonowały 32 programy rewitalizacji<sup>15</sup>.

Rys. 2. Prowadzone prace nad przygotowaniem GPR – przez gminy województwa opolskiego



Źródło: opracowanie własne, ankiety wśród gmin województwa opolskiego (N=71)

<sup>15</sup> 31 PR było wpisanych do wykazu programów rewitalizacyjnych IZ RPO WO 2014-2020.

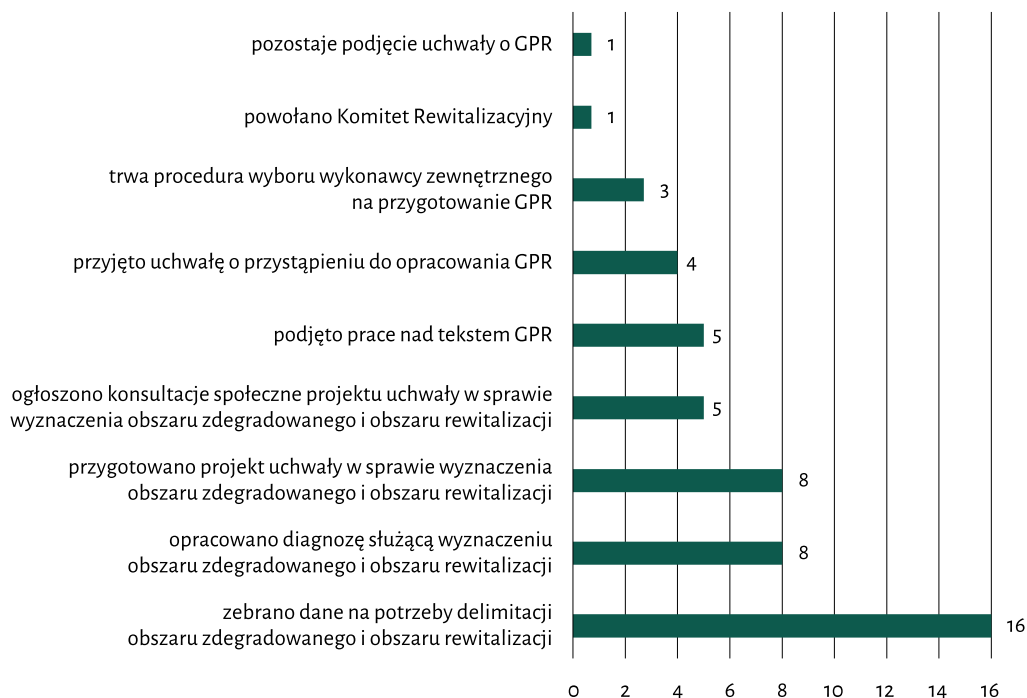


Rozszerzenie możliwości finansowania ze środków UE procesów rewitalizacji na terenach wiejskich w województwie opolskim w perspektywie 2021-2027 (w stosunku do okresu 2014-2020), jak również wsparcie gmin wiejskich działaniami edukacyjno-doradczymi w zakresie rewitalizacji przez UMWO – wpłynęło na większe zaangażowanie gmin wiejskich w procesy rewitalizacji (na bazie GPR). Łącznie 27 gmin wiejskich (spośród 35) deklaruje obecnie chęć opracowania GPR po 2023 r. (19 JST) lub zdecydowanie zastanawia się nad przystąpieniem do tego procesu (8 JST).

Analizując odpowiedzi gmin w kontekście prac nad GPR, dodatkowo należy zauważyć, że:

- gminy są na dość początkowym etapie przygotowania GPR. Najwięcej, bo aż 16 spośród 28 gmin pracujących teraz nad stworzeniem GPR – zebrało dane na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a 8 spośród nich zakończyła ten etap – przygotowując projekt uchwały w sprawie wyznaczenia tych obszarów. Tylko jedna gmina finalizuje ten proces, wskazując, że pozostaje jej podjęcie uchwały o GPR. Szczegóły w tym temacie prezentuje Rys. 3;

Rys. 3. Poziom zaawansowania gmin województwa opolskiego w zakresie przygotowania GPR



Źródło: opracowanie własne, ankiety wśród gmin województwa opolskiego (N=28), gminy mogły wskazywać kilka odpowiedzi

- 78,5% gmin (22 JST) spośród 28 gmin obecnie przygotowujących GPR – współpracuje w tym względzie z wykonawcami zewnętrznymi. Jednocześnie najczęściej wskazują, że wykonawca odpowiedzialny jest za kompleksową realizację

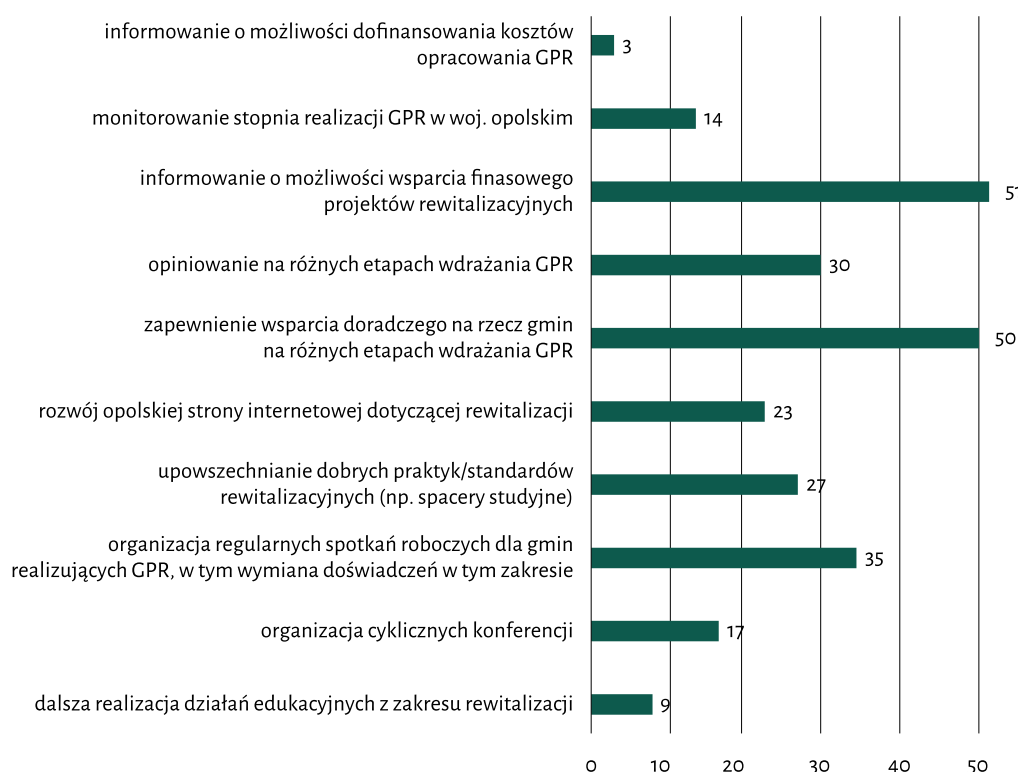




wszystkich etapów związanych z opracowaniem GPR (od wykonania diagnozy delimitacyjnej po przygotowanie uchwały rady gminy, przyjmującej GPR). Tylko 3 gminy określiły, że samodzielnie przygotowują ten dokument. Dane te potwierdzają, że koniecznym jest dalsze rozwijanie potencjału rewitalizacyjnego wśród gmin województwa opolskiego – tak by nastąpiło zmniejszenie skali zlecania działań w tym zakresie wykonawcom zewnętrznym. Istotnym będzie także wzmacnianie kompetencji gmin do wprowadzania projektów rewitalizacyjnych, w tym monitorowania postępów wdrażania GPR;

- gminy niedeklarujące chęci opracowania GPR (12 JST) wśród powodów takiego podejścia najczęściej wskazują na: realizację działań rozwojowych w ramach innych dokumentów strategicznych gminy (np. strategia lokalna), w tym pozyskiwanie środków zewnętrznych na inne interwencje (5 wskazań), nieposiadanie potencjału kadrowo-organizacyjnego do wdrażania GPR (3 odpowiedzi) oraz brak zapotrzebowania na tego typu wsparcie (np. z uwagi na niewystępowanie na ich terenach obszarów wymagających prowadzenia procesu rewitalizacji – 3 gminy).

Rys. 4. Preferowane formy rozwoju potencjału rewitalizacyjnego na poziomie regionalnym – wśród gmin województwa opolskiego



Źródło: opracowanie własne, ankiety wśród gmin województwa opolskiego (N=63), możliwość wielokrotnego udzielania odpowiedzi

88,7% spośród wszystkich gmin województwa opolskiego (63 JST) widzi potrzebę dalszego wspierania potencjału rewitalizacyjnego gmin na poziomie regionalnym



przez UMWO<sup>16</sup>. Zdaniem gmin, urząd marszałkowski w szczególności powinien informować o możliwościach finansowania projektów rewitalizacyjnych (około 81% wskazań) oraz nadal udzielać wsparcia doradczego na różnych etapach wdrażania GPR (79% JST). Jednocześnie 55,5% gmin za równie istotne uważa organizowanie cyklicznych spotkań roboczych dla jednostek wdrażających interwencje w ramach GPR.

Dodatkowym efektem zadania rewitalizacyjnego jest funkcjonowanie w urzędzie marszałkowskim kompetentnego Zespołu ds. rewitalizacji. W ramach zadania pracownicy oddelegowani do prac Zespołu mieli także okazję rozwinąć swoje kompetencje rewitalizacyjne, pogłębić wiedzę na temat wdrażania GPR czy też współuczestniczyć w spacerach studyjnych oraz doradztwie i tym samym na bieżąco współpracować z gminami województwa opolskiego. Doświadczenie to przełoży się bezpośrednio na dalsze działania podejmowane przez Zespół po 2022 roku, który zgodnie z założeniami nadal będzie funkcjonował.

Zgodnie z *Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027* Zespół ds. rewitalizacji w kolejnej perspektywie unijnej powinien skoncentrować się na realizacji następujących zadań:

- zapewnienie wsparcia doradczego na rzecz gmin na etapie przygotowania, wdrażania i monitorowania gminnego programu rewitalizacji,
- opiniowanie GPR,
- prowadzenie i bieżące aktualizowanie wykazu GPR,
- koordynowanie wprowadzania danych do Systemu Informacji Przestrzennej (geoportalu) województwa dla komponentu dotyczącego rewitalizacji<sup>17</sup>.

Mając na uwadze powyższe oraz chcąc zapewnić jak największą partycypację gmin województwa opolskiego w wydatkowaniu środków unijnych perspektywy 2021-2027 na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, Zespół ds. rewitalizacji w 2023 roku planuje w szczególności:

- dalszą realizację wsparcia doradczego wśród gmin odnośnie prawidłowego przygotowania GPR zgodnie z regulacjami krajowymi,
- konsultacje z gminami rozważającymi opracowanie GPR w przyszłości lub tymi, które wskazały na brak potrzeby opracowania GPR (por. wyniki ankiety wśród gmin województwa opolskiego),

<sup>16</sup> Wyłącznie 3 gminy wskazały, że nie widzą potrzeby dalszej realizacji rewitalizacyjnych działań informacyjno-edukacyjnych. Z kolei 5 JST nie potrafiło wypowiedzieć się w przedmiotowej kwestii.

<sup>17</sup> Zob. *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, Minister Funduszy i Polityki Regionalnej, <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/zasady-realizacji-instrumentoMinister%20Funduszy%20i%20Polityki%20Regionalnejw-terytorialnych-w-polsce-w-perspektywie-finansowej-ue-na-lata-2021-2027>.



- organizowanie warsztatów edukacyjnych oraz spotkań roboczych koncentrujących się w szczególności na kluczowych działaniach niezbędnych w procesie opracowania GPR (dla zainteresowanych gmin),
- informowanie o możliwościach finansowania projektów rewitalizacyjnych we współpracy z IZ FEO 2021-2027,
- dalsze upowszechnianie dobrych praktyk i rozwiązań rewitalizacyjnych w ramach wyjazdów studyjnych oraz poprzez stronę internetową i e-publikację rewitalizacyjną,
- opiniowanie gminnych programów rewitalizacji, na ich różnych etapach.

Zważywszy, iż z początkiem 2024 roku IZ planuje uruchomić pierwsze konkursy na przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach FEO 2021-2027, od II kwartału 2023 roku nastąpi zintensyfikowanie działań pod kątem opiniowania GPR<sup>18</sup>. Ocena GPR odbywać się będzie na różnych etapach GPR i przez wiele podmiotów. Ograniczając się wyłącznie do roli Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, w pierwszej kolejności, zgodnie z ustawą o rewitalizacji (art. 17 ust. 2 pkt. 4 i art. 18 ust. 1), Zarząd Województwa Opolskiego będzie opiniował projekt GPR w zakresie zgodności z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* oraz *Strategią rozwoju województwa opolskiego. Opolskie 2030*. Następnie, po uchwaleniu GPR przez radę gminy, przedłożony dokument będzie podlegał weryfikacji przez IZ FEO 2021-2027 w procesie wpisu programu do wykazu programów rewitalizacji, prowadzonego w województwie opolskim, na warunkach określonych w *Zasadach realizacji innych instrumentów terytorialnych w perspektywie 2021-2027*, zgodnie z którymi opiniowanie GPR następować będzie w kontekście: możliwości finansowania projektów rewitalizacyjnych przewidzianych do objęcia wsparciem Innych Instrumentów Terytorialnych (IIT) ze środków FEO 2021-2027 oraz spełnienia wymogów dotyczących elementów i cech GPR pełniącego funkcję strategii IIT, a mianowicie<sup>19</sup>:

- szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji obejmującej analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów,

<sup>18</sup> W przygotowaniu związanych z tym procedur IZ i Zespół będą bazować na ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., wymogach art. 29 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na Rzecz Sprawiedliwej Transformacji oraz Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Zewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej oraz na *Zasadach realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*.

<sup>19</sup> IIT jest nowym instrumentem terytorialnym, który będzie wdrażany po raz pierwszy w perspektywie 2021-2027, umożliwiającym realizację interwencji w obszarze rewitalizacji, które będą mogły być wdrażane wyłącznie poprzez GPR pełniące funkcję strategii IIT. Szerzej IIT został opisany w *Zasadach realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce...*, op. cit., s. 48-64.



## 348

Podsumowanie  
zadania  
rewitalizacyjnego  
realizowanego  
w województwie  
opolskim

- celów rewitalizacji oraz odpowiadających im kierunków działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk,
- systemu monitorowania i oceny GPR,
- mechanizmów integrowania działań oraz interwencji rewitalizacyjnych,
- opisu przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- prowadzonej partycypacji społecznej podczas sporządzania GPR, także w odniesieniu do opisu procesu zaangażowania partnerów,
- przedstawienia struktury zarządzania realizacją GPR (w tym roli Komitetu Rewitalizacji).

Tym samym wspólnie z Instytucją Zarządzającą FEO 2021-2022 należy doprecyzować procedury, zasady i kryteria związane z wydawaniem opinii i wpisywaniem GPR do wykazu gminnych programów rewitalizacji, który zostanie odpowiednio rozpozszerechniony wśród gmin województwa opolskiego.

Wszystkie działania Zespołu ds. rewitalizacji w perspektywie do 2027 roku będą na bieżąco dostosowywane do aktualnych potrzeb gmin województwa opolskiego, jak również harmonogramu naboru wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach FEO 2021-2027 oraz etapów wdrażania GPR w regionie.



# Spis autorów

Lp.	Autor	Krótką informacją o autorze
1	Maria Badeńska-Stapp	Koordinator Centrum Kompetencji Narodowego Instytutu Dziedzictwa ds. Rewitalizacji dla województwa opolskiego i mazowieckiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa
2	Paulina Basińska	Ekspert Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów
3	dr inż. Karina Bedrunka	Dyrektor Departamentu Funduszy Europejskich, Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego
4	Małgorzata Błaszczyk-Leśniak	Starszy Inspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej, Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego
5	dr hab. inż. arch. Maciej Borsa	Profesor Wyższej Szkoły Technicznej w Katowicach, ekspert w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów
6	Robert Buciak	Główny specjalista w Zespole ds. Rewitalizacji, Departament Planowania Przestrzennego, Ministerstwo Rozwoju i Technologii
7	Andrzej Buła	Marszałek Województwa Opolskiego
8	Michał Ciesielski	Ekspert w Departamencie Planowania Przestrzennego, Ministerstwo Rozwoju i Technologii
9	Bartłomiej Kostrzewa	Zastępca Burmistrza Brzegu
10	Aleksandra Kułaczowska	Główny Specjalista w Wydziale Wsparcia JST, Departament Programów Pomocowych, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej
11	dr inż. arch. Dagmara Mliczyńska-Hajda	Biuro Projektów i Badań Rewitalizacji REVIPLAN
12	dr Dominika Muszyńska-Jeleszyńska	Politechnika Bydgoska im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich, Wydział Sztuk Projektowych
13	Aneta Nasternak	Departament Programów Pomocowych, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej



Lp.	Autor	Krótką informacją o autorze
14	Szymon Ogłaza	Członek Zarządu Województwa Opolskiego
15	Justyna Pichowicz	Kierownik Biura ds. Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha, ekspert w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów
16	Jagoda Sokołowska	Kierownik Referatu Badań i Ewaluacji, Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej, Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego
17	Katarzyna Spadło	Kierownik Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów
18	Magdalena Śliwa	Główny specjalista w Biurze Urbanistycznym, Urząd Miasta Opola
19	Krzysztof Śliwa	Główny specjalista w Biurze Urbanistycznym, Urząd Miasta Opola
20	Edyta Tomczyk	Ekspert Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów
21	Aneta Werner-Wilk	Naczelnik Biura Urbanistycznego, Urząd Miasta Opola



# re WITALIZACJA

Województwa Opolskiego



Niniejsza publikacja przedstawia esencję działań rewitalizacyjnych zrealizowanych w województwie opolskim. Z przyjemnością zaprezentowaliśmy w niej zarówno wiedzę, jak i informacje o wspólnej realizacji – wraz z samorządowcami – zadania ukierunkowanego na wsparcie gmin województwa opolskiego w przygotowaniu i koordynacji programów rewitalizacji. Dzięki niemu mogliśmy zaoferować przedstawicielom gmin naszego regionu zróżnicowane działania edukacyjne.

Wartością tego zadania jest nie tylko upowszechnienie wiedzy o rewitalizacji jako procesie mającym na celu wyprowadzenie z kryzysu obszarów zdegradowanych, ale przede wszystkim pracę z ludźmi oraz lokalnymi społecznościami. Rewitalizacja oznacza dosłownie „ożywienie”, a zatem jej istotą są nie remonty, a przywrócenie do życia zdegradowanej części miasta i uzupełnienie jej o nowe funkcje – tak, aby mieszkańcy czuli się w niej dobrze, by mogli zaspokajać najważniejsze potrzeby. I dlatego tak ważna jest współpraca z interesariuszami tego procesu.

W zrealizowanym zadaniu osiągnęliśmy wszystkie zamierzone cele. A jednym z najważniejszych było poszerzenie wiedzy pracowników samorządów lokalnych z zakresu rewitalizacji, co będzie niezwykle cenne przy tworzeniu gminnych programów rewitalizacyjnych w województwie opolskim. To zadanie na najbliższy czas.

Zatem życzę sukcesów w opracowywaniu tych dokumentów i mądrego korzystania z unijnych funduszy przeznaczonych na ten cel. Pamiętajmy, że rewitalizacja to zespół zintegrowanych działań, koordynowanych przez lokalną administrację samorządową, których celem są aspekty społeczne, architektoniczne, planistyczne i ekonomiczne, jednak najważniejszy w niej jest człowiek.

**Szymon Ogłaza**

Członek Zarządu Województwa Opolskiego



Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego  
Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej  
ul. Hallera 9, 45-867 Opole, tel. 77 44 82 158  
e-mail: drp@opolskie.pl, rewitalizacja@opolskie.pl  
www.opolskie.pl, [www.rewitalizacja.opolskie.pl](http://www.rewitalizacja.opolskie.pl)

